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

21.11.2017 г.

№АПК-35-17

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

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Автостояночный потребительский кооператив Неман», расположенный по адресу: Неманский проезд вл.12-14, на земельном участке площадью 26100 кв.м. с кадастровым номером 77:08:0008007:12, на котором находится плоскостная, огороженная автостоянка на 820 машиномест.

В 1981 году, решением Райиспокома Ворошиловского района, был выделен земельный участок для хранения автомашин (на болоте) и владельцы автомашин своими силами и средствами участвовали в засыпке болота, нарастив грунт выше МКАД. Впоследствии, образовав Кооператив, построили металлические гаражи и облагородили территорию. В 1995 году, АПК «Неман», на общем собрании, принял решение о вхождении в городскую программу: «О строительстве многоэтажных гаражей на 500 000 машиномест». На протяжении 22 лет, Кооператив с Инвестором пытаются, отбиваясь от рейдеров и утопая в бюрократической переписке, построить гаражный комплекс (1200 м/м) с применением передовых, энергосберегающих технологий. Кооператив располагает специалистами в этой области.

В 2011 году, когда Префектурой СЗАО было выпущено распоряжение от 22.06.2011 г. №767-рп «Об утверждении Акта о выборе земельного участка» (АВЗУ) для проектирования и строительства гаража-стоянки по адресу: г. Москва, Неманский проезд, вл. 13-15 (12-14), район Строгино», тогда ТУ ДЗР направило, почтой, Уведомление Кооперативу о расторжении Договора-аренды ЗУ, в одностороннем порядке, без объяснения причин.

В этом же году, в НИИиПИ Генплана, началась работа над Проектом планировки линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе. Нам было сказано, что нужно ждать утверждения Проекта планировки Правительством Москвы.

Все четыре года мы обращались в разные инстанции: Правительство Москвы, Москомархитектуру, Моспромпроект, НИИиПИ Генплана, Департамент строительства, Департамент транспорта, Префектуру и Управу СЗАО, ДГИ, Минэкономразвития, Мосгоргеотрест и др. Проводилась работа с членами Кооператива по вопросу строительства ГК.

Постановлением Правительства Москвы от 16.07.2015 г. №444-ПП был утвержден вышеуказанный Проект, в котором, п. 11, учтено размещение АПК «Неман».

К этому времени АВЗУ утратил свою силу. ДГИ снял ЗУ с учета, лишив нас права на восстановление Договора аренды этого участка после утверждения Проекта.

08 апреля 2016 г., на совещании Департамента строительства г. Москвы, АПК «Неман», расположенный по адресу: Неманский проезд, влад. 12-14, определен как Кооператив-Застройщик, осуществляющий строительство гаражного комплекса за счет средств членов Кооператива и Инвестора.

По результатам совещания в Департаменте строительства мы направили на Ваше имя письмо от 14 июня 2016 г., в котором изложили суть обращения. Вами было дано поручение Москомстройинвесту и ДГИ о рассмотрении вопроса оформления земельно-правовых отношений между АПК «Неман» и городом.

В 2016 г., на совещании в Москомстройинвесте, представитель Москомархитектуры Каргов С.В. сообщил о допустимых объемах строительства ГК – **30 000** кв.м. на 1 Га.

Таким образом, предварительные технико-экономические показатели могут составлять:

- строительный объём проектируемого объекта –**139500м^3** ;

- общая площадь объекта **45000 м^2** ;

- количество машиномест **1200** ;

- этажность ГК – 6 этажей.

Согласно Протоколу Совещания в Москомстройинвесте от 03.08.2016 г., в сентябре 2016 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 участие в долевом строительстве (2011-2012 гг.).
3. Копия предварительного Договора, об участии в долевом строительстве ГК (2011-2012гг).
4. Протокол Собрания Уполномоченных АПК «Неман».

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

В соответствии с поручением Москомстройинвеста, (Протокол совещания от 05.08.2016 г. №77-07-228/6) в период с 03.10. 2016 г. по 03.11.2016г., Правление АПК «Неман» провело 24 собрания, на которых, членам Кооператива была предоставлена документация по подготовке строительства гаражного комплекса, начиная с 2011 года, и даны разъяснения по поводу задержки строительства. 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.

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

В итоге, из 820 членов Кооператива, 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, т.к. представитель ДГИ на этом Совещании объявила коммерческую стоимость ЗУ в **900 млн. руб.** и все расчеты по строительству, с внесением страховой суммы строительства, согласно поправкам к 214 ФЗ, будут привязаны к этой сумме. Таким образом, мы в первый год должны будем внести **230 млн. руб.**, во второй **210 млн. руб.**, в третий **190 млн. руб.**, тогда как смета строительства ГК составляет всего **350 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 (**188 человек** из 820, а также 443 пенсионера). И мы хотели бы оказать им достойную помощь, построив ГК.

Члены кооператива дважды подписывали предварительный Договор долевого участия. И что теперь? Как объяснить людям о принятых решениях Правительства 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 неоднократно обращались к Вам, и Вы всегда оказывали нам поддержку, давая поручения исполнителям (Бочкареву А.Ю., Осинцеву В.Г.), которые оперативно и высокопрофессионально находили решение вопросов.

Мы понимаем, что городу нужна инициативная поддержка жителей и мы всегда готовы ее оказать. Просим Вас, поддержать нас в осуществлении Проекта строительства ГК и решить ряд следующих вопросов:

1. Решить на ГЗК вопрос об оформлении земельно-правовых отношений АПК «Неман» с городом;
2. Утвердить адресный ориентир. На протяжении последних 10 лет ДГИ неоднократно изменял адресный ориентир ЗУ (Неманский проезд, вл. 13, 13-15, 12-14, 15-18). Логичным адресом является: Неманский проезд, вл.12-14.
3. Получение ГПЗУ и разрешение на строительство ГК.

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

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

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

след.

-------- Пересылаемое сообщение -------- Письма на тему
Анатолий Чирков22:41Москва Наш городKotova Inna23 октМосква Наш городОфициальный портал Мэра и Правительства Москвы23 октМосква Наш город Ваше обращение от 23.10.2017 поступило на официальный портал Мэра и Правительства Москвы Суть вопроса: Утверждение схемы расположение земельного участка или земельных участков на кадастровомАнатолий Чирков23 октМосква Наш город
Вложения
Ссылки
Письма от Анатолий Чирков
Развернуть
Fwd: Mos.Ru - обращение отправлено
Анатолий Чирковchak1838@mail.ru
сегодня в 22:41

От кого: "Официальный портал Мэра и Правительства Москвы" <noreply@mos.ru>
Кому: chak1838@mail.ru
Дата: Четверг, 16 ноября 2017, 22:38 +03:00
Тема: Mos.Ru - обращение отправлено

mos.ru

МОСКВА НАШ

Уважаемый(-ая) Чирков Анатолий!

Ваше обращение от 16.11.2017 поступило на официальный порта Мэра и Правительства Москвы

Суть вопроса: Получение номера обращения в ДГИ

Содержание обращения:Уважаемый Михаил Фёдорович!

АПК "Неман" 20.10.2017 г. направил на портал Госуслуг обращение по вопросу об утверждении схемы расположения земельного участка. Департамент информационных технологий города Москвы 23.10.2017 зарегистрировал его за номером 64-01-15600/17 и направил на рассмотрение по принадлежности в Департамент городского имущества города Москвы. Просим Вас сообщить номер входящего обращения в формате ДГИ для отслеживания его в системе.

Благодарим за активное участие в жизни города.

В соответствии с ч.3 ст.8 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрени обращений граждан в Российской Федерации» Ваше обращение будет зарегистрировано и направле рассмотрение в компетентные органы исполнительной власти г.Москвы

Ответ на Ваше обращение будет направлен по указанному Вами адресу в установлен сроки.

GOROD.MOS.RU
УПРАВЛЯЕМ ВМЕСТЕ

gorod.mos.ru

Информируем Вас о том, что по инициативе Мэра и Правительства Москвы со централизованный портал «Москва. Наш город» (gorod.mos.ru), который объе себе три портала «Наш город. Программа развития Москвы», «Дороги Москвы «Портал управления многоквартирными домами».

С помощью данного портала каждый житель столицы может найти информац запланированных работах во дворе и доме, задать вопрос, сообщить о пробл касающейся дворовой территории, многоквартирного дома, объектов дорожн хозяйства, нестационарной торговли, строительства, общественного трансп здравоохранения, проиллюстрировать (дополнить) их фотоматериалами, оце объекты и услуги. На все сообщения Вы получите ответ в течение 3 дней

--
Анатолий Константинович Чирков
Нажмите здесь, чтобы Ответить, Ответить всем или Переслать

Купонатор
Все скидки по купонам на Купонаторе Москва, 16.11.2017