Северо-Западный Административный округ города Москвы
Автостояночный потребительский кооператив
«НЕМАН»
Россия, 123592, Москва, Неманский пр., вл.12-14
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666,\ Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел. 84957564025, neman09@mail.ru

09.08.2017 г.

№АПК-32-17

Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллину М. Ш.

Уважаемый Марат Шакирзянович!

В апреле 2016 г. Департаментом строительства г. Москвы АПК «Неман», расположенный по адресу: Неманский проезд, влад. 15-18, определен как Кооператив-Застройщик, осуществляющий строительство гаражного комплекса за счет средств членов кооператива и Инвестора.

В настоящее время по данному адресу находится (с 1981 г) плоскостная огороженная автостоянка на 820 машиномест на земельном участке площадью 25800 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0008007:12.

Общее Собрание кооператива приняло решение о строительстве гаражного комплекса (ГК) на 2000 машиномест состоящего из двух модулей.

Москомархитектура на совещании в Москомстройинвесте сообщила о допустимых объемах строительства ГК – 30 000 кв.м. на 1 Га. (Приложение №1, Протокол Совещания).

Таким образом предварительные технико-экономические показатели могут составлять:

- строительный объём проектируемого объекта – 232500 м^3
- общая площадь объекта 75000 м^2
- количество машиномест 2000
- этажность модуля – 6 этажей

14 июня 2016 г. Мы направили на Ваше имя письмо, в котором изложили суть вопроса. Вами было дано поручение ДГИ о рассмотрении нашего вопроса об оформлении земельно-правовых отношений с городом.

В Москомстройинвест нас трижды приглашали на совещания. Согласно Протоколу от 03.08.2016 г. в сентябре с.г. мы направили необходимые документы:

1. Соглашение о намерениях между АПК «Неман» и АО «Вектор Кэпитал Партнёрс».
2. Копии подписных листов членов кооператива, согласных на долевое строительство.
3. Копия предварительного Договора о строительстве ГК.
4. Протокол собрания уполномоченных АПК «Неман».

В Москомстройинвесте нам сообщили, что наши предварительные договоры уже устарели и, что нам нужно подписать новые.

Дело в том, что на АПК «Неман» решением расширенного совещания (Приложение№2) возложены функции Застройщика, тем самым защищая членов кооператива от риска потери вложенных средств.

Мы вновь начали нелегкий процесс сбора подписей и продолжили тем самым бег по кругу.

В соответствии с поручением Москомстройинвеста, согласно Протоколу совещания от 05.08.2016 г. №77-07-228/6 в период с 03.10. 2016 г. по 03.11.2016 Правление АПК «Неман» провело 24 собрания (Протоколы прилагаются), на которых членам Кооператива была предоставлена документация по подготовке строительства гаражного комплекса начиная с 2011 года и даны разъяснения по поводу его задержки. Кроме того, подписанный в 2012 году большинством членов Кооператива (91%) предварительный договор утратил свою силу согласно п.4 ст. 429 ГК РФ) и поэтому Москомстройинвест поручил Правлению Кооператива вторично подписать предварительный Договор о долевом строительстве гаражного комплекса.

В итоге из 820 членов Кооператива 750 чел. подписали предварительный договор, 38 чел. отказались его подписывать, 24 чел. решили продать гаражи, 4 чел. подпишут только основной договор, 64 чел. не вышли на связь. Таким образом, на сегодняшний день, 87,6% будут участвовать в строительстве ГК. Работа с остальными членами Кооператива по подписанию договора продолжается. Подлинники Договоров были переданы в Москомстройинвест.

21.12 2016 г. В Москомстройинвесте было проведено очередное Совещание по вопросу рассмотрения о выделении ЗУ АПК «Неман» на ГЗК под строительство ГК. Нам было указано на то, что наш Инвестор не сможет осуществить этот проект.

Представитель ДГИ Татарникова Т.Д. объявила коммерческую стоимость ЗУ в **900 млн. руб.** и все расчеты по строительству, с внесением страховой суммы строительства, согласно поправкам к 214 ФЗ, были привязаны к этой сумме. Таким образом, мы в первый год должны внести **230 млн. руб.**, во второй **210**

млн. руб., в третий **190 млн. руб.** (смета строительства ГК составляет **250 млн. руб.**).

После Совещания мы сделали запрос в Росреестр и получили информацию о стоимости ЗУ, которая составила **365996613,84 руб.**

Нашему Кооперативу более 35 лет, выросли дети и внуки. Потребность в машиноместах возросла. Среди членов Кооператива есть ветераны войн и конфликтов, ликвидаторы аварии на Чернобыльской АЭС, бывшие работники Генштаба, ФСБ, люди с ограниченными возможностями (**91 человек** из 820, а также 443 пенсионера). И мы хотели бы оказать им достойную помощь, построив ГК с применением передовых технологий.

Члены кооператива дважды подписывали предварительный Договор долевого участия. И что теперь? Как объяснить людям о принятых решениях Правительством Москвы повышения кадастровой стоимости ЗУ, почти, в три раза. И что в таком случае реализация столь долгожданного проекта неосуществима. На общем собрании мы ссылались на поручения Правительства Москвы по поводу нашего Проекта и обещали людям, что все будет выполнено.

Совместно с Инвестором члены Кооператива предлагают создать на территории АПК «Неман» Центр технического творчества для детей и подростков, т.к. в нашем районе нет ни одного такого объекта. Предполагается сотрудничество с Московским автомобильным-дорожным государственным университетом, Московским авиационным институтом и Московской государственной промышленной академией имени С.Г. Строганова для осуществления этого проекта.

Для привлечения крупного Инвестора необходимо оформить земельно-правовые отношения с городом.

Марат Шакирзянович, мы дважды обращались к Вам и Вы всегда оказывали нам поддержку, давая поручения исполнителям (Бочкареву А.Ю., Осинцеву В.Г.), которые оперативно и высокопрофессионально находили решение вопроса. Мы понимаем, что городу нужна инициативная поддержка жителей и мы всегда готовы ее оказать. Просим Вас поддержать нас в осуществлении Проекта строительства ГК.

Мы желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в вашем благородном служении Отечеству!

С уважением,

Председатель АПК «Неман» **Чирков А.К.**

Исп. Дубицкая Л.Ф. тел. 8(925) 327-72-12