

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЧЕРТАНОВО-17»

117587, Москва, Кировоградская улица, дом 2, (499) 232-60-72; т/ф.(495) 311-25-55
E-mail: chertanovo177@yandex.ru, сайт: www.chertanovo-17.ru

**Заместителю Мэра Москвы
в Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики и
имущественно-земельных отношений.
В.В.Ефимову**

30 августа 2021 г.
№ 53-1/8/21

О действиях, настраивающих
москвичей против органов власти

Уважаемый Владимир Владимирович!

В наш адрес поступило письмо от ДГИ города Москвы за подписью И.В.Александровой о прекращении в одностороннем порядке договора аренды земельного участка от 03.07.97г.№ М-05-009254. Содержание письма, после ознакомления с ним всех жителей, вызвало у них чувства недоумения и обиды. Итак, по порядку:

Настоящий участок в границах ограды, сооруженной с разрешения Советского райисполкома и районного АПУ, по предложению Москомзема был арендован нами в целях оптимальной организации придомовой территории нашего многоквартирного дома, которая представляла собой обычный пустырь, т.к. застройщик покинул нас в связи с трудностями 90-х годов. Все оформительские и геодезические работы были проделаны Москомземом.

Наш дом (серия КОПЭ-80) имеет 22 этажа и 6 подъездов. В доме в 504 квартирах проживают свыше 1150 жителей.

За 24 года аренды на придомовой территории исключительно на средства жителей, без какого – либо участия средств застройщика и города была создана инфраструктура (автопарковки, детские и спортивная площадка, озеленение, ландшафтный дизайн, пешеходная зона), позволяющая считать придомовую территорию оптимально комфортной.

Настоящее утверждение подтверждается тем, что в 2000 году дом по итогам конкурса «Улучшаем свое жилище» был признан лучшим домом города Москвы, а по итогам московского конкурса «Цветы у дома-2005» занял второе место. А в августе 2019г. председатель Правления ТСЖ был удостоен Грамоты Мэра Москвы «За большой вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства города Москвы»

Отметим особо, что оформление земельных отношений путем аренды земельного участка в 1997 году в полной мере соответствовало действующему законодательству. Что касается изменения нормативной базы, то стороны договора последние 17 лет руководствовались п.1 ст.422 ГК РФ, гласящей о том, что «закон обратной силы не имеет».

Прекращение же договора и связанное с этим изменение границ придомовой территории при оформлении ее в общую собственность, нанесет собственникам помещений в МКД существенный ущерб. Будут ликвидированы более 70-ти парковочных мест, обустроенных на средства жителей, два КПП, запирающие устройства (ворота и шлагбаумы на въезде/выезде), нарушена инфраструктура системы безопасности территории, что потребует ее существенной реконструкции и пр. Для ликвидации последствий упомянутого ущерба потребуются не менее года и около 5 млн. рублей, собрать которые с граждан одновременно невозможно.

Учитывая изложенное, просим Вас, руководствуясь п.1ст.422 ГК РФ и уважением к жителям дома, отменить решение И.В.Александровой и оставить существующие земельные отношения без изменения, т.е. не расторгать существующие договора.

В случае, если обстоятельства сложились так, что удовлетворить настоящую просьбу москвичей невозможно, просим Вас осуществить действия по расторжению договора после 30 сентября 2022 г., дав нам время на оформление земельного участка в собственность и на накопление средств на компенсацию вызванного данными действиями ущерба.

При решении данного вопроса просим учесть следующие обстоятельства:
существующий земельный участок выглядит привлекательно и не создает помех городу вплоть до принятия городом решения о расширении Кировоградской улицы, чего лет 15 не случится;

все годы действия договора арендные платежи вносились нами заблаговременно и в полном объеме, арендный платеж за 2021 год также внесен полностью и принят ДГИ;

процедура оформления земельного участка в общую собственность, начиная с проведения общего собрания, займет не менее года, учитывая, что многие собственники из-за пандемии сменили место жительства;

строительно-монтажные работы, вызванные изменением границ, затруднительно и дорого для жителей проводить при отрицательных температурах и снеге.

Надеемся на Ваше понимание и доброе отношение к жителям столицы.

С уважением

Председатель Правления ТСЖ



А.В.Иванов