

**Мэру Москвы  
С.С.Собянину**

10 сентября 2021 г.

О действиях, настраивающих  
москвичей против органов власти

### **Уважаемый Сергей Семенович!**

В наш адрес поступило письмо от Департамента имущества города Москвы о прекращении в одностороннем порядке договора аренды земельного участка от 03.07.97 г. № М-05-009254. Содержание письма вызвало у жителей дома чувства недоумения и обиды. Итак, по порядку:

Наш дом (серия КОПЭ-80) был введен в эксплуатацию 31 декабря 1990 г. после того, как у застройщика закончились деньги и он нас покинул, оставив нам дом и пустырь вокруг него. Дом большой, имеет 22 этажа и 6 подъездов. В 504 квартирах проживают свыше 1150 жителей. Социальный состав жителей характеризует тот факт, что более 200 квартир получают городскую дотацию.

Осознав, что в то неблагоприятное время нам никто кроме нас самих не поможет, жители дома были вынуждены взять его судьбу в свои руки. Прежде всего, мы озаботились придомовой территорией, предполагая сделать ее полезной, красивой и безопасной. Дело в том, что дом расположен на пересечении двух улиц, и в те годы, чтобы срезать угол между Сумским проездом и Кировоградской улицей водители автотранспорта просто проторили дорогу по нашей детской площадке. В результате обращений в Советский райисполком и районное АПУ мы получили разрешение на ограду территории. После чего по предложению Москомзема участок в границах ограды был оформлен в аренду. Были заключены 3 арендных договора: на придомовую территорию с автостоянкой вдоль Сумского проезда и на 2 автостоянки (вдоль Кировоградской улицы и рядом с ЦТП-121. Все оформительские и геодезические работы были проделаны Москомземом.

За 24 года аренды без средств района, округа и города на придомовой территории была создана инфраструктура, позволяющая считать придомовую территорию оптимально комфортной и безопасной. Нами были сооружены автопарковки, детские и спортивные площадки, высажено более 100 деревьев и 250 кустарников, обустроены фонтаны, альпийские горки, клумбы, организована пешеходная зона, позволяющая не беспокоиться за безопасность детей.

Труд жителей в данном направлении был высоко оценен руководством города, округа и района. 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. Многократно дом удостаивался призовых мест в окружных и районных конкурсах. В 2019 г. председатель Правления ТСЖ был удостоен Грамоты Мэра Москвы «За большой вклад в развитие жилищно-коммунального хозяйства города Москвы».

Оформление земельных отношений путем аренды земельного участка в 1997 году в полной мере соответствовало действующему законодательству.

Прекращение же договора и связанное с этим изменение границ придомовой территории при оформлении ее в общую собственность, нанесут жителям дома серьезный и незаслуженный ущерб. Будут ликвидированы более 70-ти парковочных мест, обустроенных на средства жителей, при том что уже сегодня 100 мест не хватает. Придется переносить два КПП, запирающие устройства (ворота и шлагбаумы на въезде/выезде), ликвидировать и переносить более 200 м ограды, переустраивать всю систему безопасности территории. Для перечисленных выше мероприятий потребуется не менее года и около 5 млн. рублей, собрать которые сразу не возможно.

Учитывая изложенное, Правление ТСЖ направило письмо аналогичного содержания Вашему заместителю в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений и просило его, руководствуясь п.1ст.422 ГК РФ и уважением к жителям дома, отменить решение Департамента имущества и оставить существующие земельные отношения без изменения, т.е. не расторгать существующие договора. Ведь настоящее положение с землей никому не мешает и может существовать вплоть до решения вопроса о расширении Кировоградской улицы и Сумского проезда.

**К сожалению, ни одного ответа на поставленные в обращении вопросы мы не получили.** Мы так и не узнали, почему 17 лет с момента принятия ЖК РФ в 2005 г. наши земельные отношения считались законными, мы не узнали, почему все это время от нас принимали арендную плату, при незаконности договора, мы не узнали, кому или чему мешает наша территория в существующих обстоятельствах, а главное - с нами никто не обсудил возможные решения, минимизирующие наносимый нам ущерб, как обычно поступают в обществе, где люди уважают друг друга.

Все вышеизложенное говорит о том, что при принятии данного решения чиновники примитивно руководствовались Правилами, о которых вдруг вспомнили, совершенно забыв о том, что имеют дело с людьми. Мы считаем, что в данном случае с нами поступили исключительно формально, крайне неуважительно, как с врагами. Нас просто подставили под штрафы, не дожидаясь, пока мы реализуем решение собрания собственников об оформлении земли в общую собственность.

Считаем, что в данных обстоятельствах возможно сохранить существующие земельные отношения, руководствуясь принципом «закон обратной силы не имеет». Если же по непонятным нам причинам этого сделать нельзя, то просим выпадающие при межевании участки, используемые в качестве парковочных мест жителей дома, предоставить нам, в виде исключения, в аренду на срок до принятия решения о расширении Кировоградской улицы и Сумского проезда. Ссылку на улично – дорожную сеть в данном случае можно было бы не использовать, т.к. тот же город, на той же Кировоградской улице использует УДС для городских парковок.

