

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

Заявитель:

Исх.№102/12Н от 06.12.2013 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 ряда лиц, допущенных ими при осуществлении в составе соответствующих комиссий приемки объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, а именно должностных лиц Администрации Приморского района Санкт-Петербурга и руководства ЗАО «Строительный трест» Резвова Е.Г., Берсирова Б.Р.

Полагаю, что в действиях указанных лиц имеются признаки преступлений, предусмотренных ст.285, 293, 159 УК РФ, которые выражаются в следующем.

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.

Строительство многоквартирного дома 15 к. 2 лит. А по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге велось поэтапно, последовательными очередями, каждая из которых вводилась в эксплуатацию в разные годы на основании отдельных самостоятельных актов приемки законченного строительством объекта.

Так, по результатам проверки соответствия построенного объекта капитального строительства разрешению на строительство, проектной документации и действующим нормативным техническим регламентам соответствующими комиссиями в подтверждение факта приемки был составлен ряд документов: в отношении объектов социального-бытового назначения с ТП, РТП, ПНС с благоустройством - Акт приемки объекта капитального строительства от 09 ноября 2003 года; в отношении секций А,Б,В,Г (II очередь 1 этап) – Акт приемки объекта капитального строительства от 20 октября 2006 года; в отношении секций Н,П (II очередь 2 этап) – Акт приемки объекта капитального строительства от 03 декабря 2007 года; в отношении секций Д, Е, Ж (III очередь 1 этап) – Акт приемки объекта капитального строительства от 11 ноября 2008 года; в отношении секций И, К, Л (III очередь 2 этап) – Акт приемки объекта капитального строительства от 28 ноября 2009 года.

В результате анализа ряда нормативно-правовых актов представляется, что члены приемочных комиссий при приемке объекта капитального строительства должны были руководствоваться положениями СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» (далее - СНиП 3.01.04-87), ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербург «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости» (далее - ТСН 12-316-2002).

Следует обратить внимание, что в соответствии с пунктом 5.1 ТСН 12-316-2002 принимаемые в эксплуатацию здания и сооружения, их составные части, конструкции и системы должны соответствовать требованиям действующих законодательных актов и нормативных документов.

В частности, среди таких документов следует выделить 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 иные технические регламенты и методические рекомендации. Так, в соответствии с положениями, изложенными в преамбуле к СНиП 2.07-98*, ст.1.1, 1.2 ТСН 30-305-2002, указанные нормы распространяются на проектирование, строительство 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 и сбора твердых бытовых отходов.

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 м³ отходов с одного квадратного метра площади; от деятельности организации, оказывающей услуги общественного питания – 0,007 м³ 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 м³.

Особенное внимание следует обратить на тот факт, что при приемке объекта капитального строительства члены соответствующих комиссий должны были учитывать положения ч. 6 ст. 16 Закона № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 года «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ», которой предусмотрено, что **многоквартирные дома и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав таких домов, построенные или реконструированные после введения в действие Жилищного Кодекса РФ, принимаются приемочной комиссией только при установлении размеров и границ земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.**

Иными словами, вышеприведенное положение Закона № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 года прямо предусматривает обязанность застройщика принять меры к определению в установленном законом порядке размеры и границы земельного участка, а также невозможность принятия объекта капитального строительства приемочной комиссией и соответственно составление акта приемки в случае не установления размеров и границ земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом.

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 и мест для сбора твердых бытовых отходов. Более того, из указанных выше положений следует, что к моменту приемки объекта капитального строительства под ним в обязательном порядке должен был быть сформирован земельный участок, в том числе с установлением его размеров и границ.

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 действующих законодательных актов и нормативных документов, 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 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. На момент приемки объекта капитального строительства земельный участок под ним не был сформирован, не были определены его размеры и границы.

Так, под указанным в данном заявлении объектом капитального строительства земельный участок в результате бездействия руководства ЗАО «Строительный трест» фактически был сформирован гораздо позже. В частности, границы земельного участка были утверждены Распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от **26.05.2010 года**.

Полагаю, что незаконное возведение объекта капитального строительства с существенным нарушением действующих законодательных актов и технических регламентов, явилось следствием возможно незаконных действий ряда лиц, участвующих в составе соответствующих комиссий при приемке объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, и необеспечивших надлежащий контроль соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям законодательных актов и технических регламентов, а именно должностных

лиц Администрации Приморского района Санкт-Петербурга и руководства ЗАО «Строительный трест» Резвова Е.Г. и Берсирова Б.Р.

При этом полагаю, что в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания в т.ч. именно на указанных лиц законом была возложена обязанность по осуществлению надлежащего контроля соответствия построенного объекта капитального строительства требованиям законодательных актов и технических регламентов. В подтверждение указанного вывода необходимо обратить внимание на следующие положения:

Согласно п. 1.9 СНИП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» многосекционные жилые дома, состоящие из четырех секций и более, могут приниматься в эксплуатацию отдельными секциями, когда это предусмотрено проектом, планом капитального строительства и титульным списком, при условии полного окончания монтажа конструкций и подключения отопления в примыкающей секции, а также завершения благоустройства территории, прилегающей к сдаваемой секции, с учетом требования п. 1.8.

В соответствии с п. 1.8 СНИП 3.01.04-87 законченные строительством объекты жилищно-гражданского назначения подлежат приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями только после выполнения строительно-монтажных работ, благоустройства территории, обеспеченности объектов оборудованием и инвентарем в полном соответствии с утвержденными проектами, а также после устранения недоделок.

Указанное не противоречит и согласуется с положениями п.п. 8.1, 8.3 ТСН 12-316-2002, согласно которым жилые дома секционного типа могут приниматься в эксплуатацию посекционно при условии окончания строительно-монтажных работ и испытаний систем, обеспечивающих жизнедеятельность в соответствии с действующими нормами, в том числе работ по созданию теплового контура и подключения отопления смежной секции. При этом жилые дома, в которых квартиры и другие помещения подлежат коммерческой реализации, могут быть приняты в эксплуатацию без проведения в таких помещениях работ, не препятствующих нормальной эксплуатации здания, не влияющих на прочность, надежность конструкций и инженерных коммуникаций, тогда как места общего пользования (лестничные клетки, лифтовые шахты, благоустройство и т.п.), а также инженерные системы, обеспечивающие пожарную безопасность, должны быть выполнены в полном объеме согласно проекту.

В соответствии с п. 6.11 ТСН 12-316-2002 состав государственной приемочной комиссии определяется органом, назначающим комиссию, куда в обязательном порядке включается в частности представитель территориального управления административного района, на территории которого находится объект.

Так, в соответствии с указанной нормой, приказом № 3.5.1 от 18 февраля 2003 года начальника управления Госархнадзора, приказами генерального директора ЗАО «Строительный трест» № 1/332 от 25 сентября 2006 года, № 196/1-ОПС от 29 марта 2007 года, № 19/а от 09 сентября 2008 года были назначены государственные комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2 (I очередь строительства, II очередь строительства (секции А, Б, В, Г), III очередь строительства (секции Н, П), III очередь строительства (секции Д, Е, Ж) в состав которых в т.ч. был включен представитель Администрации Приморского района Санкт-Петербурга.

В силу требований ТСН 12-316-2002 комиссия проводит осмотр объекта, изучает представленные документы, оценивает их полноту, определяет соответствие объекта проекту и требованиям нормативных документов и составляет акт о приемке объекта в эксплуатацию. Акт приемки должен быть подписан всеми членами комиссии и ее председателем. Члены комиссии, имеющие обоснованные возражения против приемки в эксплуатацию объекта, акт не подписывают и представляют свои возражения председателю комиссии. Возражения должны быть рассмотрены до утверждения акта

органом, назначившим комиссию, с участием органов, представителями которых они внесены. Основанием отрицательного решения органа надзора может быть только установленный факт несоответствия объекта требованиям нормативных документов по профилю надзорного органа (п.п. 7.3, 7.5 ТСН 12-316-2002).

Согласно п. 2.5.1 Положения от 23 декабря 2003 года на Администрацию района в сфере капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства возложено создание условий для строительства на территории района. При этом для решения задач, предусмотренных разделом 2 Положения, Администрация обладает полномочиями в сфере капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства, в частности Администрация участвует в установленном порядке в осуществлении контроля за выполнением работ по благоустройству и озеленению территорий, а также участвует в работе государственных приемочных комиссий по приемке в эксплуатацию объектов (п.п. 3.5.9, 3.5.10 Положения).

Полномочия, по осуществлению на территории района контроля за выполнением работ по благоустройству и озеленению территорий строительных площадок по завершении строительства, для решения задач в сфере строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства, также возложены на Администрацию района и п. 3.5.6 Положения от 26 августа 2008 года. До 26 августа 2008 года указанные полномочия реализовывались путем участия представителя Администрации в государственной приемочной комиссии, на которую возложены функции по определению соответствия объекта строительства проекту и требованиям нормативных документов.

Таким образом, исходя из приведенных положений законодательства применительно к изложенным в настоящем заявлении обстоятельствам на должностных лиц Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, включенных в состав соответствующих приемочных комиссий, был возложен контроль за выполнением работ по благоустройству территории по завершении строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, и соответственно именно указанные должностные лица Администрации Приморского района Санкт-Петербурга при несоответствии законченного строительством объекта требованиям проектной документации в части создания объектов благоустройства в виде количества мест для сбора твердых бытовых отходов, а также при несоответствии законченного строительством объекта требованиям нормативных актов в части отсутствия нормативного количества мест для временного и постоянного хранения средств автотранспорта, гостевых парковок имела возможность принести возражения, которые должны были быть в установленном порядке рассмотрены комиссией.

Учитывая то, что многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, не обеспечен нормативным количеством мест для сбора твердых бытовых отходов для нежилых помещений, мест для постоянного и временного хранения средств автотранспорта, гостевых парковок, и то, что акты приемки объекта капитального строительства от 09 ноября 2003 года, 20 октября 2006 года, 03 декабря 2007 года подписаны должностным лицом Администрации Приморского района Санкт-Петербурга без каких-либо замечаний или возражений относительно несоответствия законченного строительством объекта требованиям строительных норм и проекту в части обустройства контейнерных площадок для сбора твердых бытовых отходов и парковочных мест, возникают достаточные основания полагать, что должностными лицами Администрации Приморского района обязанность по контролю за выполнением работ по благоустройству территорий вводимых в эксплуатацию объектов капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, не исполнена, проверка соответствия вводимого объекта недвижимости

требованиям действующих нормативных документов в части благоустройства не проведена.

Указанные возможно незаконные действия членов приемочных комиссий, в т.ч. включающих должностных лиц Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, привели к существенному нарушению прав и законных интересов собственников как жилых, так и нежилых помещений.

Так, на основании актов приемки объекта капитального строительства, подписанных членами приемочных комиссий, в т.ч. 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,** 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.

Отдельно следует обратить внимание на обязанность приемочных комиссий в силу положений п. 7.3 ТСН 12-316-2002 осуществлять контроль за соблюдением требований законодательства, действующего на момент составления акта приемки объекта капитального строительства, в том числе положений ч. 6 ст. 16 Закона № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 года, **прямо предусматривающих запрет принятия объекта капитального строительства приемочной комиссией и соответственно составления акта приемки в случае не установления размеров и границ земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом.**

Поскольку строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, (секции А, Б, В, Г, Н, П, Д, Е, Ж, И, К, Л) завершено после 01 марта 2005 года (дата введения в действие Жилищного Кодекса РФ), то приемка указанного жилого многоквартирного дома была возможна только при установлении размера и границ земельного участка, то есть при наличии сформированного занятого домом земельного участка.

Вместе с тем, на момент утверждения актов приемки объекта капитального строительства от 20 октября 2006 года, 03 декабря 2007 года, 11 ноября 2008 года, 23 ноября 2009 года, в нарушение ч. 6 ст. 16 Закона № 189-ФЗ размеры и границы земельного участка, необходимые для эксплуатации многоквартирного жилого дома по вышеуказанному адресу, определены не были. При этом указанные акты приемки объекта капитального строительства были подписаны всеми членами приемочной комиссии и ее председателем Резвовым Е.Г. без каких-либо замечаний или возражений относительно нарушений действующего законодательства, выразившегося в отсутствии сформированного земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома.

Указанное позволило ЗАО «Строительный трест», уже при наличии окончательного строительством многоквартирного дома 15 к. 2 лит. А по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, осуществить раздел земельного участка, предназначенного для эксплуатации многоквартирного дома, на девять земельных участков, часть которых была продана в

собственность (индивидуальную и общую долевую) физических и юридических лиц с целью получения прибыли.

В результате возможно неправомерных действий руководства ЗАО «Строительный трест», выразившихся в непринятии мер к своевременному определению размеров и границ земельного участка, а также в результате возможно неправомерных действий членов приемочной комиссии, в том числе включающих руководителей ЗАО «Строительный трест» - Резвова Е.Г. и Берсирова Б.Р., выразившихся в приемке объекта капитального строительства – многоквартирного дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге - в отсутствие сформированного земельного участка, необходимого для эксплуатации указанного жилого дома, **собственники помещений дома были лишены части общедолевого имущества, предназначенного для полноценной эксплуатации принадлежащих им помещений.**

При этом, следует отметить, что председатель приемочной комиссии Резвов Е.Г., так и член приемочной комиссии Берсиров Б.Р. не могли не знать, что размер и границы земельного участка, предназначенного для эксплуатации многоквартирного дома, не определены на момент подписания всех актов приемки объекта капитального строительства, поскольку указанные лица входят в состав руководства ЗАО «Строительный трест», которое в свою очередь являлось застройщиком жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, и собственником земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

На основании вышеизложенного полагаю, что должностные лица Администрации Приморского района, участвующие в составе соответствующих приемочных комиссий при приемке построенного объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2, лит. А, либо в силу корыстной или иной личной заинтересованности, либо вследствие недобросовестного или небрежного отношения к службе, существенные несоответствия построенного объекта капитального строительства требованиям действующих нормативных документов в части благоустройства либо не были установлены, либо были умышленно скрыты, в результате чего возможно незаконно были выданы соответствующие акты приемки объекта капитального строительства, 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, возникают достаточные основания полагать, что неисполнение указанными должностными лицами Администрации Приморского района 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.

Кроме того, полагаю, что возможно незаконные действия председателя приемочной комиссии Резвова Е.Г. и члена приемочной комиссии Берсирова Б.Р., выразившиеся в необеспечении надлежащего контроля соответствия возведенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и требованиям законодательства, в особенности положениям ч. 6 ст. 16 Закона № 189-ФЗ от 29 декабря 2004 года, были совершены умышленно, исключительно с целью освобождения застройщика от необходимости нести дополнительные расходы на обеспечение построенного объекта нормативным количеством объектов инфраструктуры, а также с целью приобретения ЗАО «Строительный трест» реальной возможности пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению частью общедолевого имущества собственников дома, а именно продать земельный участок третьим лицам, получив в результате указанных действий дополнительную выгоду.

Особое значение для квалификации действий должностных лиц Администрации Приморского района и руководства ЗАО «Строительный трест» Резвова Е.Г. и Берсирова Б.Р., действующих в интересах застройщика и, соответственно, в ущерб интересам собственников жилых и нежилых помещений, имеет тот факт, что необеспечение должного контроля со стороны указанных лиц при приемке построенного объекта капитального строительства позволило застройщику **за счет уменьшения нормативного количества объектов инфраструктуры осуществить уплотнительную застройку земельного участка, более того осуществить последующий раздел и продажу земельного участка, получив в результате указанных действий дополнительную выгоду.** Указанное может свидетельствовать о возможном наличии в действиях указанных лиц коррупционной составляющей и, соответственно, признаков преступлений, предусмотренных ст.ст.290, 291 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 Администрации Приморского района Санкт-Петербурга и руководства ЗАО «Строительный трест» Резвова Е.Г. и Берсирова Б.Р. по фактам выявленных нарушений уголовного законодательства, допущенных при приемке построенного объекта капитального строительства - многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15 к. 2, и последующей выдаче соответствующих актов.

Приложение:

1. Копия ответа Службы государственного строительного надзора и экспертизы №01-15-1040/11-5и от 30.11.2011 г.;
2. Положительное заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы №399-2006 от 27.03.2007 года;
3. Копия акта приемки законченного строительством объекта от 09 сентября 2003 года;
4. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 20 октября 2006 года;
5. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 03 декабря 2007 год;
6. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 11 ноября 2008 года;
7. Копия акта приемки объекта капитального строительства от 23 ноября 2009 года;
8. Копия Распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 26.05.2010 года.

С уважением,