

**ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
125993, г. Москва, ул. Большая Дмитровка,
дом 15а, стр. 1

ОТ КОЛЛЕКТИВА ГСК «ВОСХОД»
119607, г. Москва, ул. Удальцова, дом 85

Ж А Л О Б А

К Вам обращается коллектив Гаражно- строительного кооператива «ВОСХОД» в лице значительной Инициативной группы членов ГСК, подписавших собственноручно данную жалобу. Общее количество членов ГСК — почти 300 человек, но, в связи со срочностью вопроса и со скоростью развития событий, собрать подписи всех не представилось технически возможным, хотя мы выражаем здесь мнение каждого из них.

Наше государство, через механизм «гаражной амнистии», защитило, к нашей общей радости, наши права по пользованию гаражами и землёй под ними, мы все находимся в процессе урегулирования прав собственности по данному вопросу, имеем продлённый на три года с городом договор пользования землёй под нашими гаражами и право на заключение нового договора длительного пользования землёй на срок до 49 лет или иной значимый срок, развиваем в соответствии с принятым законодательством свою деятельность как коллектива граждан и правообладателей, как горожане, связанные многолетними и хозяйственными, и дружескими связями, в рамках десятилетиями сложившейся традиции городской гаражной и московской культуры, культуры потребительских кооперативов и автомобильной московской культуры, поддерживающей определённое качество жизни и стиль поведения в обществе.

Также, наш кооператив — это коллектив автовладельцев и автолюбителей, который был изначально создан из сотрудников и членов их семей одного из старейших научно-исследовательских институтов, который являлся одной из серьёзных организаций в области науко-ёмких исследований, поддерживающих передовой облик нашей Родины; эта организация находится на том же месте и функционирует до сих пор, являясь важным науко-образующим фактором и Москвы, и страны. Многие члены нашего кооператива продолжают и теперь там работать, хотя достигли пенсионного возраста. А новые члены кооператива — это, в-основном, дети и внуки, которые унаследовали гаражи от бывших сотрудников данного НИИ.

Кроме того, возраст нашего кооператива — около 30 лет и коллектив его является нравственной и цементирующей силой московской городской жизни, автомобильной прогрессивной культуры и среднего класса общества, задействованного в так востребованной

сегодня сфере интеллектуальных исследований и АЙ-ТИ-разработок. Члены нашего кооператива поддерживают политику нашего Президента В.В. Путина, его деятельность по обороне страны в рамках Специальной Военной Операции и сами, в большинстве своём, на своём рабочем месте «куют щит» нашей Родины.

В силу вышесказанного, мы просим уделить нам внимание, поддержать нашу позицию и помочь в урегулировании возникшей проблемы, суть которой мы излагаем ниже.

Если совсем кратко — то помогите нам, пожалуйста, предотвратить действия и намерения некоторых чиновников, которые могут прекратить существование нашего кооператива, так как возможно приведут наши гаражи к сносу.

Просим Вас принять меры прокурорского реагирования и выступить в нашу защиту, поддержать нашу позицию и не допустить сноса, тем самым сохранив и нашу собственность и, самое главное, наш коллектив, который так дорог и нашему сердцу, и полезен в общественном смысле.

Кроме того, мы усмотрели, что исполнение нашими «оппонентами» законодательства по КРТ (комплексному развитию территорий) перекрывают возможность нашей организации ГСК «ВОСХОД» жить и действовать В СООТВЕТСТВИИ с уже также принятым и утверждённым блоком законов по «гаражной амнистии», перечёркивают смысл совершённых уже нами действий в рамках данного федерального законодательства, представленного федеральными законами от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими нормативными актами, призванными улучшить нашу городскую и общественную жизнь. Там многие моменты сложны и для понимания, и для прямого правоприменения, но те действия, которые уже совершили и собираются совершить наши «оппоненты», инициировав Заключение № 45 от 15.11.2024 и приняв по нему Распоряжение № 2359 от 20.11.2024, очевидным образом ухудшают нашу жизнь как коллектива собственников и граждан, и ущемляют наши права как сообщества горожан, десятилетиями проживающих преимущественно в этом районе Москвы.

Наша цель — решить всё досудебно и коллегиально. При необходимости — готовы подать административный иск, в таком случае просим органы Прокуратуры его поддержать в суде.

Теперь — более подробно. Нам стало известно, что одна из структур Правительства Москвы инициировала и приняла два важных документа, от которых мы и ожидаем большой степени вероятных, так нежелательных и драматичных по последствиям для нас, событий.

Документы приняты «спешным порядком» в прошлом месяце и опубликованы на сайте, копии документов и адреса ссылок публикации прилагаем, излагаем суть и претензии по ним.

Первый документ — это Заключение от 15.11.2024 № 45 Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы, а второй документ — это Распоряжение от 20.11.2024 № 2359 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектуры) при Правительстве Москвы.

В Заключении изложено Решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории, на которой расположены два смежных земельных участка, занимаемых гаражами нашего кооператива **ГСК «ВОСХОД»**, по адресу: **ЗАО, ул. Удальцова, влд. 85А**. В Распоряжении — изложены конкретные действия в целях реализации данного Решения, изложенного в Заключении. Также в пункте 3.2 данного Распоряжения упомянут некий «заявитель», которому службы Москомархитектуры должны сообщить об исполнении данного документа. Что это за заявитель - не указано, это вызывает и подозрения и возмущение одновременно, о нашей судьбе, о судьбе нашего Гаражно-строительного кооператива с возможностью сноса наших гаражей не известное нам лицо (организация или кто-либо другой) как Заявитель просит либо требует у органа

Правительства Москвы — Москомархитектуры включить нас в план КРТ. Даже если и отменили слушания, которые раньше всегда проводились в соответствии с ГрК РФ, что не однозначно нами понято (разъясните нам этот факт при возможности), то не может быть, чтобы мы были абсолютно лишены права голоса в таком важном для нас вопросе о факте вообще нашего существования.

Первое, на что мы обратили внимание, это высокий статус этого Распоряжения, так как он был подписан Главным архитектором г. Москвы, он же — Первый заместитель председателя Москомархитектуры. И поэтому, в силу серьёзности статуса наших «оппонентов», мы позволили себе обратиться **напрямую в Генеральную Прокуратуру.**

Второе, что бросилось в глаза, это та скорость, с которой предписано реализовать данный проект, - в 1 этап в 4 квартале 2024 года, то есть — **до конца 2024 года!**, то есть - за 1 месяц и 10 дней, несмотря на то, что «предновогодняя» декада декабря традиционно используется всеми «министерствами и ведомствами» только для сверх-срочных дел «под конец года». Более того, даже предписано подать документы об изменениях по проекту в **Росреестр.**

На счёт предполагаемого и, возможно, «лоббируемого» кем-либо сноса гаражей — извините, догадались, так как ничего иного обычно в таких ситуациях с гаражами не делают.

И в пункте 3 вышеозначенного Распоряжения поименовано «Управление КРТ» Москомархитектуры как главный исполнитель данного проекта. То есть, слушаний с участием граждан Москомархитектуры избежало, получается, согласно данного нового федерального закона о КРТ (комплексном развитии территорий).

Также, просим при оценке юридической части ситуации исходить из следующих наших рассуждений:

Целеполагание и уровень двух блоков законодательства — по КРТ и по «гаражной амнистии».

В 2020 году в нашем законодательстве ввели понятие КРТ (комплексное развитие территорий), а в 2021 году — началась «гаражная амнистия».

Оба понятия были введены через федеральные законы, уровень законодательный— одинаковый (федеральный) и поэтому ни один из этих двух блоков законов не имеет большую юридическую силу против другого, ни блок законов по КРТ, ни блок законов по «гаражной амнистии». И то, что федеральные законы, регламентирующие КРТ, объединены одной из глав (гл.10) Градостроительного кодекса РФ — принципиального значения не имеет, в развитие деятельности по «гаражной амнистии» также вносились изменения в другой кодекс — Земельный кодекс РФ.

Целеполагание при введении этих двух крупных законотворческих понятий — **КРТ и «гаражная амнистия»** - почти идентично и затрагивает в-основном одну и ту же сферу жизнедеятельности общества, это повышение качества жизни граждан при их пользовании жилищем, землёй и различными нежилыми помещениями и инфраструктурой, а также создание эстетически комфортного и безопасного пространства, в том числе — в большей части городских пространств; также это касается эффективности использования земли в плане экономики и повышению общественной вовлечённости граждан вообще и горожан в частности в благоустройство и активную общественную жизнь, поддержание и сохранение общественно-значимых ценностей.

Вывод один: не должны эти два блока законодательства **мешать один другому**, перекрывать открывшиеся возможности благодаря одному блоку законов, касающемуся «гаражной амнистии», другим блоком законов, касающихся КРТ. Но в нашем случае- наши «оппоненты» как раз и пытаются сейчас использовать технически сложные и неоднозначные для правоприменения моменты, связанные с КРТ, против целей и задач по «гаражной амнистии», в рамках которых живёт и действует наш ГСК «ВОСХОД».

Юридическая подоплёка.

Согласно ч. 1 ст. 65 ГрК РФ, ч. 4 ст. 65 ГрК РФ КРТ делится на несколько видов, в зависимости от объектов капитального строительства, расположенных на территориях, и в нашем случае — это объекты нежилой застройки. Но в целях применения к конкретному участку либо территории механизма КРТ — надо, чтобы объекты нежилой застройки были при этом аварийными/ветхими либо были самостроем, и если не все — то в большей части. У нас же нет ни аварийных, ни ветхих объектов, как нет и никакого самостроя. Все гаражные боксы — либо капитальные, либо некапитальные, но похожи внешне на капитальные, и все аккуратные и чистые, всё эстетически решено «в одном ключе» и территория — выглядит аккуратно и ухоженно. Также, все капитальные гаражи у нас приватизированы членами ГСК, о чём есть соответствующие записи в Росреестре. А это — 2/3 от общей численности, то есть около 200 (двухсот) гаражей. А все некапитальные гаражи — формально лишь являются таковыми, так как «не до конца» закреплены на фундаменте, но чисто зрительно они — ничем не отличаются от капитальных, такого же вида и цвета и составляют единый архитектурно-ландшафтный комплекс линейных объектов, расположенный на закрытой забором территории.

Также, в целях гл. 10 ГрК РФ, сообщаем, что договор аренды земли у города был первоначально заключён между нашим ГСК и городом на 25 лет, а после истечения его срока был продлён ещё на 3 года, это продление было осуществлено нами как раз в период «гаражной амнистии»; и на основании «гаражной амнистии» мы как раз и действуем в настоящее время по заключению нами нового договора аренды земли с городом, на положенный в соответствии с «гаражной амнистией» срок, в пределах 49 лет, но не менее срока в 25 лет, в нашем случае. Действуем заранее, так как срок нашего «продлённого» договора городом истечёт лишь в январе 2027 года, и также за несколько месяцев до этого- 1 сентября 2026 года — истечёт 5-летний период, провозглашённый и утверждённый федеральными законами по «гаражной амнистии» для всех мероприятий в её рамках. **Возможно, действия наших «оппонентов», к сожалению, были совершены в том числе и с целью помешать нам в этом трудоёмком, но законном и единственно возможном для сохранения существования и деятельности нашего гаражного кооператива деле — заключении в рамках «гаражной амнистии» долгосрочного договора с городом на пользование землёй.**

И просим не рассматривать срок нашего владения (пользования, указанного в документах Росреестра как обременение в виде права пользования) землёй, в целях гл. 10 ГрК РФ и фед.законов, уточняющих её правоприменение, как недостаточный для взаимодействия с нами по КРТ, так как срок договора, продлевающий наше коллективное пользование землёй на 3 года, должен, по нашему мнению, рассматриваться в совокупности со сроком договора на 25 лет, на основании которого мы пользовались землёй в предыдущий период, с момента основания нашего ГСК «ВОСХОД», это вытекает из всей совокупности блока федеральных законов и иных законодательных актов, принятых государством по «гаражной амнистии», и из логической трактовки данных фактов.

В плане сотрудничества с городом по КРТ на участке ЗАО, ул. Удальцова, влд. 85А, хотим заметить и предлагаем следующее.

Согласно гл. 10 ГрК РФ, в КРТ участвуют не только власти, но и правообладатели объектов недвижимости, попавших в границы данных территорий. Конечно, коллектив нашего ГСК — не претендует на исполнение проекта по КРТ за границами 2-х смежных земельных участков, на которых расположены наши гаражи. Но, в пределах территории, добропорядочно и ответственно используемой нашим коллективом ГСК «ВОСХОД», если считать с момента принятия решения о создании ГСК, более 30 лет!, мы готовы соответствовать всем новым требованиям города, если они поступят, а также обновлять инженерные сети и иную инфраструктуру на своей территории хозяйственным способом, то есть «своими силами», не претендуя на бюджетное финансирование.

Также, в пункте 7 части 3 статьи 33 фед.закона 627-ФЗ от 25.12.2023 сказано о том,

что КРТ может быть инициирован также и по инициативе правообладателей, то есть подчеркнуто, что правообладатель (в нашем случае — мы, коллектив ГСК «ВОСХОД») можем быть стороной этого процесса — комплексного развития территории, в нашем случае — территории, на которой расположены наши гаражи.

И очевидно, что всё делается в данный момент, чтобы за государственные деньги разработать проект КРТ без участия нас как правообладателей, хотя бы и в виде такого приглашения к сотрудничеству в рамках КРТ, «пропихнуть» до новогодних праздников быстрее документы аж на регистрацию даже в Росреестр, чтобы после разводить руками и отвечать на вопросы возмущённых граждан и возможно Прокуратуры- ну да, мы тут скорее всего нарушили, но во благо народное!, территории вам комплексно развили и уже деньги на создание проекта потратили (в виде зарплаты разработчикам как минимум и на технические средства, и рабочее время вообще уже использовали на это), что ж нам теперь, признать, что это всё зря?? **Вот ради этого, по нашему мнению, и создана вся эта спешка!**

Просим вмешаться и прекратить как можно скорее всё это безобразие! Ведь очевидно, что всё здесь «шито белыми нитками» - как говорят в народе. Понятно, что разрушив нашу собственность (не важно — в аренде она или в собственности, всё равно мы все — правообладатели и защищаемы наши права блоком федеральных законов «о гаражной амнистии»), уничтожив наш десятилетиями сложившийся коллектив «цивилизованных гаражников» (если так можно выразиться), эти действия наших, к большому сожалению, «торопыг — оппонентов», принесут нам много негатива и неприятностей, не говоря уже о материальных убытках, нанесут непоправимую общественно-психологическую травму большому коллективу порядочных горожан, многолетних добропорядочных ответственных пользователей данной территории, и никакое ландшафтное либо любое другое облагораживание данной территории всего этого не заменит и не исправит. А если что-то и улучшит- то это то улучшение, когда «вместе с водой выплёскивают и ребёнка». А какую моральную травму получают наши старейшие члены кооператива, которые около 30 лет здесь в районе проживают, участвуют во всём, сроднились с этим местом и для них это «удар с ясного неба», тяжёлая психологическая травма в завершающий период их жизненного пути.

Конечно, бывают и чрезвычайные обстоятельства, и государственные нужды, но сердце нам подсказывает, что как раз о таких обстоятельствах нас бы и нормально известили, и соблюли бы очевидное для таких случаев коммуницирование с правообладателями по комплексному развитию нашей территории.

А когда люди на серьёзных должностях пытаются скрыть, обмануть своих же сограждан, живущих с ними в одном городе, в надежде, что сограждане не заметят и не сорганизуются, а там «хоть трава не расти», когда чиновники нашего московского Правительства, нашей любимой Москвы, возглавляемой нашим любимым и многоуважаемым Мэром С.С. Собяниным, позволяют себе такие непрофессиональные и не уважающие людей действия, под видом народного блага и за зарплату, - это, извините, «ни в какие ворота не лезет», расстраивает и возмущает.

Также, хотим подчеркнуть, что уровень законов по «гаражной амнистии» - федеральный и этот блок законов нас защитил по «гаражному спектру проблем» и успокоил, а закон о КРТ (комплексном развитии территорий) — он такого же федерального уровня, то есть он не выше по применению в юридическом смысле, чем законы «по гаражной амнистии» и он нас привёл в замешательство, мы тут все в стрессе, и этот закон расстроил нас своим некорректным правоприменением и мыслями о возможной несправедливости.

У нас не район с массовым сношением «пятиэтажек» под ренновацию и где ищут место под новую «многоэтажку», также — у нас тут «зелёный район» и парк не нужен, а если «оппоненты» будут аргументировать строительством торгового центра или офисного здания и что такое строительство будет способствовать более эффективному использованию земли, то мы скажем сразу, что это — несоотносимые вещи, и в Москве полно и торговых центров и офисных здани, и нет необходимости в них в районе, а гаражных кооперативов становится

всё меньше и меньше, а как же люди и уважение к их образу жизни, сложившемуся за десятилетия? И о качестве жизни постоянно говорит наш Президент, а это именно и есть — качество жизни, которое в крупном мегаполисе и при наличии возможности определяется пока ещё всё-таки и наличием автомобиля. И может быть — это не так будет через 50 лет, но пока это — так. И в плане эффективности использования земли и экономического эффекта — он есть, хоть напрямую в гаражном кооперативе нет такого количества сотрудников, как, скажем в офисе или торговом центре. Причина — это **«мультипликативный экономический эффект»**, о нём обычно говорят в контексте строительной индустрии. Но он есть и при наличии и длительном ответственном использовании гражданами автомобилей, так как эти автомобили «кормят» опосредованно занятых в ремонте машин сотрудников и заправщиков на заправках топливом (а это сбыт дополнительный нефти и газа, что нам сейчас совсем не помешает, при «санкциях»), продавцов автосалонов и их руководство, автомобильную промышленность, производящую эти автомобили, через рабочие места — если автомобиль российский и через большие ввозные пошлины и налоги, если автомобиль иностранного производства, а также — это отрасль семейного и любого иного российского туризма по нашей стране, так как в отпуск на автомобиле - это можно легко осуществить, а туризм внутренний — даже «кэш-бэком» государство сейчас поддерживает, и это волонтерские поездки по защите природы и поиску людей, по помощи нашим военным, да и просто туризм и рыбалка... И это — стимул для создания большой семьи в плане повышения рождаемости, о чём сейчас в обществе поставлены и государственные задачи, и даже у губернаторов показатель рождаемости включили в их «ки-пи-ай».

Просим органы Прокуратуры защитить наш коллектив «гаражников» от действий чиновников Москомархитектуры, причём просим приостановить их действия по исполнению Распоряжения от 20.11.2024 № 2359 срочным порядком, в декабре 2024 года, так как у них запланировано всё утвердить в этом квартале, до «Нового Года», в том числе осуществить ПОДАЧУ на внесение данных о предполагаемых изменениях с учётом плана КРТ в Росреестр. Просим учесть, что Инициативная группа, подписавшая данное прошение, действует от лица всего коллектива ГСК «ВОСХОД» в количестве почти 300 человек, а так как действия по возможному сносу гаражей затрагивают напрямую и наши семьи, то можно смело утверждать, что нас не менее 1000 человек, вместе с членами наших семей. Просим защиты и не допустить нарушения наших жизненных интересов и гражданских прав.

- ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Копии документов по ГСК «ВОСХОД»
2. Копии Распоряжения от 20.11.2024 № 2359 и иных подтверждающих документов

С Уважением и надеждой на понимание и помощь,
коллектив Гаражно-строительного кооператива «ВОСХОД»

« ____ - ____ » декабря 2024 года

Жалоба подписана Инициативной группой ГСК «ВОСХОД»,
подписные листы с подписями и реквизитами Подписантов
прилагаются к настоящей Жалобе в количестве _____
(_____)л. _____ (цифрами)
(прописью)