*От \_\_\_\_ марта 2015 г.*

***Кому:*** *Главе Администрации г.о. Химки*

*Слепцову В.В.*

***Копии:***

*Руководителю ООО «УК «Город набережных»*

*Руководителю ООО «Экотаун»*

*от жильцов ЖК «Город Набережных»*

**Коллективное письмо**

**по вопросу организации дополнительных парковочных мест на территории ЖК «Город Набережных»**

В декабре 2014 г. в адрес Губернатора Московской области и Главы Администрации г.о. Химки жителями Жилого комплекса «Город набережных» было отправлено коллективное письмо об организации дополнительных парковочных мест и о контроле над соблюдением правил стоянки на территории Жилого комплекса.

В ответ в феврале 2015 г. мы получили ответ от Управления строительства, архитектуры и градостроительства Администрации г.о. Химки от 06.02.2015, исх.№ 1891-Эп и от Администрации г.о. Химки от 12.02.2015, исх.№ 76-ЯП. Текст данных писем практически идентичен, за исключением последнего абзаца ответа от Администрации г.о. Химки.

Текст коллективного письма жителей, а также копии указанных ответов на него приведены в приложении к настоящему письму.

Настоящим письмом мы хотели бы дать разъяснения к некоторым пунктам ответных писем Администрации г.о. Химки, а также повторно попросить содействия в осуществлении мер для организации дополнительных парковочных мест на территории ЖК «Город набережных».

1. В ответ на "*При прохождении экспертизы были внесены изменения в расчет... 350 машиномест на 1000 жителей... В результате в экспертизе утверждены следующие показатели:*

*- для постоянного хранения - 1359 машиномест,*

*- для временного хранения - 315 машиномест"*

Данные расчеты предполагают, что в ЖК будет проживать всего 4782 чел.

Далее пишете, что в настоящее время (на 06.02.2015) введены в эксплуатацию 2179 квартир. Если принять, что в 1 квартире проживает в среднем 2,5 человека (где-то 1, где-то 4, т.к. много семей с детьми), то это уже 5447 чел., что превышает заложенное при расчете необходимого количества машиномест количество человек в ЖК.

Таким образом, потребность ЖК в машиноместах не обеспечивается уже на данном этапе, когда еще не все дома сданы. В течение ближайших 2 мес. все квартиры ЖК будут переданы жителям, а мест по-прежнему нет!

2. В ответ на *"В настоящее время в Жилом комплексе введены в эксплуатацию 2179 квартир. Одновременно введены в эксплуатацию 474 машиноместа в подземных гаражных комплексах. При этом дорожно-уличная сеть ЖК на введенной в эксплуатацию территории располагает необходимым количеством парковочных мест, покрывающих потребности жителей":*

Ввод в эксплуатацию по документам и реальный ввод в эксплуатацию с передачей подземных машиномест жителям – к сожалению, две разные вещи. По состоянию на 15 марта 2015 года реально введены в эксплуатацию только паркинги под домами (строительные номера): 17, 20, 21. Паркинги под сданным более года назад домом 4 – не передан жителям и еще не готов; паркинг под введенным в эксплуатацию в феврале домом 1 – не передается жителям и не готов к реальной эксплуатации. Многоуровневый паркинг и паркинг под домом 15 еще в процессе строительства.

Таким образом, многие жители давно сданных домов, купившие паркоместа в подземных паркингах ЖК, тоже вынуждены парковаться на улицах ЖК. Становятся везде, где только возможно! Но это от безысходности, а не от «низкой культуры вождения жителей», в которой уверяет Вас Управляющая компания. У людей уже есть машины, и их надо где-то ставить. Условий для этого в ЖК очень мало.

Подсчет автомобилей, стоящих реально в ЖК, сделанный в 23:00 10 марта 2015 г., дал следующие результаты:

* нормальных мест для парковки (вдоль проезда или в карманах, не мешая пешеходам и движению транспорта, не требующих жесткого вождения и не угрожающих целости автомобиля) - 500;
* сомнительных (одной стороной на тротуар/бордюр, с поочерёдным проездом, но при этом не мешая другим) – 70;
* на проездах таунхаусов – 80;
* на газонах, с затруднением проезда и прохода – 53;
* заблокировав проезды для многих машин, размесив газоны в грязь и т.п. – 6.

ИТОГО на территории ЖК (кроме подземных паркингов) фактически запарковано машин: 710 (при том, что не все дома ЖК еще сданы и заселены!). Из них нормально 500.

То есть для того, чтобы это была жизнь, а не борьба за неё, необходимо уже сейчас организовать возможность нормальной парковки 200-250 машин (и это сейчас, с учетом того, что еще не все дома сданы и не все жители въехали). А когда реализуют планируемую расстановку знаков на территории ЖК, запрещающих стоянку автомобилей на большинстве проездов, дефицит мест катастрофически вырастет!

3. В ответ на *«В настоящее время на проектируемой территории жилого микрорайона располагаются стоянки для постоянного хранения в количестве 930 машиноместа: для временного хранения – 187 машиномест, 429 машиноместа – для постоянного хранения планируется разместить на дополнительном участке площадью более 2 га, расположенном с северной стороны Жилого комплекса; 128 машиномест для временного хранения предполагается разместить на противоположной стороне автодороги Клязьма-Свистуха»*.

2 га, о которых идет речь, в настоящее время и до полного ухода застройщика из ЖК – занято строительным городком. Уход застройщика из ЖК случится, давайте смотреть реально, не раньше осени-зимы, т.к. в ЖК много недоделок и объектов, фактическое строительство которых продолжается и после ввода в эксплуатацию по документам. Таким образом, жители не могут в ближайшее время рассчитывать на машиноместа на этой территории.

На противоположной стороне автодороги Клязьма-Свистуха, судя по последнему плану обустройства ЖК, собираются сделать рекреационную зону со спортивными площадками. Об этих 128 местах речи сейчас уже не идет. Т.е. на них мы тоже рассчитывать не можем.

Также, хотя уже в феврале застройщик свернул городок строителей на противоположной стороне автодороги, территория там не расчищена, простаивает, хотя можно было бы уже сейчас организовать на ней временную стоянку для жителей ЖК, чтобы снять напряжение с парковкой.

Таким образом, мы видим нежелание со стороны застройщика решать проблемы жителей с парковкой. Мы делаем вывод, что связано это с желанием сделать жизнь автолюбителей невыносимой и заставить тем самым покупать машиноместа в подземном паркинге.

4. Жители ЖК в своем коллективном письме просили также посодействовать сдаче в аренду не выкупленных машиномест. В ответ на что получили следующее: *«Предоставление в аренду и (или) безвозмездное пользование машиномест, расположенных в подземных гаражных комплексах по информации застройщика не представляется возможным в связи с наличием права владения и распоряжения в отношении машиномест тех жителей, которые уже приобрели их в собственность, либо приобретут в будущем»*.

Не видим никаких доводов в пользу этого утверждения. Аренда машиномест – общепринятая практика во многих подземных паркингах, у различных застройщиков. Примеров на рынке новостроек масса. В договоре может быть прописано условие, что договор аренды действует до продажи машиноместа, и прописаны условия и сроки освобождения машиноместа арендатором. Застройщик просто НЕ ХОЧЕТ сдавать в аренду машиноместа, надеясь на то, что жители вынуждены будут влезть в кредиты, но купить их. Сами понимаете, в условиях текущей экономической ситуации это практически нереально.

В ЖК очень большая доля ипотечного жилья и много однокомнатных квартир. Преимущество данного ЖК при покупке квартир было в том, что квартиры стоили недорого, и каждый работающий человек мог позволить себе купить жилье, взяв ипотеку. Но купить еще и машиноместо, стоимость которого составляет ¼ стоимости однокомнатной квартиры – для многих нереально. Взять кредит – это еще плюс 15-22 тыс. руб. к платежу по ипотеке. Таким образом, большинство из тех, кто мог позволить себе купить место в подземном паркинге – это уже сделали.

Поэтому еще раз просим вас помочь нам с убеждением застройщика организовать передачу свободных машиномест в аренду с адекватной для Химок стоимостью.

5. В Вашем ответе написано: *«Работы по нанесению дорожной разметки и установке дорожных знаков будут проведены по окончании строительства Жилого комплекса в целом, после согласования и утверждения схемы организации дорожного движения в Жилом комплексе».*

На территории ЖК уже есть несколько запрещающих остановку знаков, и есть план расстановки знаков и ограждающих столбиков на схеме обустройства ЖК (находится в УК «Город набережных»), который в ближайшее время собирается реализовать Управляющая компания.

Учитывая вышеизложенное, просим оказать содействие в реализации следующих мер:

1. Организовать дополнительные парковочные места за счет перепланирования территории ЖК и/или территории, прилегающей к Комплексу.

Причем важно сделать это до проведения работ по благоустройству территории ЖК, запланированных на апрель-май 2015 г., иначе работы и деньги на благоустройство будут потрачены впустую.

1. Просим как можно скорее организовать обещанные 128 мест на противоположной стороне автодороги Клязьма-Старбеево.
2. Вывести с территории сданных в эксплуатацию объектов строительную технику, занимающую парковочные места.
3. Установить на въездах в ЖК дорожный знак 5.21 «Жилая зона».
4. Организовать передачу в аренду непроданных мест в подземных гаражных комплексах.
5. Просим подтвердить или опровергнуть информацию о том, что уже установленные в ЖК дорожные знаки, а также схема расстановки дорожных знаков и ограждающих столбиков на плане обустройства ЖК, предъявляемая жителям в УК «Город набережных», согласованы и утверждены с уполномоченными организациями.

Приложения:

1. Копия первоначального коллективного письма жителей ЖК «Город набережных».
2. Копия ответа Управления строительства, архитектуры и градостроительства Администрации г.о. Химки от 06.02.2015, исх.№ 1891-Эп
3. Копия ответа Администрации г.о. Химки от 12.02.2015, исх.№ 76-ЯП

| № пп | Ф.И.О. | Адрес | Подпись |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |