*От \_\_\_\_ марта 2015 г.*

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

*Слепцову В.В.*

***Копии:***

*Генеральному директору ООО «УК «Город набережных»*

*Генеральному директору 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 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. Расчет потребности произведен неверно.

Таким образом, потребность ЖК в машиноместах не обеспечивается уже на данном этапе, когда еще не все дома сданы.

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, 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 рассчитывать не можем.

К сведению: пока собирали подписи жителей к этому письму, УК совместно с застройщиком организовали временную (до организации рекреационной зоны) стоянку за автодорогой на 128 мест, а после ухода строителей с 2 га обещают организовать там стоянку на 600 машиномест. Просим проконтролировать выполнение данного обещания.

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.

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.

Со своей стороны мы готовы направить Вам и обсудить предложения для реализации этой задачи.

1. Просим проконтролировать организацию застройщиком ООО «Экотаун» обещанной стоянки на 600 машиномест на дополнительном участке площадью более 2 га, расположенном с северной стороны Жилого комплекса, не позднее сентября 2015 г..
2. Организовать передачу в аренду непроданных мест в подземных гаражных комплексах.
3. Вывести с территории сданных в эксплуатацию объектов строительную технику, занимающую парковочные места.
4. Установить на въездах в ЖК дорожный знак 5.21 «Жилая зона».
5. Установить светофор с кнопкой у пешеходного перехода рядом с офисом продаж «Города набережных».
6. 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
4. Подписи жильцов на \_\_\_\_\_\_ листах

Ответ просим направить по электронной почте …, а также по адресу: …

С уважением,

Жители ЖК «Город набережных».