Автостояночный потребительский кооператив
«НЕМАН»

123592 город Москва, Неманский проезд, владение 13
ОГРН 1037739297760, neman09@mail.ru

От 21.09. 2021 г.
№ 09/21 Исх.

Главе управы района Строгино города Москвы
Коновалову Виктору Викторовичу

Уважаемый Виктор Викторович!

Автостояночный потребительский кооператив (АПК) «Неман» (ОГРН 1037739297760), расположенный по адресу: г. Москва, Неманский проезд 12-14, расположенный на земельном участке (ЗУ) площадью 2,61 га, с кадастровым номером 77:08:0008007:12 является Заказчиком-Инвестором-Застройщиком строительства гаражного комплекса.

Из истории:

В 1981 году на основании распоряжения Исполкома Мосгорсовета от 23.07.1981 года №1208р работникам птицефабрики - владельцам автомашин был выделен ЗУ для строительства открытой автостоянки ёмкостью 500 машиномест. Указанная площадка была передана ВДОАМ и ей был присвоен №5. (Приложение №1)

В 1985-86 гг. по согласованию с Райисполкомом, силами и средствами членов автостоянки была произведена засыпка заболоченной территории ЗУ. Затем, было издано распоряжение Мосгорисполкома № 2-2911 от 30.10.1987 г. и распоряжение ГлавАПУ № 2-10/1759р от 19.11.87 г. о дополнительном землеотводе с правом постройки металлических гаражей на денежные средства автовладельцев.

В октябре 1989 года, решением общего собрания коллектива автовладельцев, автостоянка была преобразована в Автостояночный потребительский кооператив (АПК) «Неман» и в ноябре 1989 г. Райисполком утвердил Устав кооператива.

Распоряжением Префектуры СЗАО №765 от 25.06.1993 г. был произведён дополнительный землеотвод для АПК «Неман», в результате которого общая площадь ЗУ составила 3,1 га, ёмкостью 998 машиномест.

В декабре 1996 г. из-за расширения МКАД городом было отчуждено 0,49 га ЗУ «Немана» со сносом 178 металлических гаражей и возмещением денежной компенсации в размере 3000 долларов за один гараж. Все денежные средства были перечислены в Префектуру, которая построила два капитальных гаража (7 этажей и 5 этажей) для автовладельцев, гаражи которых были снесены.

На сегодняшний день ЗУ АПК «Немана» составляет 2,61 га, на котором расположены 820 металлических гаражей.

30 мая 2002 года был заключен Договор аренды (№ М-08-504573) между Департаментом земельных ресурсов и АПК «Неман» с разрешенным

использованием земельного участка под строительство гаражей (Приложение № 2). Заключение данного Договора аренды позволило приступить к формированию исходно-разрешительной документации на строительство капитального 6-ти этажного гаража боксового типа. Основным условием было возложение на кооператив функции Заказчика-Застройщика-Инвестора.

23.06.2010 г. состоялось расширенное совещание: Префектура СЗАО, Управа района Строгино, ТУ ДЗР про СЗАО, Дирекция гаражного строительства и АПК «Неман», на котором АПК «Неман» был определен как Инвестор – Застройщик строительства объекта – многоэтажного гаражного комплекса (Приложение №3).

На протяжении 11 лет АПК «Неман», затрачивая материальный и моральный ресурсы, старается осуществить масштабный инвестиционный проект (МаИП) (Приложение №4), но по независящим от него обстоятельствам, это намерение откладывается.

Так, ЗУ, на котором расположен АПК «Неман», неоднократно попадал в городские проекты по изменению улично-дорожной сети (УДС):

- расширение МКАД (осуществлен);
- съезд с МКАД на Строгинский бульвар (не осуществлен)
- проект-планировка территории линейного объекта участка УДС – участка МКАД от Маршала Жукова до Волоколамского шоссе (не был осуществлен).

Именно эти обстоятельства не позволяют нам осуществить проект, на который в 2016 г. Заместитель Мэра города Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллин М.Ш. дал поручение Москомстройинвесту решить вопрос о выделении ЗУ под МаИП АПК «Неман» на ГЗК. Выполняя поручение, Москомстройинвест обязал АПК «Неман» подписать предварительный Договор долевого участия строительства Гаражного Комплекса с членами кооператива. Кооператив провел 24 собрания с членами кооператива, на которых было подписано 790 договоров. А, также было подписано Соглашение о намерениях между АПК «Неман» и соинвестором АО «Вектор Кэпитал Партнёрс». Все материалы были переданы в Москомстройинвест, который дважды проводил расширенные совещания, приглашая представителей МКА, ДГИ, Росреестра, НИИ и ПИ Генплана (Протокол от 03.08.2016 г.) (Приложение №5).

Кооператив, являясь Заказчиком-Инвестором-Застройщиком, все эти годы предлагает сделать МаИП пилотным проектом. А, именно, осуществить строительство гаражного комплекса с применением передовых, энергосберегающих технологий, эффективно использовать зону ЗУ, под которой пролегает линия Метро (ширина 40 метров), для создания Центра технического творчества для подростков.

Виктор Викторович, обращаемся к Вам с просьбой оказать помощь в осуществлении этого проекта и направить в ДГИ обоснование о необходимости строительства этого важного объекта для жителей района Строгино.

Председатель АПК «Неман» Чирков А.К.