

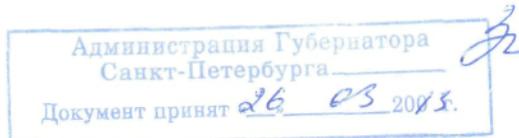


Межрегиональная общественная  
организация защиты прав и законных  
интересов собственников помещений  
в многоквартирных домах

Вице-губернатору Санкт-Петербурга  
Оганесяну М.М.  
191060, Санкт-Петербург, Смольный

22.03.2013 . № 03-3-22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



### Уважаемый Марат Мэлсович!

В одном из февральских выступлений, В.В. Путин дал поручение Правительству Российской Федерации совместно с региональными властями поддерживать деятельность общественных организаций, действующих в интересах собственников жилья.

Межрегиональная общественная организация «ДОЗОР» как раз создана в целях содействия защите прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах как участников градостроительных, имущественных и жилищно-коммунальных отношений.

В МОО «ДОЗОР» обратились собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома по адресу Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.15 корп.2 (далее – Многоквартирный дом), в связи с нарушением градостроительного законодательства застройщиком и должностными лицами Службы государственного строительного надзора и экспертиз Санкт-Петербурга (далее – Служба) при проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию Многоквартирного дома, а также их прав, гарантированных государством, на обращение в государственные органы и органы местного самоуправления.

Так Службой незаконно, с нарушением градостроительного плана земельного участка, выданы разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию открытой автостоянки во дворе Многоквартирного дома, места в которой распроданы в частную собственность третьим лицам.

Службой, в нарушение требований действующего законодательства об обязательном прохождении государственной экспертизы в отношении проектной документации для объектов капитального строительства не была проведена экспертиза в отношении нежилых помещений Многоквартирного дома I и II очереди строительства.

Службой незаконно выдано положительное заключение проектной документации секций А,Б,В,Г № 880-2004 от 26.01.2005 без разделов проекта в отношении нежилых помещений «Отопление вентиляция», «Водоснабжение-канализация», «противопожарные мероприятия», «Электротехническая часть» с расчетами электрических нагрузок, «Отходы», при полном отсутствии в проекте

арковочных мест как для жилых, так и для нежилых помещений I очереди и секций многоквартирного дома А,Б,В,Г.

Службой незаконно выдано положительное заключение по проекту секций Д,Е,Ж,И,К,Л при полном отсутствии парковочных мест для встроенных нежилых помещений.

Застройщик предоставил в Службу поддельный градостроительный план земельного участка, на основании которого и были незаконно получены разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию открытой автостоянки во дворе Многоквартирного дома.

Данные обстоятельства подтверждены вступившими в силу судебными актами по делу № А56-1073/2012, объяснениями работников Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга (далее – КГА) и Службы, данных в рамках материалов проверки КУСП № 12165 от 12.04.2012, находящихся в производстве ОЭБ и ПК УМВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга. Также судебными актами было установлено, что Служба должна была проверять всю проектную документацию на соответствие требованиям СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Собственники помещений пытались самостоятельно обращаться в Службу за запросом интересующей их информации. Но поскольку нарушения были очевидны, Служба заявила об утилизации всей проектной документации, несмотря на то, что она относится к документам постоянного хранения. Вслед за Службой об отсутствии у них проектной документации на Многоквартирный дом заявили застройщик – ЗАО «Строительный трест» и проектировщик.

Пытаясь защитить свои права, собственники неоднократно обращались к Губернатору Санкт-Петербурга Полтавченко Г.С. с просьбой:

-восстановить утилизированную проектную документацию на многоквартирный дом;

-принять меры по оборудованию нормативного количества мест для сбора отходов из нежилых помещений многоквартирного дома;

-принять меры по выделению, в том числе на прилегающих земельных участках, и оборудованию парковочных мест для посетителей торговых помещений многоквартирного дома;

-принять меры по передаче в общую долевую собственность внутридворовой открытой многоэтажной автостоянки, количество машино-мест на которой изначально во много раз меньше нормативного, но которые хотя бы частично позволят соблюсти требования СНиП 2.07.01-89\* в части мест временного хранения автотранспорта;

- привлечь виновных лиц к ответственности.

Однако обращения собственников к Губернатору с просьбой навести порядок в органах исполнительной власти, осуществляющих контроль за строительной деятельностью в Санкт-Петербурге, и принять меры по исправлению и разрешению конфликтной ситуации, пока не увенчались успехом. Граждане

уверены, что Губернатор Санкт-Петербурга хорошо осведомлен о полном «букете» нарушений, допущенных при строительстве и вводе в эксплуатацию дома 15/2 по Коломяжскому проспекту, однако его распоряжения об устранении нарушений и восстановлении прав граждан, блокируются на уровне должностных лиц, непосредственно причастных к этим нарушениям и опасющихся собственной ответственности.

Первый ответ вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского И.М., ранее курирующего вопросы строительства и недвижимости в Санкт-Петербурге, данный в письме от 23.04.2012г., явно не соответствовал действительности и противоречил установленным вышеуказанными судебными актами обстоятельствам, и составлялся, скорее всего, сотрудниками ЗАО «Строительный трест». Кроме того, данный ответ не содержал сведений о том, какие меры приняты для исправления сложившейся ситуации.

Затем все обращения и жалобы собственников в основном «застревали» на уровне начальника управления по обращениям и жалобам О.Н. Зибровой, которая на подавляющее большинство жалоб направляла собственникам один и тот же ответ, смысл которого сводился к тому, что Администрация Губернатора не находит оснований для проведения каких-либо проверок и принятия каких-либо мер для исправления ситуации. При этом зачастую в нарушения требований закона Зиброва О.Н. рассматривала жалобы собственников на свои же ответы, что говорит о намеренном замалчивании проблемы некоторыми должностными лицами Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, нежелании навести порядок в данной сфере и содействии ухода от ответственности недобросовестных должностных лиц Службы и руководства застройщика.

Не сомневаемся, что ответственными должностными лицами, Губернатору Санкт-Петербурга доводилась не достоверная информация о масштабах нарушений Закона, и несоответствующие действительности отчеты о якобы имевшем место реагировании со стороны профильных комитетов Правительства Санкт-Петербурга.

Уже более пяти лет граждане, вложившие средства в строительство многоквартирного дома и получившие только стены и крышу, рассчитывают на помощь городского Правительства и в её ожидании мучаются в огромном жилом квартале, лишённом элементарных обязательных объектов инфраструктуры.

В настоящее время Вы утверждены на пост вице-губернатора, курирующего вопросы строительства и недвижимости Санкт-Петербурга. Поскольку сами граждане непосредственно исчерпали все доступные им средств защиты своих прав, Межрегиональная общественная организация «ДОЗОР» обращается к Вам с просьбой принять действенные меры для исправления сложившейся ситуации вокруг многоквартирного дома по Коломяжскому проспекту 15, корп.2, для чего принять от имени городской власти Санкт-Петербурга меры по исправлению допущенных нарушений и обеспечению права граждан на получение нормативного количества объектов инфраструктуры, стоимость которых оплачена ими при строительстве многоквартирного дома, реализовать государственные

гарантии на достойную жизнь в доме, построенном на их трудовые средства, а именно:

-восстановить утилизированную проектную документацию на Многоквартирный дом;

-принять меры по оборудованию нормативного количества мест для сбора отходов из нежилых помещений Многоквартирного дома;

-принять меры по выделению, в том числе на прилегающих земельных участках, и оборудованию парковочных мест для посетителей торговых помещений Многоквартирного дома;

-принять меры по передаче в общую долевую собственность внутридворовой открытой многоэтажной автостоянки.

- привлечь виновных лиц к ответственности.

О принятых мерах просим сообщить в ООО «ДОЗОР» в письменном виде.

С уважением,

Президент ООО «ДОЗОР»



Сергеев В.Г.

Приложения:

1.Копия Постановления Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 18.07.2012.

2.Копия Постановления Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 24 сентября 2012г.

3.Копия Постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 11 декабря 2012г.

4.Копия градостроительного плана, хранящегося в КГА.

5.Копия фальсифицированного градостроительного плана.

6. Российская газета №120 от 29 мая 2012г. «Требуется инфраструктура», стр.20

7.Российская газета №279 от 04.12.2012г. «Тайна парковочных мест».

8. Российская газета № 291 от 18.12.2012г. «За нарушения никто не ответит».

9. Российская газета от 20 февраля 2013г. «Неприкасаемый трест», стр. 10.