Северо – Западный Административный округ города Москвы

Автостояночный потребительский кооператив «НЕМАН»

Россия, 123592, Москва, Неманский проезд, владение 15-18
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666 ПАО Сбербанк России г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел: 8-495- 750 -09 -14 E- mail: neman09@mail.ru

Исх. 07\ 18 27.04.2018 г.

Президенту Российской Федерации
Путину Владимиру Владимировичу

МЭРУ города Москвы Собянину С.С.

Министру Правительства Москвы
Руководителю Департамента городского
Имущества города Москвы Гаману М.Ф.

Уважаемый Владимир Владимирович!
Уважаемый Сергей Семёнович!
Уважаемый Максим Фёдорович!

Автостояночный Потребительский Кооператив (АПК) «Неман» в лице его Председателя Чиркова Анатолия Константиновича и членов Правления обращается к Вам от имени всего Кооператива, который насчитывает в своем составе 820 членов, из которых 461 человек являются участниками ВОВ, и военных конфликтов, а также участниками ликвидаций аварий на АЭС и пострадавших во время испытаний на ядерных полигонах, пенсионеров, людей с ограниченными возможностями (Приложение №1), с просьбой содействия в решении вопроса о восстановлении Договора аренды земельного участка для строительства гаражного комплекса (ГК) (Договор № М-08-504573), который был расторгнут 25.11.2010 г., на период проектирования Проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе».

16.07.2015 г. вышло Постановление Правительства Москвы № 444 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе», в котором АПК «Неман» включен, как объект гаражного назначения (№11). Но, несмотря на это постановление. ДГИ не восстанавливает, расторгнутый ими (в одностороннем порядке), договор аренды ЗУ для строительства ГК.

Обращаясь к истории вопроса, сообщаем, что АПК «Неман» уже 23 года бьется над поставленной задачей – строительства ГК за счет средств членов кооператива и Соинвестора. Причина, в основном, в том, что некоторые Департаменты Правительства Москвы своими действиями и бездействиями, или просто боязнью взять на себя ответственность, создают серьезную преграду этой важной городской акции.

Нашему АПК 37 лет. Ещё в **1981 году**, Распоряжением Хорошевского Райисполкома (Приложение № 2), был произведен землеотвод для строительства открытой автостоянки № 5 по Неманскому проезду в районе Строгино, на территории примыкающей к МКАД. При этом, 40 % участка, оказалось на заболоченной территории.

В **1985-1986** году, по договоренности с Райисполкомом, которому было поручено Исполкомом Моссовета снести дома послевоенной постройки и освободить территорию под строительство новых домов вдоль Хорошевского шоссе, весь слом направить на засыпку болота площадью около 5 Га. Договорились, что если мы, своими силами, 447 человек , превратим болото в материк, получим разрешение на постройку металлических боксов. Мы, тогда еще молодые и здоровые, смогли не только погасить болото, но даже произвести насыпку выше МКАД от 3-х до 5-ти метров по рельефу.

В **1987** году, Распоряжением Исполкома Моссовета (Приложение № 3) автостоянка получила разрешение оборудовать машиноместа легкими сборно-разборными покрытиями. Это Распоряжение существенно улучшило условия хранения автомобилей.

В **1989** году Общим решением автостоянка была преобразована в Автостояночный потребительский кооператив (АПК) «Неман», с потребительской формой кооперации. Затем АПК был зарегистрирован в Московской регистрационной палате № 1063158 Свидетельство серия ВЕ № 009485 на земельный участок с кадастровым номером 77:08:0008007:12. Решением Исполкома Ворошиловского района от 01.11.89 г. № 2554 (Приложение №4) был зарегистрирован Устав АПК «Неман». В настоящее время, на земельном участке кооператива площадью 2,6104 га, расположены 820 металлических гаражей.

С **1992** года Кооператив подвергался неоднократным попыткам рейдерского захвата земельного участка. Учитывая временный характер землепользования, Правление Кооператива принимало все меры для получения разрешения на строительство капитального гаражного комплекса.

18.04.1995 года вышло Постановление Правительства Москвы №318 «О программе массового строительства в Москве многоэтажных гаражей-стоянок». АПК «Неман» решением Префекта СЗАО был включен в эту программу.

Однако, по независящим от нас причинам, «благодаря» чиновничьим барьерам, реализовать ее нам не удалось.

30.05.2002 года Департамент земельных ресурсов и АПК «Неман» заключили договор аренды земельного участка № М-08-504573, который предусматривал разрешение на использование участка под строительство гаражей (Приложение №5). Заключение договора аренды позволило приступить к формированию исходно-разрешительной документации на строительство капитального 6-ти этажного гаража боксового типа.

В 2003 году был запущен Инвестиционный Контракт на реализацию проекта надстройки существующих плоскостных гаражей АПК «Неман» между Правительством Москвы, в лице Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы **Росляка Ю. В.,** АПК «Неман» в лице председателя кооператива **Чиркова А.К.** и Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНДУСТРИЯ» в лице генерального директора **Митрофанова Б.А.,** на

основании ППМ № 89-ПП. «О внесении изменений в ППМ от 04.12.2001г № 1083-ПП» Этим Постановлением АПК НЕМАН» включен в Целевую программу строительства гаражей-стоянок в городе Москве.

В **2009 г.** вышло ППМ № 685 от 28.07.2009г. «О порядке строительства объектов гаражного назначения в г. Москве». Мы активно включились. Нас это вдохновило на строительство капитального, 6-ти этажного гаража боксового типа и мы обратились в Префектуру СЗАО. **23.06.2010 был подписан пятисторонний Протокол совещания по вопросу строительства объекта гаражного назначения АПК «Неман» по программе «Народный гараж» в составе Первого зам. Префекта Козлова П.Л., Ген. Директора «Дирекции гаражного строительства» Мишанова А.В., нач. Территориального управления ДЗР по СЗАО Толгоренко М.А., Главы Управы р-на Строгино Мельника В.Г., Предс. АПК «Неман» Чиркова А.К., в котором расписаны права, обязанности сторон и условия строительства объекта гаражного назначения. В частности, на АПК «Неман» возложены функции Застройщика. (Приложение № 6). Но, 25.11.2010 г.**, из окружного ДЗР (Управления Департамента земельных ресурсов) было получено Уведомление о расторжении Договора аренды земельного участка. (Приложение №7). При этом нам даже не объяснили причину расторжения Договора, хотя мы всегда соблюдали условия Договора, своевременно оплачивали аренду. Несмотря на расторгнутый Договор, мы по сей день оплачиваем аренду. Вместе с этим, в октябре 2012 года мы получили от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии отказ в осуществлении государственного кадастрового учета (Приложение № 8).

Мы вновь начали нелегкий процесс работы с НИИиПИ Генплана, Москомархитектурой, Департаментом строительства, Департаментом транспорта, Москомстройинвестом, Департаментом городского имущества, Росреестром, Мосгоргеотрестом, Префектурой СЗАО, Управой Строгино, по сбору необходимых документов для строительства, тем самым продолжили бег по кругу.

22.06.2011 г. Распоряжением Префекта СЗАО №767 был утвержден акт о выборе земельного участка (АВЗУ), но в это время НИИ и ПИ Генплана начал разработку проекта реконструкции МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе. Наш ЗУ попал в границы этой развязки и нам сказали, чтобы мы ждали утверждения этого проекта. В 2014 г. истек срок АВЗУ. Все попытки Префектуры выпустить новый АВЗУ были тщетны.

21.07.2014 г. В соответствии с ППМ № 408 от 02.09.2011 г. «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Развитие транспортной системы» на 2012-2016 годы и на перспективу до 2020 года» и ФЗ № 214 и внесённых в него изменений 21.07. 2014г. Собранием Уполномоченных Кооператива было принято решение о подтверждении участия всех членов Кооператива в Долевом строительстве ГК за счет средств Дольщиков с привлечением средств Соинвестора – Подрядчика. В итоге, был подписан предварительный договор

16.07.2015 г. вышло долгожданное Постановление Правительства Москвы № 444 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе». (Приложение №9).

12.04. 2016 г. Нами в Департамент строительства была направлена Заявка с основными Технико-экономическими показателями строительства гаражного комплекса (ГК на 2500 м/м, состоящий из двух модулей. Строительный объем – 279000м^3, общей площадью 90000 кв.м., 1250 м/м на 6-ти этажах одного модуля). Впоследствии, Москомархитектура, в соответствии с поручением от 17.05.2016 г. № 25-11-2225/1-10 сообщает, что территориальной схемой МКАД в границах разработки проекта планировки территории СЗ ППТ-2 (куда входит участок АПК «Неман») предложена к установлению плотность застройки от 8 до 20 тыс.м кв./га. При максимальной плотности (20 тыс.м.кв./га на участке площадью 2,5 га) общая наземная площадь объекта в габаритах наружных стен составит 50000 кв.м.

На совещании в Москомстройинвесте мы, совместно с Соинвестором-Подрядчиком, согласились с этими показателями строительства ГК.

21.04.2016 г. АПК «Неман» направил письмо в ДГИ (Исх. №90/16-н) с просьбой вынести вопрос о предоставлении земельного участка под строительство гаражного комплекса по индивидуальному проекту на ГЗК.

12.05.2016 г. нами был получен ответ из ДГИ (№ДГИ-1-34530/16-1), в котором сообщалось о том, что Департамент городского имущества г. Москвы инициировал внесение на рассмотрение ГЗК вопроса о предоставлении АПК «Неман» земельного участка по адресу: Москва, Неманский проезд, вл. 12-14 для реализации проекта строительства наземного гаража-стоянки.

Казалось, произведен прорыв в нелегком деле гаражного строительства. Однако департаменты не торопятся выполнять ППМ №444.

На очередном совещании в Москомстройинвесте руководству АПК «Неман» было вторично предложено подписать «предварительный Договор долевого участия в строительстве» гаражного комплекса на 1200 м/м. с членами Кооператива, а также подписать Соглашение о намерениях с Инвестором-Подрядчиком.

Правление Кооператива провело 24 собрания, на которых были подписаны предварительные Договоры Долевого участия (780 чел.).

С учетом пожеланий членов кооператива нами обновлен и передан в Департаменты необходимый пакет документов.

На последнем совещании, куда мы были приглашены с Соинвестором-Подрядчиком, нам было отказано в реализации строительства ГК и было предложено обратиться к заместителю мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллину М.Ш.**

Все организации и органы власти, куда мы обращались, соглашаются с тем, что наш проект интересен и перспективен, но в тоже время ни у кого нет волевого решения сделать наш проект пилотным. И это при том, что положение с хранением автомашин катастрофично. По данным ГИБДД на конец 2017 г. в Москве зарегистрировано 5,5 млн. автомобилей. Все придомовые территории заполнены машинами.

Очевидно, что на протяжении 23-х лет, более 800 человек и члены их семей, хотят за свои деньги, без привлечения бюджетных средств, построить современный гаражный комплекс с применением передовых технологий и создать условия для детского и юношеского технического творчества. Но чиновничьи барьеры непреодолимы. Просим Вас о том, чтобы

Департамент городского имущества восстановил ранее расторгнутый Договор аренды земельного участка для строительства гаражного комплекса, согласно ФЗ №214

Надеемся, благодаря Вашей поддержке, мы сможем улучшить качество жизни автовладельцев - членов нашего кооператива, построив гаражный комплекс не только для себя, но и для очередников района.

Приложения:

1. Список ветеранов, льготников и пенсионеров Автостояночного потребительского кооператива «Неман».
2. Распоряжение Хорошевского Исполкома от 23 июля 1981 года об отводе земельного участка под строительстве открытой автостоянки.
3. Распоряжение Исполкома Моссовета от 30 сентября 1987 года № 2911р с разрешением оборудовать машиноместа легкими сборно-разборными покрытиями.
4. Решение Исполкома Ворошиловского райсовета от 01ноября 1989 года № 2554 о регистрации Устава кооператива.
5. Договор аренды земельного участка от 30 мая 2002 года № М-08-504573.
6. Протокол совещания по вопросу строительства объекта гаражного назначения АПК «Неман» от 23.06.2010г.
7. Уведомление Департамента земельных ресурсов города Москвы от 25.11.2010г. № 33-11Т8-321/10 о прекращении аренды земельного участка.
8. Решение федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22.10.2012г. № 77/601/12-17934 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка кооператива.
9. Постановление Правительства Москвы от 16 июля 2015 года № 444

«Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе».

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

Члены Правления АПК «Неман»:

Алистратов А.И._____
Амелькин А.К. _____
Балаболкин А.Ф._____
Бухта В.Д. _____
Гроо Я.Я. _____
Добродомов В.Д._____
Дубицкая Л.Ф. _____
Шахназаров С.С._____
Швец В.Г. _____