

Дорогие читатели!

Лучше поздно, чем никогда: весна, наконец-то, наступила! Но вместе с теплым ветром в Измайлово пришли перемены. Во-первых, по предложению городских властей муниципалитет и управа района вновь делили игрушки в песочнице - перераспределяли ответственность и полномочия (см. "Конец двоевластия?"). Во-вторых, в районе возможен массовый передел земли, в результате которого могут уменьшиться придомовые территории для высвобождения земли под застройку (см. "Москва немежеванная"). Конечно, при желании власти способны очень вольно и смело распоряжаться городской землей. Особенно не везет при этом озелененным территориям - о планируемом храме на Измайловском бульваре читайте в материале "Колокольный звон заказывали?". Участие жителей в защите зеленых насаждений Москвы становится все более насущным, и гражданам приходится проявлять бдительность даже в отношении проектов, не имеющих прямого отношения к паркам и скверам (см. "Измайловцы научились читать между строк").

В этом выпуске Серебрянки нет специального материала об Измайловском лесопарке. Всю осень и зиму эксперты и общественные активисты вели диалог с заказчиком проекта планировки, но, несмотря на внесенные многочисленные поправки, проект остался очень неоднозначным. В ближайшее время нам вновь предстоят публичные слушания по парку. Мы просим вас внимательно читать официальную районную прессу - газету "Измайлово", регулярно посещать сайты управы района izmaylowo.org и префектуры ВАО vao.mos.ru, поскольку именно там размещается обязательная официальная информация о важных событиях, в которых ваше участие будет необходимо.

Как всегда, о жизни района без прикрас и умалчивания - в нашем майском выпуске. Приятного и полезного вам чтения!

КОЛОКОЛЬНЫЙ ЗВОН ЗАКАЗЫВАЛИ?

В прошлом году Патриарх всея Руси и московское руководство одобрили строительство в столице 200 модульных церквей «шаговой доступности». Семьдесят лет назад храмы крушили в массовом порядке, а теперь точно также массово их возводят.

У «Программы-200» нашлось немало оппонентов. Большинство из них вовсе не являются принципиальными богоборцами, но убеждены, что программа не продумана, ущемляет интересы жителей районов, а ее непрозрачное финансирование вызывает множество вопросов: "Не за счет ли московского бюджета планируется стройка?", "Кто будет потом содержать?" и т.д.

Один из храмов хотят возвести и у нас в Измайлово - в самом начале Измайловского бульвара на его пересечении с 3-й Парковой улицей ⁽¹⁾. Изложу ситуацию сухим языком законов.

Итак, кто-то сильно захотел построить в начале Измайловского бульвара храм. Точнее храмовый комплекс с автостоянкой, подземной территорией и хозяйственными постройками - чистой воды объект капитального строительства! Согласно Градостроительному кодексу РФ объект капитального строительства - это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек ⁽²⁾. Храм вряд ли можно отнести к киоскам и навесам. Более того, капитальное строительство обязательно сопряжено с работами по

сооружению канализации, водопровода и прочих санитарно-технических элементов. А в проекте планировки территории под храм ⁽³⁾ четко положено провести инженерные коммуникации (водопровод, канализация, тепло- и электроснабжение). Налицо все признаки капитального строительства.

Загвоздка в том, что в действующем градостроительном законодательстве нет разрешения на капитальное строительство культовых объектов на природных и озелененных территориях, к которым относился участок Измайловского бульвара, отведенный под

Начало. Продолжение на стр.2

ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

ИЗМАЙЛОВЦЫ НАУЧИЛИСЬ ЧИТАТЬ МЕЖДУ СТРОК

18 апреля прошли публичные слушания, посвященные строительству Северо-Восточной хорды. На них рассматривался в том числе участок Измайловского парка возле метро Партизанская. Когда материалы проекта стали открыты для общественности, эта самая общественность обратила внимание на то, что поворот с Хорды на Измайловское шоссе согласно проекту проходит широкой полосой по северному участку лесопарка, и забила тревогу.

Во-первых, в проекте этот участок леса обозначен как улично-дорожная сеть, в то время как реально на большей части этой территории растут деревья. А во-вторых, планируемая схема является началом вылетной магистрали в Балашиху по Измайловскому проспекту. Той самой, про которую власти, от управы до мэра, нам твердят, что ее не будет. Но как бы они ни старались убедить жителей в отсутствии планов по строительству магистрали, тут и там выплывают предпосылки для стройки, только бюджетного финансирования пока нет. И только благодаря при-

шедшим на публичные слушания жителям был поднят вопрос об этом участке (а таких неравнодушных оказалось около 300 человек!). Слова проектировщика, что деревья рубить не будут и что спорный участок будет разделен на 3 части: для хорды, Измайловского шоссе и Измайловского лесопарка, вынуждает жителей теперь строго контролировать то, что будет записано в протоколе по итогам публичных слушаний.

По окончании публичных слушаний активисты настояли на подсчете количества поданных жителями предложений, чтобы ничего не потерялось. Их оказалось более 80. Мы также выражаем большую надежду, что организаторы публичных слушаний не станут "фильтровать" предложения жителей по своему усмотрению и напишут честный итоговый протокол.

Мы благодарим всех жителей, кто принял участие в слушаниях, и напоминаем, что каждый из вас имеет право получить копию протокола и проверить, действительно ли ваше мнение было учтено.

Общественный Совет Измайлово

КОЛОКОЛЬНЫЙ ЗВОН ЗАКАЗЫВАЛИ?



Продолжение. Начало на стр.1

Измайловский бульвар. Май 1957 года. Автор В.Кунов.
Фото с сайта www.oldmos.ru

стройку⁽⁴⁾. Наоборот, использование озелененных территорий и зеленых массивов, не совместимое с обеспечением жизнедеятельности зеленых насаждений или не связанное с их функциональным назначением запрещено⁽⁵⁾. Измайловский бульвар является озелененной территорией природного комплекса, а его назначение – природно-рекреационное - для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Более того, в 2012 году руководство Москвы территорию, на которой планируется размещение храма, отнесло к территории Природного Комплекса «Измайловский бульвар» (ПК №43) с режимом градостроительного регулирования №2, который разрешает ограниченное новое строительство объектов, необходимых исключительно для содержания территории⁽⁶⁾, таких как, например, хозблок для лопат. Итак, храм не относится к объектам, необходимым для содержания территории, и противоречит её функциональному назначению. Так как же удалось при всем этом запланировать строительство на этом участке?!

Как известно, чиновникам закон не писан. Легким росчерком пера мэр Москвы Собянин С.С. меняет границы ПК №43 и закрепляет это все в том же постановлении № 90-ПП от 19.02.2013. Вуаля! И в центре нашего района появилась «ничья» земля площадью 0,26га, где можно копать, строить и возводить всё, что угодно и сколько угодно.

Но как же так, скажете вы, ведь должны быть публичные слушания?!

А публичные слушания уже состоялись в феврале 2012 года. Однако никто из жителей о них не знал, а знали только те 36 человек, которые приняли в них участие и одобрили строительство храма. Неважно, что половина из них оказалась чиновниками и представителями органов власти, зато формально слушания состоялись, о чем

и свидетельствует заключение по результатам публичных слушаний, выложенное на сайте Префектуры ВАО.

Необходимость такого строительства чиновники имеют обыкновение объяснять якобы малым числом храмов в районе. Однако это не соответствует действительности, так как в районе культовых православных объектов намного больше, чем поликлиник!

Что же мы имеем в сухом остатке? Зеленые территории снова становятся жертвами чиновничьей «щедрости». Места для прогулок и зелени станет меньше, да и вообще свободный проход пешеходов по бульвару будет затруднен из-за церковной ограды. Пробки увеличатся из-за строительства и подъезда к храму, а само здание может быть выстроено до 35 метров в высоту (12 этажей жилого дома). А еще интересно, если завтра представители других конфессий попросят посодействовать в реализации аналогичных программ, им тоже щедро отрежут по куску бульвара?

Людмила Чуксина

Дорогие жители Измайлова,

Из главной темы этого выпуска вы уже знаете, что власти готовятся к строительству храма на пересечении Измайловского бульвара и 3-й Парковой улицы.

Мы планируем обратиться за разрешением на митинг против нарушений законодательства при выборе и выделении участка для строительства храма. Надеемся, что когда митинг будет согласован, жители района и особенно близлежащих домов придут и выскажут свое мнение о том, как проводились слушания и как лучше использовать указанный участок бульвара.

Мы не против храмов как таковых. Но выбор участка под храм не может проводиться тайком от потенциальных прихожан и без учета мнения других жителей. Недопустимы и нарушения закона при выделении участка, разработке и согласовании проектной документации.

Уведомление о проведении митинга планируется подать на 22 мая с местом проведения как раз на месте будущего строительства – сквер на пересечении 3-й Парковой улицы и Измайловского бульвара. После получения согласования от властей мы будем информировать жителей о точном месте, дате и времени проведения митинга, потому что власти могут не согласовать его проведение. Следите после 9 мая за объявлениями на подъездах.

(1) Постановление Правительства Москвы № 90-ПП от 19.02.2013 «Об утверждении проекта планировки части территории объекта природного комплекса № 43 Восточного административного округа города Москвы «Измайловский бульвар», ограниченной улицами 3-я Парковая, 5-я Парковая, красными линиями Измайловского бульвара».

(2) п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ

(3) № 90-ПП от 19.02.2013, пункт 3.2 проекта планировки

(4) Закон г. Москвы от 05.05.2010 №17 (ред. от 26.10.2011) «О генеральном плане города Москвы», Генеральный план города Москвы, Книга 2, Схема «Особо охраняемая природная и озелененная территория», лист 468.

(5) Закон г. Москвы от 05.05.1999 №17 (ред. от 11.04.2012) «О защите зеленых насаждений» (ст.2, ст.8)

(6) Постановление Правительства Москвы от 19.01.1999 №38 (ред. от 23.10.2012) «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий»

КОНЕЦ ДВОЕВЛАСТИЯ? МУНИЦИПАЛЬНАЯ РЕФОРМА В МОСКВЕ

В конце декабря 2012 года во внутригородском муниципальном образовании Печатники города Москвы решено провести реформирование системы местного самоуправления. По предложению независимого депутата Максима Мотина Муниципальное собрание района Печатники решило передать исполнительно-распорядительные полномочия органов местного самоуправления районной Управе. Также решено отказаться от ранее переданных органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий. Указанная реформа преподносится как эксперимент, направленный на повышение эффективности работы местных органов власти. Аналогичная история повторилась в Таганском районе и Тропарево-Никулино.

В Москве сложилась уникальная ситуация: на уровне районов сформированы два исполнительных органа власти. Управы районов являются территориальными органами исполнительной власти, подчиняются Правительству Москвы и сосредотачивают более 90 % финансовых ресурсов. Муниципалитеты являются исполнительно-распорядительными органами при Муниципальных собраниях. Такая система нежизнеспособна и остро нуждается в совершенствовании.

В середине 90-х годов Устав города Москвы предусматривал двойной статус городских органов власти (государственный и местный) и двухуровневую организацию местного самоуправления. Закон от 11.09.1996 № 28-91 «О районной управе в городе Москве» устанавливал основные нормы, определяющие организацию и деятельность районной Управы в городе Москве как органа местного самоуправления. Представительным органом власти района являлось районное Собрание, в состав которого входили советники районного собрания и глава Управы. Указанный закон определял довольно широкие полномочия районного Собрания по контролю над деятельностью районной Управы.

Система организации местного самоуправления в Москве стала предметом рассмотрения в Московском городском суде (Решение Московского городского суда от 26 декабря 2000 г.) и Верховном Суде Российской Федерации (Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 6 октября 2000 г. № 5-ГОУ-111 и Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 30 марта 2001 г. № 5-ГО1-12). Суды не согласились с идеей отождествления местного самоуправления в Москве с городским уровнем, поскольку согласно Конституции Российской Федерации Москва является субъектом Российской Федерации, а на уровне субъекта осуществляется государ-

ственная власть. Судебные инстанции пришли также к выводу, что на уровне районов местное самоуправление должно быть проведено последовательно и в более полном объеме.

В рамках реализации указанных выше задач Постановлением Правительства Москвы от 20.03.2001 № 262-ПП была одобрена «Концепция дальнейшего развития местного самоуправления в городе Москве». Концепцией предлагалось сформировать на базе районных Управ полноценные внутригородские муниципальные образования. Но в итоге был реализован другой подход. Районные Управы были переименованы в управы районов и сохранили за собой весь объем полномочий. При этом жители города и представительные органы местного самоуправления были окончательно лишены возможности влиять на решения, принимаемые исполнительной властью на районном уровне.

Сохранение двух исполнительных органов на уровне районов (управы и муниципалитета) полностью исключает возможности для развития местного самоуправления. Реформа местного самоуправления должна заключаться в единовременной передаче полномочий управ районов органам местного самоуправления в виде отдельных государственных полномочий города Москвы. Это позволит решить наиболее актуальную задачу – существенно повысить роль представительных органов местного самоуправления (Муниципальных собраний).

Реформа системы местного самоуправления должна проводиться одновременно с изменением структуры территориальных органов исполнительной власти. Управы районов должны быть ликвидированы. Префектуры административных округов должны осуществлять контроль над реализацией переданных органам местного самоуправления государственных полномочий.

Следующим этапом реформы местного самоуправления необходимо существенно расширить собственные источники доходов муниципальных образований, переходить к безусловной передаче полномочий управ на местный уровень и передавать городское имущество, необходимое для реализации этих полномочий, в муниципальную собственность.

Независимые депутаты муниципальных образований города Москвы справедливо замечают, что реализация переданных государственных полномочий затруднена в связи с избыточным контролем и жесткими финансовыми ограничениями, устанавливаемыми исполнительной властью. Кроме того, муниципалитеты часто не в состоянии эффективно реализовать переданные полномочия и учесть предложения независимых депутатов Муниципальных собраний.

Следует отметить, что единовременно отнести все полномочия управ районов к вопросам местного значения не представляется возможным, так как органы местного самоуправления должны приобрести определенный опыт для их реализации. Контроль со стороны органов исполнительной власти должен быть сохранен на переходном этапе. Также депутаты Муниципальных собраний должны приобрести опыт по контролю над деятельностью исполнительно-распорядительных органов (муниципалитетов).

Изложенная выше схема полностью соответствует части 2 статьи 132 Конституции Российской Федерации, согласно которой органы местного самоуправления могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. Кроме того, в соответствии со статьей 12 Конституции в Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти. Таким образом, представительные органы местного самоуправления никогда не смогут осуществлять контроль над деятельностью органов исполнительной власти (управ районов).

Теперь вернемся к проводимым в Москве изменениям. Их суть заключается в ликвидации неэффективных муниципалитетов и дальнейшем усилении управ районов. При этом с точки зрения действующего законодательства Муниципальное собрание лишено возможности полноценно контролировать деятельность управы района. Недавние поправки в городское законодательство по сути ничего не меняют. Независимые депутаты Муниципальных собраний активно и справедливо критикуют деятельность Мэра Москвы С.С. Собянина. При поддержке городских отделений КПРФ, «Справедливой России» и части независимых депутатов предлагается вернуть исполнительной власти ранее переданные местному самоуправлению полномочия. То есть вся надежда на решение вопросов местного значения возлагается на критикуемого Мэра Москвы и его подчиненных. А депутаты местного самоуправления расписываются в неспособности управлять.

Судя по рассматриваемым в Мосгордуме законопроектам, эксперимент превращается в эпидемию и затрагивает большинство районов Москвы. На сегодняшний день от своих полномочий отказались в 58 районах Москвы. В особо сложную ситуацию попадут вновь присоединённые территории, где местное самоуправление было значительно более полноценным и независимым.

Семен Бурд

МОСКВА НЕМЕЖЁВАННАЯ

В последнее время в нашей стране события происходят с калейдоскопической скоростью. Пока «бешеный принтер» принимает улопомрачительные законы, депутаты и сенаторы покупают квартиры в Майями, а в домах оппозиционеров проходят обыски, в Москве под видом межевания кварталов происходит новый передел земли. Межевание - это система градостроительных и землеустроительных мероприятий по установлению местоположения границ земельных участков и их частей.

Однако выгодоприобретателями от этих манипуляций станут вовсе не простые горожане.

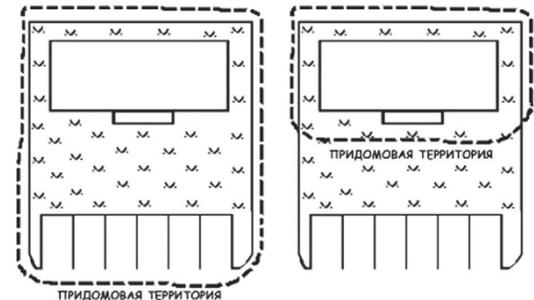
Во времена Лужкова Москву поразила «чума» точечного коммерческого строительства (жилые дома, торговые центры, административные здания). Сегодня к этому прибавилось активное строительство различных инфраструктурных объектов («народных гаражей», расширение и строительство дорог, развязок). И, как правило, подобное строительство ведется на землях, принадлежащих жильцам многоквартирных домов.

1. Вот дом старой постройки. Перед домом - газон и парковка. Все это - придомовая территория, принадлежащая жильцам по закону. Проблема одна: земля под домом не поставлена на учет



ВАРИАНТ 1

2. Чиновники «перерисовывают» земельный участок, отмежевывая придомовую территорию без парковки и газона, и ставят на учет уменьшенный участок



БЫЛО

СТАЛО



ВАРИАНТ 2

3. В результате из «ниоткуда» среди двора появляется «ничья» земля, которую можно сдать в аренду предпринимателям под очередную магазин.

Остается вопрос: где жильцам парковать автомобили? А в Москве нередко на месте «освободившихся» стоянок частные фирмы обустроили платные парковки. Т.е. жильцы ставят машины на прежние места, но теперь за деньги. А можно сделать и то, и другое - построить магазин и превратить в парковку часть газона, который больше не принадлежит жителям дома.

Рисунок с сайта 4mkr-himki.ru

Дело в том, что две трети земли в границах «старой» Москвы являются землями, принадлежащими жильцам домов на долевой основе, то есть входит в состав придомовых земельных участков.

Придомовая территория с установленными границами на момент застройки принадлежала москвичам до вступления в действие Жилищного Кодекса РФ на праве бессрочного пользования. Это подтверждается следующими правоустанавливающими документами:

- актом о предоставлении земельного участка под капитальное строительство жилого дома;
- планом земельного участка в установленных границах, одобренного для капитального строительства жилого дома;
- планом благоустройства территории.

Долевая собственность собственников квартир на придомовой участок закреплена в статье 36 Жилищного кодекса РФ:

«Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.»

То есть только собственники квартир являются законными владельцами придомовой земли.

Конечно же, столичные чиновники не смогли смириться с таким положением вещей. И они решили фактически лишить москвичей возможности распоряжаться земельными участками, прилегающими к многоквартирным домам (МКД).

Несмотря на то, что большинство придомовых участков уже были размежеваны ранее, из бюджета было выделено несколько десятков миллиардов рублей на повторное межевание земли.

Забывая о том, чтобы «жители платили земельный налог поменьше», чиновники предложили два варианта установления границ участков жилой застройки:

1) в границах «пятна застройки» дома, то есть по границам фундамента здания;

2) в соответствии с расчетными нормативно необходимыми значениями площади участка (Московские Городские Строительные Нормы 1.01.-99).

Что характерно, оба варианта нарушают нормы федерального и московского законодательства!

Согласно подпунктам е) и ж) пункта 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Согласно пункту 2.3 СанПиН 2.1.2.2645-10, земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Таким образом, становится понятно, что для нормального функционирования дома, ему необходимы: гостевая парковка, детская площадка, противопожарный проезд, озелененная территория и т.д., что совершенно невозможно организовать в рамках «пятна застройки».

Нормативы же МГСН 1.01.-99 применяются исключительно для нового строительства и не могут быть положены в основу перемежевания уже сформированных в советское время границ придомовых участков.

Помимо этого, в проектах межевания кварталов можно найти так называемые земли общего пользования, к которым странным образом стали относиться и внутриквартальные проезды и проходы.

Однако в пункте 1 статьи 21 Закона Москвы от 28 июня 1995г. «Устава города Москвы» мы находим закрытый перечень земель общего пользования. К ним относятся:

«земли транспортных магистралей, улицы, площади, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, бульвары, водоемы в соответствии с перечнем, установленным законом города Москвы, принимаемым Московской городской Думой по представлению Мэра Москвы».

Более того, пункт 4 Постановления Правительства Москвы от 20.09.2005г. № 717-ПП «Об утверждении положения о мониторинге земельных участков, входящих в состав земель общего пользования города Москвы» объединяет земельные участки, входящие в состав земель общего пользования в следующие группы:

- земельные участки улично-дорожной сети (земельные участки транспортных магистралей, улиц, площадей, проездов, дорог и набережных);

- земельные участки общего пользования природного комплекса города Москвы (земельные участки парков, лесопарков, скверов, садов, бульваров);

- земельные участки закрытых водоемов, пляжей и других объектов».

Таким образом, автостоянка, гостевая парковка, детская и спортивная площадка как площадка для игр и отдыха являются обязательными элементами именно придомовой территории, а внутриквартальные проезды и проходы статус земель общего пользования могут приобрести только на основании перечня, который может быть установлен только законом города Москвы.

Необходимо настаивать на признании общедолевой частной собственности жителей на придомовую территорию. Требуйте от чиновников представить правоустанавливающие документы на придомовые участки на момент строительства (требование ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ). Эти же самые документы вы можете запросить самостоятельно в Мосархиве и БТИ.

Недопустимость отнесения проездов и детских площадок в составе земельных участков многоквартирных домов к землям общего пользования подтверждается решением Арбитражного суда г. Москвы от 11.11.2009 г. по делу № А40-110485/09-146-765, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.01.2010 г. по делу № 09АП-26645/2009.

В результате начинает вырисовываться схема действий московской власти при отъеме придомовых территорий у жильцов:

1) межевание кварталов жилой застройки (то есть урезание придомовых территорий МКД);

2) проведение публичных слушаний и собраний собственников жилья МКД по выбору размеров придомовых территорий: между урезанной территорией с оформлением в состав общего имущества и «пятном застройки».

Жильцы домов вынужденно выбирают второй вариант. Во-первых, потому, что в большинстве случаев не имеют возможности платить дополнительный налог на собственность земельного участка. Во-вторых, для большинства москвичей непосильной ношей станут расходы по финансированию работ, связанных с содержанием придомового участка. К их числу относится ремонт асфальтового покрытия, уборка территории от мусора, льда и снега, вывоз мусора, а также уход за зелеными насаждениями.

В результате из «ниоткуда» среди вашего двора появляется ничья земля, которую можно сдать в аренду предпринимателям под очередной магазин или «народный гараж», что позволит сформировать источники внебюджетных доходов за счет незаконно отчужденных территорий.

Так, на исключенных в результате такого межевания из придомовых территорий автостоянках возможно оборудование мест хранения машин, которые могут сдаваться в аренду их бывшим владельцам; либо строительство многоуровневых автостоянок, чтобы лишить владельцев возможности парковать свои автомобили на законных основаниях в своих дворах и принудить их приобретать машиноместа в «народных гаражах» по завышенным ценам. А можно сделать и то, и другое – построить магазин, а под парковку закатать в асфальт газон, который больше не принадлежит жителям дома.

В целом все это создает санаторные условия для легализации точечного строительства, производимого на заведомо несвободных

от обременения земельных участках. А затеяно это для того, чтобы сорвать куш с дорожкой московской земли за счет территорий, принадлежащих жителям МКД (многоквартирных домов) по закону.

Обратимся к вопросу об увеличении налога на придомовую территорию:

граждан, пытающихся доказать право владения своими придомовыми территориями в границах, установленных на момент застройки, чиновники требуют действий по регистрации земельного участка (оформления кадастровых паспортов) и при этом сами же крайне затрудняют эти действия. Однако в законе «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним» сказано, что, оформляя право собственности на свою квартиру, гражданин тем самым заявляет о своем праве собственности в общедолевом имуществе, и никаких специальных дополнительных документов не требуется.

Готовьтесь и участвуйте в публичных слушаниях в районе по проблемам межевания. Следите за информацией на сайтах управы вашего района и префектуры.

Сегодня московские власти изменили концепцию межевания. С целью увеличения налогооблагаемой базы в связи с предстоящим введением налога на землю они предлагают собственникам согласиться на урезание придомовых территорий – якобы с целью уменьшения налогового бремени, поскольку налог будет высоким. Однако вопрос о ставках этого налога еще не решен, и граждане способны не допустить введения непомерного налога на придомовые земельные участки и сохранить придомовые территории. Все федеральные законы стоят на защите их прав.

Не стоит идти на поводу у чиновников. Необходимо настаивать на признании общедолевой частной собственности жителей на придомовую территорию. Требуйте от чиновников представить правоустанавливающие документы на придомовые участки на момент строительства (требование ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ). Эти же самые документы вы можете запросить самостоятельно в Мосархиве и БТИ.

В настоящее время единственным способом отстоять свои права на придомовую территорию является участие в публичных слушаниях. Готовьтесь и участвуйте в публичных слушаниях в районе по проблемам межевания. Следите за информацией на сайтах управы вашего района и префектуры.

Если сопротивление собственников жилья незаконному межеванию будет активным и публичным, то у нас есть еще шанс вернуть Москву под контроль москвичей.

Общественный Совет Измайлово
В статье использованы материалы с сайтов:
<http://socgrad.ru/>
<http://okrug.info/>

Особую благодарность выражаем депутату
Совета депутатов муниципального округа Восточное Измайлово
в городе Москве
Чукановой М.А.

ИЗМАЙЛОВСКИЕ КУРЬЁЗЫ



НЕ ДАДИМ «ОБЛЫСЕТЬ» ИЗМАЙЛОВУ

ФОТОФАКТ

Густая зелень нашего района является одной из главных его достопримечательностей. Тем не менее, Измайлово постепенно «лысеет» - точечная застройка продолжается, газоны уступают место парковкам, не говоря уж о том, что регулярно городские службы убирают засохшие деревья. К тому же порой благоустройство проводят настолько «грамотно», что у садоводов глаза на лоб лезут. Многие горожане готовы озеленить двор своими силами, используя собственный посадочный материал. Но на практике часто приходится слышать, что, мол, привезла с дачи кустик, посадила во дворе, а его срезали газонокосилкой.

В Москве есть такой закон - «Правила создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы», согласно которому гражданам запрещается самовольно высаживать деревья и кустарники на территории города (травянистые растения пока вне подозрений). При большом желании что-то посадить, законопослушным гражданам надо обязательно обратиться в ГКУ «Инженерная служба района Измайлово», чтобы согласовать с ними место посадки: не проходят ли на выбранном месте коммуникации, не планируется ли перепланировка участка. Тем более, что есть нормы по расстоянию до стены дома или края газона. У городских служб имеются утвержденные схемы и инвентаризационные планы благоустроенных территорий, и ваше растение должно в них вписаться.

Если вы великий и знаменитый, то, возможно, посаженное вами деревце или кустик обозначат красными чернилами и поставят к нему мемориальную табличку. Но иллюзий питать не стоит - даже при соблюдении всех норм и правил сразу после посадки растение перестанет быть вашей собственностью и перейдет под юрисдикцию города со всеми вытекающими последствиями. И придется прежде подумать, сможет ли ваше доброе сердце с этим смириться. Когда деревце подрастет, вам нельзя будет даже сухие веточки с него удалить. К придомовым клумбам обычно благожелательное отношение - жильцам предоставляют почти полную свободу «наводить красоту» под окнами дома, однако и тут стоит поставить в известность соседей и Совет дома о вашей инициативе, чтобы избежать возможных недопониманий.

А если вы начнете самостоятельно копать и засеивать травой свой двор, рискуете попасть в неприятную ситуацию, когда на вас обратят внимание контролирующие органы и привлекут к ответственности... за порчу газона. Потом в суде доказывайте, что двор, дескать, был «лысым». Ведь по документам там может быть прописан зеленый оазис.

В целом, если самому брать лопату в руки расхотелось, то есть другой, еще более сложный путь к зеленому будущему горожанина - добиваться от местного руководства и служб качественного выполнения работ по благоустройству.

Правила содержания зеленых насаждений в Москве, вообще-то, неплохой документ. Например, он запрещает складировать на газоны снег с проезжей части. Правда, впечатляет? В реальности все оказывается гораздо сложнее. Та же уплотнительная застройка, к примеру, делает невозможным соблюдение нормативов по посадке новых деревьев и кустарников. Однако закрывать глаза на все нарушения при проведении озеленительных работ не стоит. Позвоните контролирующим службам, если видите, как вслед за озеленителями голуби склеивают только что посеянные семена травы. Подайте жалобу, если стрижка газонов производится в жаркую, сухую погоду. Если взамен вырубленно-



Детская площадка для амфибий.

го сухого дерева все никак не посадят новое, если испорченный автомобилями участок газона никак не восстанавливают - не полнитесь, заявите об этом в контролирующие органы.

Также нельзя не упомянуть о том, что кроме жалоб и заявлений, стоит самому бережно и внимательно относиться к зелени на улицах Москвы. Не ходить по газонам, не срывать листья и ветки с деревьев и кустарников, не говоря уж о бросании мусора. Если на участке земли нет ни асфальта, ни травы, это еще не значит, что на ней можно парковать автомобиль. Более того, неаккуратно запарковавшись, например, у пешеходной дорожки, вы можете перекрыть проход людям, вынуждая их обходить ваш автомобиль по газону.

Неми Зарипова

Для звонков и электронных писем:

Горячая линия Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (495) 644-20-77.

Контакты ОАТИ, ДЖКХиБ и данные электронных ресурсов по приему обращений населения указаны в памятке на последней странице.

ЧАСТНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

Куплю недорого или возьму на воспитание котенка британской породы.
Желательно до 3-х месяцев. Красивого беспородного тоже возьму.
8-915-4683005 Михаил

Отдам самовывозом некомплектное собрание сочинений Ленина.
У четырех томов подмочена обложка.
8-495-4579167

Здесь могут быть размещены Ваши объявления.
Звонить: 8-499-34-065-34

8 ЛЕТ НА МОКРОМ МЕСТЕ

ИЛИ КАК РЭУ-21 «КРЫШУЕТ» ДОМА

В прошлом году, когда я была кандидатом в муниципальные депутаты, я собирала проблемы жителей района. Проблем в районе оказалось немало. По мере возможностей я занимаюсь вопросами, поставленными жителями. Но есть проблемы, которые за год так ни на шаг и не приблизились к своему решению!

Истории этой уже почти 8 лет. Истории бесплодных попыток жителей дома добиться от управляющей компании ремонта протекающей крыши.

Началось все летом 2005 года. В этот год в доме 11 по 5-ой Парковой улице, по словам жителей, проводились работы на крыше, в результате чего стала протекать кровля по периметру всего дома. Протечки имели место в квартирах 17, 18, 20, 29, 30, 47, 48, 49 и 50. Так, весной 2006 года жители получили отклеивающиеся обои в своих квартирах и ржавые пятна на стенах и потолке. Тогда же по факту протечек были поданы индивидуальные заявления и одно коллективное, принятое в РЭУ-21 под №149 от 14.03.2006 года.

С этих пор беды жителей продолжают каждый весенний и осенний периоды. И каждый год стены покрываются следами от протечек. Только от 29-ой квартиры за прошедшие годы были поданы заявления, зарегистрированные в РЭУ-21 под номерами 72 (2006 год), 148 (2006 год), 360 (2008 год), 105 (2011 год). По каждому из заявлений приходила из РЭУ-21 комиссия, признавала наличие протечек, и выплачивались некоторые суммы на ремонт. Но на следующий год протечка случалась снова.

В 2008 году при очередной протечке удалось добиться осмотра чердака, который, по словам жителей, показал, что крыша протекает в тех местах, где при ремонте заменяли жести, и новую прибили гвоздями к деревянным брускам. С каждого гвоздя вода капала в чердачное помещение и через него уже попадала в квартиры на пятом этаже.

Сейчас директор РЭУ-21 Курбакова Н.С. объясняет протечки расхождением швов в листах кровли под действием льда и перепада температур, что само по себе нонсенс: кровля предназначена выдерживать и снеговую нагрузку и перепады температур и конструктивно должна быть сделана так, чтобы не течь.

В 2011 году было снова написано коллективное заявление с перечислением всех индивидуальных заявлений о протечках. Можете представить себе состояние жителей, когда проблема с протекающей крышей не решается в течение 8 лет. В итоге некоторые собственники квартир, отчаявшись дождаться решения проблемы, пытались самостоятельно отремонтировать крышу.

По словам Курбаковой Н.С. ремонт проводился каждый раз при возникновении протечек, но денег у управляющей компании хватает только на то, чтобы заменить 1-2 метра кровли, а нужно ВСЮ!

Возникает вопрос: а что делает РЭУ-21 и неужели за 8 лет невозможно отремонтировать крышу хотя бы по 1-2 метра в год так, чтобы за 8 лет крыша-таки перестала протекать?

Для разъяснения сложившейся ситуации я обратилась к генеральному директору РЭУ-21 Курбаковой Наиле Саитовне. С ее слов (запись разговора имеется) я узнала, что в результате обращения жителей они подали документы в план по ВКР (выборочный капитальный ремонт), который в случае согласования будет проведен в 2014 году. Согласно правилам в заявке были указаны три элемента: центральное отопление по подвалу, замена электрощитовых (устаревшее оборудование) и ремонт кровли (полная замена). Наила Саитовна утверждает, что кровля не менялась более 25 лет, а у управляющей компании нет возможности сделать капитальный ремонт за собственный счет. В итоге судьба жителей дома зависит от того, согласует ли заявку на капитальный ремонт Глава Управы и Муниципальное Собрание района Измайлово. На середину апреля 2013 года уже опять есть протечки в двух квартирах.



Фото И.М. Демичевой

В связи с этим просим Главу Управы Стеблия В.И. принять меры по устранению проблемы и включить в адресный перечень для ВКР дом 11 по 5-ой парковой улице на основании постановления Правительства Москвы от 24.09.2012 N 507-ПП, и передать этот перечень в Муниципальное Собрание, которое просим согласовать, что этот дом нуждается в капитальном ремонте кровли (и двух других указанных элементов), поскольку дом построен в 1957 году, и до сих пор в нем не было ни разу капитального ремонта (по словам Курбаковой Н.С.).

Поддерживаем также коллективное требование жильцов, принятое РЭУ-21 14 марта 2006 года, выяснить, кто подписывал акт о приеме работ на крыше от управляющей компании в тот злополучный 2005 год, когда, по словам жильцов, проводились работы на крыше, которые и стали причиной протечек. Ведь именно этот человек, принявший некачественные работы, и несет ответственность за все то, что происходит сейчас с домом.

Юлия Успенская

Право согласовывать объем работ, утверждать сметы, подрядчиков и подписывать акты работ принадлежит Совету Дома. Поэтому так важно, чтобы Совет дома был выбран вами, а не был фикцией, сформированной управляющей компанией, ГУ ИС и управой.

Для написания статьи были использованы материалы, предоставленные жительницей дома Свиридкиной Н.И.

Уважаемые читатели, мы предлагаем вашему вниманию новую рубрику «Полезная информация».

Часто мы замечаем, что те или иные городские службы работают неудовлетворительным образом, но не знаем, куда обратиться, и не находим времени искать нужные контакты.

Чтобы нам всем сделать наш район чище, аккуратнее и благополучнее, мы будем выбирать отдельные проблемы и публиковать контакты государственных органов, ответственных за их устранение.

Проблема, которую мы выбрали для данного номера - это неубранные тротуары и дворы.

Тротуары и территории, прилегающие к проезжей части

8 (499) 161-71-85 отдел озеленения и благоустройства Префектуры ВАО

Организации, непосредственно осуществляющие уборку

8 (495) 963-88-71 круглосуточный дежурный диспетчер ГКУ «ДЗЖКХиБ ВАО» (отвечает за 5-ую Парковую улицу района Измайлово, а также часть районов ВАО)

8 (495) 640-83-20 круглосуточный дежурный диспетчер ГБУ «Автомобильные дороги ВАО» (отвечает за оставшиеся улицы района Измайлово и районы ВАО)

Придомовые и дворовые территории

8 (499) 367-11-25 телефоны «горячей линии» Управы района Измайлово
8 (499) 367-77-18 по вопросам благоустройства дворов и подъездов

<http://www.gorod.mos.ru> портал, созданный по инициативе Правительства Москвы. С его помощью можно отправить сообщение о нарушениях при эксплуатации многоквартирных домов и придомовых территорий

Универсальные контакты

ОАТИ - исполнительный орган власти, контролирующий уборку дворов и улиц, а также состояние иных объектов благоустройства в городе Москве

8 (495) 368-21-37 телефон ОАТИ по ВАО

<http://oati.mos.ru/contacts/reception/> электронная приемная ОАТИ (возможно вложение фотографий)

Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы

8 (495) 726-80-49 Контакт-центр по вопросам жилищно-коммунального хозяйства

8 (903) 726-80-49

(для звонков с мобильных телефонов)

Правительство Москвы

<http://www.mos.ru/authority/treatments/reception> обращение в Правительство Москвы через электронную приемную (возможно вложение фотографий)

ОСИ**ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ИЗМАЙЛОВО**

Мы, такие же люди, как и вы, живущие рядом.

Мы осознали, что все, что происходит в районе, касается нас лично, и если не мы, то кто?

Что мы делаем:

1. Мы стараемся донести информацию до жильцов в районе, ведь предупрежден — значит вооружен. Обмануть знающего человека намного сложнее.
2. Мы отслеживаем выполнение ответственными лицами своих обязанностей. Никакие решения касательно нашего района не должны быть тайной для жителей, и все работы должны выполняться качественно и в срок.
3. Мы пишем запросы и общаемся с депутатами, чтобы наш район был лучшим в Москве.
4. Мы собираем статистику и оказываем информационную помощь жителям района и просто неравнодушным к Измайлово.

Чем мы можем помочь вам:

1. Мы готовы делиться своим опытом общения с местными органами власти.
2. Мы готовы оказать помощь по составлению запроса, кому и куда его следует отправить.

Вы можете нам помочь:

1. **Присоединяйтесь к нашей работе.** Подмечайте неполадки в районе, ставьте вопросы перед обслуживающими организациями, работниками управы и муниципалитета, муниципальными депутатами. Делитесь с нами вашими наблюдениями через сайт и по горячей линии.
2. Помогайте нам распространять листовки с информацией для жителей.
3. Стоит сказать, что вся наша деятельность ведется на общественных началах, на собственные средства, в свободное от работы время. Поэтому и материальная поддержка будет нам не лишней.

Вы можете перечислить посильное пожертвование на нашу деятельность на наш Яндекс-кошелек 410 011 529 783 795

Контакты: Сайт <http://osi.msk.ru> Телефон: +7-499-34-065-34 Адрес электронной почты: osi@osi.msk.ru