**Мэру Москвы Собянину С.С.**

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Остановить строительный произвол в Москве!**

Сегодня источником основных проблем Москвы является ее перенаселенность, вызванная бесконтрольной застройкой за последние четверть века. При этом, регулярно нарушается право собственности граждан на свое законно приобретенное имущество, в том числе жильё и землю. Проблемы градостроительства и содержания жилого фонда являются ключевыми для Москвы, их можно разделить на несколько групп:

- **сверхцентрализация** всей системы принятия градостроительных решений;

- **«точечное» строительство** в сложившейся жилой застройке. Как правило, проектами строительства нарушаются нормативы инсоляции (солнечной освещённости квартир), нормативы обеспеченности социальной и транспортной инфраструктурой, расстояние от фасада существующих домов до фундамента нового здания минимально, растёт плотность застройки, не говоря уже про круглосуточные шум и грязь;

- **строительство на территории природоохранных зон, парков**, которое ухудшает экологическую обстановку в городе, уничтожает зеленую зону Москвы;

- **профанация публичных слушаний**, **саботаж права жителей на местные референдумы** по проектам застройки, что дает возможность игнорировать мнение граждан;

- **проблемы реновации жилого фонда**. В случае включения территории в программу реновации при согласии жителей, необходимо обеспечить в полном объёме предоставление в допустимые сроки переселенцам качественного жилья, а на территории реновации – соблюдение прав собственников и нормативов (градостроительных, санитарно-эпидемиологических, социальных, экологических, транспортных), однако эти требования часто не соблюдаются;

- **проблемы участников долевого строительства**;

- **реконструкция и строительство дорог, которые проходят через жилые кварталы, значительно снижает уровень жизни граждан**. Из-за увеличения транспортного потока экологическая обстановка сильно ухудшается по показателям шума, загазованности, вибрации и излучений. Для проживания такая среда является очень неблагоприятной. Страдает здоровье жителей. Также падает цена на жильё в домах вблизи новых дорог;

- **мусорный коллапс.** Принятие программы реновации связано со сносом тысяч старых многоквартирных домов и строительством на их месте тысяч новых. Пока властями игнорируется один из основных вопросов - куда девать строительный мусор? Москвичи обеспечивают пятую часть всех твёрдых бытовых отходов в России. При этом новые свалки в Москве не открываются, а мусор свозится в другие регионы. Здесь самой проблемной является тема **строительства мусоросжигательных заводов**, которая вызывает обоснованные массовые протесты как в Москве, так и в Подмосковье. Стоит отметить несовершенство российских технологий и опасения жителей по поводу выброса диоксинов (вещества, по токсичности превосходящие большинство боевых отравляющих веществ, устойчивые, накапливающиеся в организме и в окружающей среде). При этом следует учитывать, что в России официально допускаемая концентрация диоксинов больше, чем, например, в США: в воздухе поселений в 25 раз, в воде - в полторы тысячи раз;

- **снос гаражей** в целях строительства различных объектов, не имеющих отношения к паркингам, а именно - коммерческих зданий, торгово-развлекательных центров;

- **капитальный ремонт жилого фонда.** Произошло фактическое перекладывание государственных обязательств по капремонту на жителей. В Москве собственники жилья ежемесячно платят большие отчисления на программу капитального ремонта (17 руб. за квадратный метр), но до сих пор нет ясности, откуда взялась такая величина взноса. Тем более, что комплексная модернизация многоквартирных домов не предусмотрена, а капитальный ремонт затрагивает лишь отдельные элементы общего имущества, да и тот предусмотрен через десятилетия. При этом жители не допущены к выбору проекта капитального ремонта, выбору подрядчика, к текущему контролю и приемке работ, к контролю за движением финансовых средств;

- **текущий ремонт жилого фонда.** Жители многих районов на протяжении длительного периода времени фиксируют некачественные работы, переговоры с представителями собственников по поводу проводимых ремонтных работ не проводятся, нарушаются технологии проведения ремонта. Приходится, регулярно обращаться в органы Прокуратуры с жалобами на действия ГБУ «Жилищник»;

- **работа управляющих компаний** вызывает немало вопросов. Казалось бы, есть собственники, именно они реализуют право управления жилым и нежилым фондом. И структура, которая, в соответствии с заключёнными с собственниками договорами, занимается эксплуатацией общего имущества дома, может быть только обслуживающей. Вопрос контроля за финансовыми расходами должен находиться под постоянным контролем жителей. Здесь как раз и возникает ключевой момент в отношении финансовых растрат при ведении работ по текущему ремонту. Причём, эти работы либо имеют завышенную стоимость, либо выполняются некачественно.

**В этой ситуации я заявляю следующие ТРЕБОВАНИЯ, которые планировал озвучить на митинге 15 декабря 2018 года, который был незаконно не согласован Департаментом региональной безопасности г. Москвы:**

1. Провести с участием представителей общественности комплексную экспертизу законности основных градостроительных решений (нормативных и ненормативных актов, инвестиционных контрактов на строительство и реконструкцию), принятых городскими властями. По итогам экспертизы отменить признанные незаконными действующие решения с наказанием (административным и уголовным) причастных к их принятию лиц, включая девелоперов.

2. Ликвидировать градостроительно-земельную комиссию (ГЗК), которая присвоила себе основные функции по градостроительной политике, работает в закрытом режиме без учета мнения рядовых жителей, большинство решений штампует без обсуждения. Создать при Правительстве Москвы общественно-государственные комиссии: градостроительную, экологическую, гаражную, по ремонту зданий, по переработке твердых отходов. Каждая такая комиссия должна формироваться из госчиновников, а также экспертов, делегированных партиями и общественными объединениями.

3. Возобновить работу Межведомственной Комиссии при Правительстве Москвы по выявлению объектов «точечной» застройки, по аналогии с той, которая работала в 2007-2009 годах, когда более 180 объектов были признаны «точечными».

4. Внести изменения в Градостроительный кодекс Москвы. Предусмотреть, что участники районных публичных слушаний по градостроительным проектам, имеющие постоянную регистрацию на данной территории, вправе открытым голосованием принять обязательное для исполнения городскими властями решение о проведении местного референдума по обсуждаемому вопросу, включающее формулировку вопросов референдума. В комплект документов, представляемых к публичным слушаниям, включить полную документацию о землеотводах под строительство каждого капитального объекта на данной территории.

5. Департаменту природопользования и охраны окружающей среды Москвы провести совместно с представителями общественности ревизию застраиваемых экологических и природных зон. Отменить все строительные работы в этих зонах. Организовать в ближайшее время совещание по данной проблематике в Департаменте с участием общественных организаций и инициативных групп жителей города.

6. Остановить тотальный снос гаражей в Москве. рассмотреть вопрос льготного выкупа или продления аренды земельных участков, занимаемых гаражами/машиноместами. В случае сноса предоставлять владельцам сносимых объектов бесплатные машиноместа в новых гаражных паркингах или денежную компенсацию с учётом реальной стоимости сносимых гаражей и за нанесение морального ущерба.

7. Отселять в пределах шаговой доступности жителей из домов, оказавшихся в непосредственной близости от новых дорожных магистралей; компенсировать жителям ухудшение уровня жизни и падение цен на их недвижимость, оказавшуюся рядом с новыми дорожными магистралями; пересмотреть строительные проекты с целью максимального вывода дорожных магистралей из жилых кварталов.

8. Осуществлять строительство новых мусороперерабатывающих комплексов на действующих мусорных полигонах, расположенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормативами, постепенно отказаться от технологии мусоросжигания, как исключительно вредной для здоровья и жизни граждан.

9. Сделать публичным и открытым контроль для всех москвичей за реализацией программы так называемой «реновации» в Москве, создать специальную переговорную площадку при Правительстве Москвы для решения всех спорных и конфликтных вопросов.

10. Правительству Москвы при участии представителей общественности провести аудит работы всех управляющих компаний в Москве. При выявлении фактов нарушения законодательства (включая проведение фиктивных собраний собственников помещений и подделку протоколов общих собраний, некачественное ведение работ по капитальному/текущему ремонту домов) обращаться в Мосжилинспекцию и Прокуратуру Москвы для принятия мер реагирования, вплоть до лишения данных управляющих организаций права работать в Москве.

11. Полностью исполнить обязательства государства по проведению в соответствии с нормами эксплуатации капитального ремонта жилых домов в Москве, построенных до 1991 года. Капитальный ремонт остальных многоквартирных домов финансировать путем предоставления собственникам помещений беспроцентного государственного кредита, с погашением после принятия работ.

12. Справедливо решить проблемы «обманутых дольщиков», полностью завершить строительство всех проблемных объектов и передать квартиры пострадавшим участникам долевого строительства в кратчайшие сроки.

**Прошу в месячный срок создать специальную Рабочую группу при Правительстве Москвы для рассмотрения и реализации заявленных требований, о чем проинформировать меня в установленном законом порядке.**

15 декабря 2018 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись ФИО