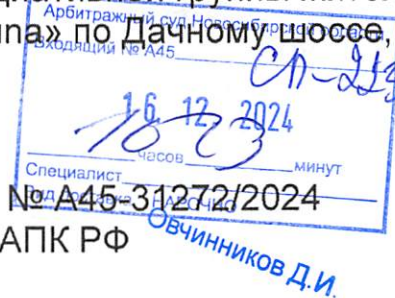


Председателю Арбитражного суда Новосибирской области
Козловой Е. П.

Судье Арбитражного суда Новосибирской области
Галкиной Н. С.
город Новосибирск, ул. Нижегородская, 6

от инициативной группы жителей
ЖК «Flora&Fauna» по Дачному шоссе, 22

Внепроцессуальное обращение по делу № А45-31272/2024
в порядке части 2.1 статьи 5 АПК РФ



Мы хотели бы выразить свою позицию по поводу поданного иска мэрии города Новосибирска при поддержке Правительства Новосибирской области о расторжении с ООО «СОЮЗ» договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:031855:489 по Дачному шоссе.

Иск подан якобы в интересах жителей города и обоснован включением указанного участка в особо охраняемую природную территорию регионального значения – лесной парк «Заельцовский бор» Новосибирской области.

На земельном участке ООО «СОЮЗ» ведутся проектные работы, получены технические условия под строительство школы и детского сада.

В действительности, участок попал в зону хозяйственного назначения особо охраняемой природной территории, в которой разрешено размещение новых объектов образования, получение разрешений на строительство.

Мы, жители ЖК «Flora&Fauna» поддерживаем инициативу застройщика.

Нам непонятна цель подачи настоящего иска, разрешение которого может лишить наших детей объектов образования.

Жилой комплекс Flora&Fauna был задуман как место, где будет **удобно и комфортно проживать семьям с детьми.**

Застройщик постарался максимально предусмотреть потребности семей. Около каждого дома детская площадка с развивающими активностями. Для ребят постарше есть спортивная площадка с уличными

тренажерами, зеленое поле для футбола, баскетбола. Есть несколько обустроенных мест для семейных пикников. На территории комплекса запрещено курение, распитие спиртных напитков. Реализована концепция "двор без машин". Территория оборудована системой видеокамер, а калитки и ворота позволяют регулировать уровень доступа. Например, ребенок не может один выйти к реке, а выйти из подъезда и зайти в него может.

Когда мы покупали квартиры, то мечтали о том, что наши дети будут гулять одни во дворе, как когда-то было в нашем детстве. Что они будут двигаться, бегать, играть в футбол, а не сидеть перед компьютером.

В городских дворах об этом можно только мечтать. Поможешь сыну выкатить велосипед и весь в напряжении: не едет ли машина. Размеры детских площадок становятся все меньше, уступая место парковкам. А в некоторых домах они и вовсе перестают быть похожими на детские площадки, ведь их приходится располагать на уровне второго этажа, с минимальным количеством зелени в кадках.

9 месяцев в году во "Флоре" тишина, детей на территории комплекса не видно.

Школьники выезжают из комплекса в 7 утра, возвращаются в 22 вечера, потому что их приходится возить в школы. Маленький человек оказывается запертым в пробках, как мы, взрослые. *У него нет детства, игр во дворе, нет физической активности. Половину дня он проводит в машине.*

Современные подходы к планированию городов предполагают активные усилия по разгрузке центра города. Для этого жилые кварталы, бизнес-центры переносят на периферию. Работодатели предлагают все больше возможностей для удаленной работы. Застройщик Flora&Fauna действует в рамках современных трендов. Но, к сожалению, отсутствие школы и детского сада не позволяет извлечь выгоду из местоположения комплекса. Ведь родителям приходится возить детей в школы Центрального и Заельцовского района, что создает дополнительную нагрузку на городские магистрали.

В городе Новосибирск действует две сотни школ (208). При этом дефицит составляет **79 879 мест**. Школьники учатся в 2, где-то в три смены. Это значит, что у первой смены урок начинается в 8 утра. У последней смены последний урок заканчивается в 19 вечера. По данным мэрии, примерно **80% школ учатся в две смены**.

Проблема нехватки школьных мест в Новосибирске стоит настолько остро, что на нее обратил внимание Президент России Владимир Владимирович Путин. Во время беседы с губернатором региона Андреем Травниковым он просил уделить этому вопросу особое внимание. Эта беседа произошла в 2023 году.

На сайте мэрии города Новосибирска также отмечается, что **одна из важнейших задач муниципалитета – увеличение количества мест для школьников**, как за счет строительства новых, так и за счет реновации действующих образовательных организаций.

При этом статистика последних лет, к сожалению, **не показывает устойчивой положительной динамики**. Муниципалитет видит решение вопроса в создании концессий. Как показывает практика, реализация строительства школ по концессии оказывается сложным процессом, который сопровождается скандалами. Сроки затягиваются. Из-за этого в некоторых школах Новосибирска появляются 1-й “П” и 1-й “О” классы. 40 школьников в одном классе — реальность, с которой мы живем.

Вопрос создания **79 879 мест** в школах — это не только вопрос комфортного времени обучения.

Количество школьников на 1 педагога в Новосибирске значительно превышено, поэтому школы города предлагают родителям помогать детям осваивать школьную программу и делать уроки. **На это нужно 2-3 часа каждый рабочий день. Где их взять?**

Что делать тем мамам, которые воспитывают ребенка без пап, как найти время на то, чтобы возить ребенка в школу, на кружки, помогать ему делать уроки, при этом продолжать зарабатывать деньги, чтобы обеспечивать едой себя и ребенка, выплачивать ипотеку — **сложный вопрос**, на который ответа нет.

Президентом РФ Владимиром Владимировичем Путиным поставлены приоритетные задачи перед представителями органов власти, бизнеса, гражданами.

К ним относятся:

- увеличение производительности труда,
- увеличение рождаемости,
- увеличение продолжительности жизни.

Когда *здоровье маленького человека оказывается под ударом из-за “жизни на колесах”*, мамы выполняют роль такси и репетиторов, а папы с утра до вечера работают, чтобы компенсировать отсутствие заработка мамы, наказы Президента нам, гражданам, реализовать очень сложно.

Как быть?

Ответом могло бы стать строительство школы и детского сада через дорогу от ЖК “Flora&Fauna”.

Этот шаг сразу ставит все на свои места и решает многие острые вопросы.

- Центральные магистрали города становятся менее загружены.
- Количество мест в школах увеличивается, количество школьников в школьных классах уменьшается, качество образования растет.
- Дети имеют свободное время для прогулок во дворе на свежем воздухе, для игр, для общения.
- Взрослые имеют возможность продуктивно работать, планировать рождение новых детей.

Понимая сложность финансирования строительства школ (стоимость создания одного учебного места в общеобразовательной организации города Новосибирска в 2024 году составляет порядка 2 млн руб.), а также имея моральное обязательство перед покупателями квартир в комплексе, **застройщик готов самостоятельно организовать строительство школы и детского сада на участке рядом с ЖК "Flora&Fauna"**. При этом все жители района около Дачного шоссе будут иметь доступ к объекту образования (сейчас школ на этой территории нет). Это ДНТ «Береговое», ДНТ «Ельцовка», ДНП «Заимка», Заельцовский Бор 1-й жилой посёлок, Заельцовский Бор 2-й жилой посёлок, Коттеджный посёлок «Европейский», ДНТ «Удача», строящийся комплекс «Бестужевский».

Мы просим Суд объективно рассмотреть спор, обратить внимание, что территория, на которой планируется строительство объектов образования, включена в зону хозяйственного назначения лесного парка, в которой разрешено строить социальные объекты, в связи с чем в иске отказать.

Также прилагаем обращение жителей ЖК "Flora&Fauna" в исполнительные органы власти в поддержку строительства школы и детского сада.

Инициативная группа жителей:

Лестерова Анастасия Андреевна

Лестерова

Дачное шоссе 22/2, 21
Барбашкина Людмила Алексеевна

Дачное шоссе 22/3 кв. 102

Чернова Ирина Олеговна. Ул. Дачное шоссе 22/3, кв. 23