

127006, г. Москва ул.
Краснопролетарская, д.2, к.4
info@ingrad.com
+7 (495) 500-00-04

Владельцу девелоперской
компании «Инград»

Р.И. Авдееву

ОТКРЫТОЕ ОБРАЩЕНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО СОБРАНИЯ ОКРУГА АКАДЕМИЧЕСКИЙ

Уважаемый Роман Иванович!

Проект принадлежащей Вам компании Инград по строительству в нашем районе Академический четырех 18-20-этажных жилых корпусов по адресу ул. Новочеремушкинская вл.17 привел к появлению на карте Москвы настоящей «горячей точки».

К нашему общему сожалению, решения по новому строительству в нашем городе принимаются все еще келейно, без расчета его целесообразности и учета мнения москвичей. Стоит ли говорить, что многие проекты точечного строительства в городе входят в противоречие не только с желанием и волей граждан, но и идут вразрез с позицией мэра Москвы С.С. Собянина, который выступает в защиту москвичей от непродуманной уплотнительной застройки и настаивает на необходимости советоваться с горожанами. Напомним, что только благодаря его личной позиции в Москве был сохранен институт общественных слушаний по проектам строительства.

В нашем случае по проекту жилого комплекса на углу улиц Новочеремушкинской и Дмитрия Ульянова таких слушаний не проводилось. По нашему убеждению, это незаконно, потому что цель слушаний - согласно Градостроительному кодексу (ст.66) – взаимодействие исполнительной власти г. Москвы **с жителями и органами местного самоуправления**, а также с правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства для создания благоприятной среды жизнедеятельности на основе согласования интересов. Ключевое слово здесь – **«жители»**, т.е. москвичи. О чем гласит ст. 4 Устава Москвы, поясняя, что источником власти в городе Москве являются его жители, и осуществляют они свою власть непосредственно, а также через органы государственной власти города Москвы и органы местного самоуправления.

Другими словами, решения исполнительной власти должны быть обоснованы задачей создания для граждан удобной современной комфортной городской среды.

В нашем же случае происходит ровно наоборот: четыре небоскреба втыкаются на небольшой пятючок в среду давно сложившейся жилой застройки, и вместо комфорта жители получают проблемы. А единственным бенефициаром, будем откровенны, является компания Инград, и Вы непосредственно как единоличный ее хозяин.

Проясним подробнее нашу позицию.

- Решение Градостроительной комиссии города Москвы о пересмотре градостроительного плана земельного участка по адресу Новочеремушкинская, влд. 17, и план, утвержденный приказом Москомархитектуры № 266 от 30.01.2017, означают проклинаемое людьми **разрешение на точечное строительство**. Данные акты противоречат заверениям главы московского стройкомплекса М.Ш. Хуснуллина о том, что точечное строительство в Москве полностью прекращено (РГ-28.06.2016);

- уплотнительное точечное высотное строительство в зоне давно сложившейся застройки в районе Академический, не имеет отношения к решению ни одной проблемы ни собственно района, ни Юго-Западного административного округа в целом. Более того, возведение данного объекта неминуемо усиливает нагрузки на объекты инфраструктуры, в том числе социальной, повышает риск техногенных и экологических катаклизмов, транспортного коллапса и является катализатором раздражения и роста протестных настроений в обществе;

- разрешение на строительство было выдано на основании экспертизы, основанной на предоставленных Вашими структурами недостоверных сведениях (о чем органы прокуратуры и исполнительной власти нами уведомлены), а проект составлен с явным нарушением санитарных норм и правил строительства жилья, а также - прав жителей окружающих домов на землепользование;

- при выдаче разрешения были нарушены права жителей и депутатов Муниципального собрания на своевременное информирование и проведение общественных слушаний. А ведь именно при проведении

слушаний москвичи, жители нашего округа, муниципальные депутаты и представители исполнительной власти могли бы найти оптимальное решение, которое отвечало бы интересам всех сторон;

- строительство ведется с грубейшими нарушениями норм и правил, в ночное время, нарушая покой граждан, а также в выходные дни и в праздники, в т.ч. религиозные.

Мы не снимаем ответственности с исполнительной власти за ту крайне порочную практику, сложившуюся в Москве еще при Лужкове, когда строительный бизнес в союзе с чиновниками выворачивали закон наизнанку, ломали волю граждан, подавляли местное самоуправление и навязывали Москве чудовищные проекты, которые сегодня портят город и заставляют стыдиться его жителей.

Законодательство в сфере московского градостроения и местного самоуправления действительно несовершенно. Равно как нуждается в поправках и законодательство о собственности в Москве, ибо всем известна цена «бумажкам» о собственности, которые, как справедливо отмечено руководством, зачастую «приобретаются явно жульническим путем». Так что потом начальству приходится принимать радикальные решения против таких «собственников». Примеры в памяти еще свежи.

Бизнес должен уметь заглянуть за горизонт, на годы вперед. Бизнес ответственный, если он интегрирован в социальное сообщество и связывает с ним свое будущее, должен иметь *утопическое* (в правильном - классическом понимании данного термина) видение перспектив общества и себя в нем. Кто будет его партнерами и клиентурой через несколько лет, как он будет развиваться, когда все участки в Москве будут плотно забетонированы и застроены... И уж коль скоро Ваш бизнес работает в сфере социальной тематики, то это видение должно быть публичным и совпадать с видением будущего самих москвичей.

Но у градостроительного комплекса такого видения мы не видим. В результате – принятие весьма сомнительных для пользы города решений (в частности точечного строительства), грубость которых дают основания для подозрений и домыслов в корыстном сговоре чиновников с девелоперами.

Роман Иванович, будем откровенны! Снимем шоры и посмотрим правде в глаза. Мы работаем с избирателями каждый день, и уверяем, что это мнение абсолютного большинства жителей муниципального округа Академический. Москвичи чувствуют себя обманутыми бюрократией, а среди молодежи растут радикальные настроения, не замечать которые уже невозможно.

И нам нечем возразить, потому что невозможно объяснить, какая нужда заставляет девелоперов и городские власти втискивать четыре 20-этажные громадины между давно построенными домами, на расстоянии, когда из окна в окно можно будет легко доплюнуть. Нет для этого никаких разумных доводов, кроме одного - компании Инград заработать хорошие деньги.

Но стоят ли эти деньги того, чтобы нарушать закон, логику, ломать сложившуюся социальную среду, в конце концов, заставлять краснеть руководителя столичного стройкомплекса, который в результате реализации Вашего проекта обретет репутацию лжеца (!), а также нарушать права граждан и ссорить их с исполнительной властью.

Такие деньги, выражаясь словами классика, «будут пахнуть ядом»!

Уважаемый Роман Иванович, мы знаем, что Вы человек благородный. Знаем, что у многочисленных компаний, владельцем которых Вы являетесь, есть программы помощи детям-сиротам. За что мы выражаем Вам свою признательность и заявляем о готовности всемерного взаимодействия с Вами по данной тематике.

Но давайте вспомним и о жителях нашего района. Мы, конечно, говорим о гражданском равноправии, но отметим, что от данной стройки страдают и дети жителей района, и люди заслуженные - среди нас много ученых, деятелей культуры. Есть и ветераны Великой Отечественной войны, участники обороны Москвы, люди, сами понимаете, в возрасте весьма почтенном.

А ведь и без того в нашем районе жилья настроено плотнее, чем в любой иной европейской столице. Но в отличие от них у нас нет такой же сети спортивных и досуговых учреждений для детей. Об этом пытались докричаться до городских властей депутаты предыдущего созыва. Детей в

нашем районе много, а мест для спорта и внешкольного образования – практически нет!

Давайте вспомним и то, что развитие физкультуры и спорта Президент России В.В. Путин поставил в число национальных приоритетов. И отдельно в этой связи он отметил местное самоуправление. «Особую роль, - говорил национальный лидер, - здесь играют регионы, муниципалитеты, поскольку путь к успеху, победам и рекордам начинается с дворовых спортивных площадок, с районных детско-юношеских секций и любительских клубов» (ТАСС, 10 октября 2016).

Особо актуальна данная задача именно сегодня, когда школы России охватила волна бессмысленной агрессии и поножовщины. А ведь давно известно, что если кто экономит на образовании и спортивном воспитании, потом будет вынужден тратиться на тюрьмы и психиатрические лечебницы.

Заметим, что это будут траты бюджеты Москвы будущих поколений! Траты на решение проблем, которые создаются сегодня в результате ошибок, допущенных в градостроении в результате пониженной социальной ответственности как чиновников из правительства, так и девелоперов.

И странно получается, почему граждане и муниципальные депутаты разделяют и готовы реализовать позицию Президента, а городские власти ее торпедируют, и приоритет отдают коммерческой застройке в ущерб будущему страны. В этой связи логичен сакраментальный вопрос: «С кем Вы, мастера строительного бизнеса?!» На чью мельницу льете воду?

Конфликт очевиден. Его надо разрешить, проявив добрую волю и смирив обиды. Мы должны принять согласованное решение, учтя интересы всех сторон. Или – пользуясь понятийным аппаратом современного бизнеса – всех стейкхолдеров Вашего проекта, в числе которых с правом решающего голоса должны быть москвичи, которые реализуют свои интересы, в том числе и через органы местного самоуправления.

Роман Иванович, мы, депутаты муниципального собрания района Академический, просим Вас услышать нас и откликнуться на наше обращение лично и по существу.

Мы считаем необходимым:

1. приостановить работы на указанном объекте точечного строительства до решения всех конфликтных вопросов;
2. создать согласительную комиссию, включив в нее на паритетных началах представителей исполнительной власти, депутатов муниципального собрания и жителей соседних со стройкой домов, наделив ее полномочиями:
 - изучить мотивы пересмотра градостроительного плана Градостроительной комиссией и приказа Москомархитектуры от 30. 01.2017 № 266 и дать им соответствующую оценку;
 - выработать проект консенсуса и пакет альтернативных предложений по дальнейшему использованию данных земельных участков в интересах москвичей.
3. Работу согласительной комиссии проводить на принципах публичности, открытости, с соблюдением норм и положений Конституции Российской Федерации, Устава города Москвы, Европейской хартии о самоуправлении, в интересах конституционных прав и интересов граждан.

С этими предложениями мы обратились сегодня к мэру Москвы С.С.Собянину, председателю Мосгордумы А.В.Шапошникову и Председателю Общественной палаты К.В.Ремчукову. Призываем и Вас присоединиться к нашей совместной согласительной работе по данной проблеме.

Надеемся, чувства патриотизма и социальной ответственности вызовут у Вас понимание нашей заботы, готовность к содержательному диалогу с гражданами и совместному поиску оптимальных решений.

С уважением,

Совет депутатов
муниципального округа Академический
в городе Москве