

Прокурору Санкт-Петербурга Литвиненко С.И.  
190000, Санкт-Петербург, Почтамтская ул., д.2/9

Заявитель:

Исх.№100/12Н от 05.12.2013 г.

### ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕСТУПЛЕНИИ

В силу требований ч. 2 ст. 22 и ч. 1 ст. 27 Закона «О прокуратуре РФ» прокурор требует привлечения лиц, нарушивших закон, к установленной законом ответственности и принимает меры по пресечению нарушений и возмещению причиненного ущерба.

На основании ч. 2 ст. 27 Закона «О прокуратуре РФ» и п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ при наличии оснований полагать, что нарушение имеет характер уголовного преступления, прокурор принимает меры к тому, чтобы лица, его совершившие, были подвергнуты уголовному преследованию в соответствии с законом, в связи с чем выносит мотивированное постановление о направлении соответствующих материалов в следственный орган, для решения вопроса об уголовном преследовании по фактам выявленных нарушений уголовного законодательства.

Руководствуясь приведенными положениями действующего законодательства, полагаю необходимым сообщить **о возможных незаконных действиях должностных лиц** Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (далее по тексту - Служба), **допущенных при проверке соответствия построенного объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15 к. 2, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также при последующей выдаче соответствующих заключений.**

Полагаю, что в действиях должностных лиц Службы государственного строительного надзора и экспертизы, возможно, имеются признаки должностных преступлений, предусмотренных ст.ст. 285 и/или 293 УК РФ, что подтверждается следующим:

Я являюсь собственником встроено-пристроенных нежилых помещений 1Н, 27Н общей площадью 13 180 кв.м. торгового комплекса «Купеческий двор», расположенного в многоквартирном доме по адресу Коломяжский пр. д.15 корп.2 лит. А.

Проектирование и строительство указанного объекта осуществлялось последовательными этапами, в том числе предусматривающими проектирование и строительство секций А,Б,В,Г (II очередь 1 этап), секции Н,П (II очередь 2 этап); Д,Е,Ж,И,К,Л (III очередь). При этом, следует отметить, что проверка соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, осуществлялась должностными лицами Службы отдельно по каждому самостоятельному этапу строительства.

Так, в подтверждение соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов должностными лицами Службы были выданы соответствующие заключения: в отношении секций А,Б,В,Г (II очередь 1 этап) – Заключение №100 от 23 октября 2006 года (Притулюк Л.Л., Туренко В.М.); в отношении секций Н,П (II очередь 2 этап) – Заключение №903 от 13 декабря 2007 года (Притулюк Л.Л., Захаров В.П.); в отношении секций Д, Е, Ж – Заключение №518 от 16 декабря 2008 года (Притулюк Л.Л., Захаров В.П.); в отношении секций И, К, Л – Заключение №12-09/008 от 11 декабря 2009 года (Притулюк Л.Л., Захаров В.П., Щербаков А.А.).

В результате анализа ряда нормативно-правовых актов представляется, что должностные лица Службы при проверке соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов должны были руководствоваться СНиП 2.07-98\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СНиП 2.07-98\*), ТСН 30-305-2002 «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» (далее – ТСН 30-305-2002) и иным техническим регламентам. В частности, данный вывод следует из положений, изложенных в преамбуле к СНиП 2.07-98\* и в ст.1.1, 1.2 ТСН 30-305-2002, согласно которым указанные нормы распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включают основные требования к их планировке и застройке.

Как указано в п.1.2 СНиП 2.07-98\*, данный свод правил направлен на обеспечение градостроительными средствами безопасности и устойчивости развития поселений, охрану здоровья населения, рациональное использование природных ресурсов и охрану окружающей среды, сохранение памятников истории и культуры, защиту территорий поселений от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, а также **на создание условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения, в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры и благоустройства.**

В силу п.5 СНиП 2.07-98\* жилые зоны необходимо предусматривать **в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.** Согласно преамбуле к ТСН 30-305-2002 целью указанных норм является нормативное обеспечение градостроительного проектирования жилых образований, которые должны отвечать в том числе требованиям безопасности и здоровья населения; инженерной подготовки и оборудования территорий; организация улично-дорожной сети и транспорта.

В целях достижения указанных целей в СНиП 2.07-98\*, ТСН 30-305-2002 и иных технических регламентах предусмотрен ряд требований, предъявляемых к строительству объектов капитального строительства, в том числе в части расчета мест хранения автотранспорта, сбора твердых бытовых отходов, а также мощности источников энергоснабжения.

В п.п.5.1, 6.5, 11.3, 11.19, 11.20 СНиП 2.07-98\* неоднократно указано на необходимость устройства автостоянок большой вместимости. Более того, в приложении К к СНиП 2.07-98\* приведены нормы расчета стоянок автомобилей. В частности, **в отношении торговых центров на каждые 100 квадратных метра торговой площади предусматривается 5-7 машиномест.**

Более подробно приведены требования к разработке, согласованию, экспертизе и реализации градостроительной документации в части организации хранения индивидуального транспорта в п.10 ТСН 30-305-2002. В частности, в п.10.1 ТСН 30-305-2002 предусмотрено, что система стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта должна обеспечивать размещение планируемого количества автотранспорта при расчетной автомобилизации до 350 машин на 1000 жителей и предусматривать следующие виды хранения:

- долговременное хранение у мест проживания владельцев транспорта - в капитальных гаражах (наземных, подземных, встроенных и пристроенных), на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках в границах проектируемого квартала, а также в пределах прилегающих к кварталу жилых улиц и местных проездов магистральных улиц суммарной емкостью не менее 80 % от расчетного парка автомобилей жителей квартала.

Оставшиеся 20 % от расчетного парка автомобилей жителей квартала допускается размещать за пределами жилой территории в радиусе доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м) в многоэтажных гаражах, гаражах-стоянках боксового типа, на открытых охраняемых стоянках.

- временная парковка на открытых приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, в транспортных узлах и у вокзалов (не далее 150 м от входов в здание).

Что касается нормативного количества мест сбора и временного хранения твердых бытовых отходов, представляется, что должностные лица Службы должны были руководствоваться Методическими рекомендациям СЗО ФГУП «Федеральный центр благоустройства и обращения с отходами Госстроя России», на основании которых в силу письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2005 N 2-3456/05, должен осуществляться расчет объемов твердых бытовых отходов, образованных в результате деятельности собственников, арендаторов нежилых помещений, частных предпринимателей и юридических лиц.

Так, в соответствии с п.1.7, 1.8 указанных Методических рекомендаций норматив накопления твердых бытовых отходов в сутки от деятельности магазина промышленных, хозяйственных товаров составляет 0,0036 м<sup>3</sup> отходов с одного квадратного метра площади; от деятельности организации, оказывающей услуги общественного питания – 0,007 м<sup>3</sup> отходов с одного квадратного метра площади. Из представленных расчетов следует, что норматив накопления твердых бытовых отходов за сутки эксплуатации только торгового комплекса «Купеческий двор», площадью 13800 кв.м. составляет не менее 50 м<sup>3</sup>.

Применительно к расчету предоставляемых электромощностей в п.12.9 СНиП 2.07-98\* указано на необходимость определения расхода энергоносителей и потребности в мощности источников. В частности, из указанных положений следует возможность применения укрупненных показателей электропотребления, представленных к приложению Н к СНиП 2.07-98\*.

На основании анализа указанных выше требований технических регламентов, а также с учетом того, что возведенный объект недвижимости включает в себя как многоквартирный жилой дом, насчитывающий свыше 1 400 квартир, так и встроенно-пристроенные нежилые помещения, общей площадью около 22 000 квадратных метров, возникают достаточные основания полагать, что при его проектировании и строительстве, в целях обеспечения собственников жилых и нежилых помещений развитой транспортной инфраструктурой, а также в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, должно было быть предусмотрено размещение как минимум нормативного (предусмотренного техническими регламентами) количества парковочных мест, мест для сбора твердых бытовых отходов, а также предоставление мощностей, достаточных для обеспечения безопасного потребления электроэнергии в т.ч. нежилыми помещениями.

Вместе с тем, анализ проектной документации и технических характеристик построенного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями позволяет установить, что фактически указанный объект капитального строительства возведен с нарушением технических регламентов, а именно:

1. Построенный объект капитального строительства не обеспечен нормативным количеством парковочных мест.

В частности, письмом №01-15-1040/11-5и от 30.11.2011 г. Служба государственного строительного надзора и экспертизы сообщила о том, что в соответствии с проектом, прошедшим государственную экспертизу, предусмотрены следующие парковочные места:

- открытая автостоянка на 98 машиномест;
- открытые гостевые автостоянки на 4, 5 и 12 машиномест.

Учитывая же, что на указанную открытую автостоянку на 98 машиномест за застройщиком было зарегистрировано право собственности и в настоящий момент большая часть машиномест в указанном паркинге продана третьим лицам, фактически для

хранения транспорта для жильцов многоквартирного дома, вмещающего в себя более 1400 квартир, предусмотрено всего **21 машиноместо**, а для собственников нежилых помещений общей площадью около 22 000 квадратных метров – **0 машиномест**.

2. Построенный объект капитального строительства в нарушение не только технических регламентов, но и проектной документации, не обеспечен достаточным количеством мест для сбора твердых бытовых отходов.

Так, согласно Положительному заключению №399-2006 от 27.03.2007 года Службы государственного строительного надзора и экспертизы проектной документацией предусматривалось оборудование **пяти мест для сбора и временного хранения отходов**. В свою очередь, из актов приемки объекта капитального строительства от 09.11.2003 года, 20.10.2006 года, 03.12.2007 года следует, что фактически на территории жилого комплекса создана и существует только **одна контейнерная площадка**, размеры которой не позволяют обеспечить собственников жилых и нежилых помещений достаточным количеством мест для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов.

3. Построенный объект капитального строительства не был обеспечен мощностями, необходимыми для электроснабжения нежилых помещений.

Так, в частности, в принципе не были выделены какие-либо мощности для энергоснабжения нежилых помещений II очереди строительства (секций А,Б,В,Г).

Полагаем, что незаконное возведение объекта капитального строительства, несоответствующего ряду технических регламентов, явилось следствием возможно незаконных действий должностных лиц Службы, выразившихся в неосуществлении надлежащего контроля при проверке соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов.

Согласно п.2.6 Положения «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга», утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747, именно на **Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга** возложена задача предупреждения, выявления и пресечения допущенных застройщиком нарушений соответствия выполняемых в процессе строительства объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

В свою очередь, должностные лица Службы, действуя вопреки возложенным на Службу целям и задачам, возможно в вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе, не исполнили надлежащим образом предусмотренные законом должностные обязанности по проверке возведенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в результате чего, не установив существенные нарушения, возможно незаконно выдали соответствующие заключения.

Вместе с тем, учитывая тот факт, что проектная документация, прошедшая государственную экспертизу и получившая положительные заключения, существенным образом не соответствует требованиям технических регламентов, что, в частности, было установлено в ходе рассмотрения арбитражного дела №А56-1073/2012<sup>1</sup>, возникают

---

<sup>1</sup>Так, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа, отказывая в удовлетворении кассационной жалобы Службы строительного надзора и экспертизы, подтвердил выводы суда апелляционной инстанции (Постановление Тринадцатого Арбитражного апелляционного суда от 18 июля 2012 года) о том, что «для объектов I и II очереди строительства (секции А, Б, В, Г, Н, П), как для жилых, так и для нежилых помещений, места для временного и постоянного хранения автотранспорта, места для гостевых парковок не предусмотрены: в отношении нежилых помещений, расположенных в объектах I и II очереди строительства, экспертиза проектов на соответствие требованиям СНиП 2.01.07-89\* Службой не проводилась». Одновременно указанным судебным актом установлено, что проектная документация секций А,Б,В,Г, получившая положительное заключение Службы № 880-2004 от 26 января 2005 года, не содержит разделов проектов в отношении нежилых помещений «Отопление

достаточные основания полагать, что должностные лица Службы, возможно действуя из личной заинтересованности, а именно в целях сокрытия нарушений, допущенных должностными лицами Службы при проведении государственной экспертизы проектной документации, возможно умышленно скрыли факт несоответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, выдав соответствующие заключения.

Полагаю, что указанные возможно незаконные действия должностных лиц Службы привели к существенному нарушению прав и законных интересов собственников как жилых, так и нежилых помещений.

Так, на основании заключений, выданных должностными лицами Службы в подтверждение соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации проектной документацией, **был введен в эксплуатацию** многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, **который не обеспечен нормативным количеством парковочных мест для жильцов и посетителей торговых помещений, без необходимых площадок для сбора и хранения твердых бытовых отходов, без необходимых для нежилых помещений мощностей**, что до сих пор создает неустранимые препятствия в удовлетворении собственниками жилых и нежилых помещений своих потребностей в части полноценного использования принадлежащих им на праве собственности помещений.

Кроме того, отсутствие достаточного количества мест для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов затрудняет эксплуатацию жилых и нежилых помещений, препятствует созданию для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, а также нарушает предусмотренное ФЗ «Об охране окружающей среды» право на благоприятную окружающую среду.

Необеспечение же нежилых помещений мощностями вынудило меня и других собственников нежилых помещений самостоятельно и за свой счет приобрести необходимые для электроснабжения мощности, что, безусловно, причинило мне и другим нежилых помещений существенный материальный ущерб.

На основании вышеизложенного полагаю, что должностными лицами Службы при проведении проверок соответствия построенного объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, требованиям технических регламентов и проектной документации, либо в силу корыстной или иной личной заинтересованности, либо вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе, существенные несоответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов либо не были установлены, либо были умышленно скрыты, в результате чего возможно незаконно были выданы соответствующие заключения, явившиеся основанием для введения указанного объекта капитального строительства в эксплуатацию. Учитывая же то, что возведенный объект капитального строительства не обеспечен нормативным количеством парковочных мест для жильцов и посетителей торговых помещений, мест для хранения твердых бытовых отходов и достаточным объемом электромощностей, возникают достаточные основания полагать, что неисполнение должностными лицами Службы надлежащим образом возложенных законом должностных обязанностей повлекло существенное нарушение прав и законных интересов граждан и государства, что, безусловно, свидетельствует о наличии в их действиях признаков должностных преступлений, предусмотренных ст.ст. 285 и/или 293 УК РФ.

Особое значение для квалификации действий должностных лиц Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга имеет тот факт, что отсутствие должного контроля со стороны указанных должностных лиц при проверке соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов позволило застройщику **за счет уменьшения нормативного количества объектов инфраструктуры осуществить уплотнительную застройку земельного участка, получив в результате указанных действий дополнительную выгоду.** Так, если бы сотрудники Службы государственного строительного надзора и экспертизы при проведении проверок соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов придерживались бы нормативов, установленных техническими регламентами для размещения объектов инфраструктуры в зависимости от размера проектируемых объектов недвижимости, застройщик вряд ли смог построить такое огромное количество объектов недвижимости и не смог бы необоснованно получить сверхприбыль от уплотнительной застройки земельного участка. Указанное может свидетельствовать о возможном наличии в действиях должностных лиц Службы коррупционной составляющей и, соответственно, признаков должностного преступления, предусмотренного ст.290 УК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. ч. 2 ст. 27 Закона «О прокуратуре РФ» и п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ,

#### ПРОШУ:

С учетом приведенных положений действующего законодательства провести проверку изложенных в настоящем заявлении фактов и вынести мотивированное постановление о направлении соответствующих материалов в следственный орган, для решения вопроса об уголовном преследовании должностных лиц Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга по фактам выявленных нарушений уголовного законодательства, допущенных должностными лицами Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга при проведении проверок соответствия построенного объекта капитального строительства - многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15 к. 2, требованиям технических регламентов, и последующей выдаче соответствующих заключений.

#### Приложение:

1. Копия заключения №100 от 23 октября 2006 года;
2. Копия заключения №903 от 13 декабря 2007 года;
3. Копия заключения №518 от 16 декабря 2008 года;
4. Копия заключения №12-09/008 от 11 декабря 2009 года;
5. Копия ответа Службы государственного строительного надзора и экспертизы №01-15-1040/11-5и от 30.11.2011 г.;
6. Положительное заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы №399-2006 от 27.03.2007 года;
7. Копия акта приемки законченного строительством объекта от 09 сентября 2003 года;
8. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 20 октября 2006 года;
9. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 03 декабря 2007 года;
10. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 11 ноября 2008 года;
11. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 23 ноября 2009 года;
12. Копия постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А56-1073/2012 от 18 июля 2012 года;
13. Копия постановления Федерального арбитражного суда северо-западного округа по делу № А56-1073/2012 от 11 декабря 2012 года.

С уважением,

1