



Прокуратура Российской Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
Нижегородской области**

ул. Ижорская, 25  
г. Н. Новгород, ГСП-10, 603105

0209.2016 № 7/1-1540-2016

На № 215-07-1/16 от 20.07.2016

Депутату Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

Булавинову В.Е.

ул. Рождественская, д.38,  
г.Н.Новгород, 603001

Уважаемый Вадим Евгеньевич!

Прокуратурой области рассмотрено направленное Вами обращение Родиной Л.С. и других жителей домов по улицам Коминтерна и Ефремова г.Н.Новгорода по вопросам нарушения законодательства при строительстве многоквартирного дома в Сормовском районе г.Н.Новгорода.

Установлено, что 20.02.2016 администрацией г.Н.Новгорода ООО «Строительная компания «Андор» выдано разрешение на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной парковкой, расположенной на ул. Коминтерна, в районе домов №№178, 180, 182 в Сормовском районе г.Н.Новгорода, на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0010084:825, предоставленном 30.11.2015 застройщику в аренду администрацией г.Н.Новгорода по результатам проведенного аукциона.

Проектная документация строительства данного дома имеет положительное заключение экспертизы, выданное 12.01.2016 ООО «Центр проектных и строительных экспертиз», предметом которой с учетом положений ч.5 ст.49 ГрК РФ являлась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

На момент проведения проверки работы по строительству многоквартирного дома не начинались, осуществляются работы по выносу инженерных сетей.

По результатам проверки, проведенной с привлечением специалистов Управления Росреестра России по Нижегородской области, установлено, что указанный земельный участок используется в установленных границах. Земельные участки, сформированные под рядом расположенными жилыми домами, для строительства указанного дома не используются.

С учетом изложенного оснований для принятия мер прокурорского реагирования в указанной части не имеется.

Проверкой доводов обращения о нарушении законодательства в сфере благоустройства установлено, что в районе жилых домов №№ 178, 180, 182 по ул. Коминтерна и домов №№ 9, 11, 12 по ул. Ефремова Сормовского района г.Н.Новгорода располагалось игровое оборудование, которое было размещено на данной территории неизвестными лицами. Оборудование детской площадки не числилось на балансе администрации Сормовского района г.Н.Новгорода, а также администрации г.Н.Новгорода.

В связи с изложенным обязанности по его содержанию у администрации Сормовского района г.Н.Новгорода, а также администрации г.Н.Новгорода отсутствовали.

В настоящее время указанное игровое оборудование демонтировано. Нарушений законодательства в данной части не установлено, оснований для принятия мер прокурорского реагирования также не имеется.

По вопросу несогласия с результатами рассмотрения администрацией Сормовского района г.Н.Новгорода обращений заявителя по вопросам содержания детской площадки, расположенной в районе жилых домов №№ 178, 180, 182 по ул. Коминтерна и домов №№ 9, 11, 12 по ул. Ефремова Сормовского района г.Н.Новгорода, установлено, что Родина Л.С. в администрацию района по указанным вопросам не обращалась.

В то же время, в период с 2014 по 2016 год администрацией Сормовского района г.Н.Новгорода были рассмотрены 3 обращения от жителей домов №№ 10, 17 по ул. Ефремова Сормовского района г.Н.Новгорода по вопросам благоустройства указанной детской площадки. По результатам рассмотрения данных обращений администрацией района заявителям даны мотивированные ответы, содержащие разъяснения законодательства.

При этом в ответе заявителю разъяснено, что в силу ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в том числе относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, строительстве строений, сооружений на территории земельного участка, на котором расположен данный дом.

В связи с изложенным заинтересованные лица вправе в порядке, предусмотренном ст. 45 Жилищного кодекса РФ, инициировать вопрос о проведении общего собрания собственников помещения многоквартирного дома, на повестку которого вынести предложение о размещении на территории земельного участка, принадлежащего собственникам помещений многоквартирного дома, детской площадки.

В части доводов о ненадлежащем качестве услуги горячего водоснабжения и возможном его ухудшении при подключении строящегося дома к существующим сетям установлено следующее.

Согласно представленной ОАО «Теплоэнерго» информации в 2015-2016 годах перебор переключения в сетях подающих воду из котельной,

обслуживающей вышеуказанные дома, не зафиксировано. Сведений об обращениях граждан с жалобами на ненадлежащее предоставление услуги горячего водоснабжения, а также иных данных, свидетельствующих о нарушениях при предоставлении коммунальной услуги, в ходе проверки также не получено.

В целях подключения строящегося дома к коммунальным сетям получены соответствующие технические условия: 29.05.2015 ОАО «Нижегородский водоканал» выданы технические условия №5, предусматривающие максимальную нагрузку подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, а также определившие возможные точки подключения к сетям, 05.06.2015 ОАО «Теплоэнерго» выданы технические условия подключения к сетям теплоснабжения №520/39468, которыми предусмотрено подключение многоэтажного жилого дома с максимальной тепловой нагрузкой, не превышающей свободную мощность существующих тепловых сетей. Как следует из представленной информации, подключение строящегося объекта к сетям теплоснабжения не повлечет нарушения качества коммунальной услуги существующих потребителей тепловой энергии.

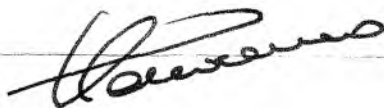
С учетом изложенного оснований для принятия мер прокурорского реагирования в указанной части также не имеется.

Копия обращения Родиной Л.С. в части доводов о нарушении природоохранного законодательства на основании п.4 приказа Генерального прокурора РФ от 07.05.2008 №84 и п.3.4 Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации, утвержденной приказом Генерального прокурора РФ от 30.01.2013 №45 (далее – Инструкция), направлена для рассмотрения в Волжскую межрегиональную природоохранную прокуратуру.

О результатах рассмотрения обращения в указанной части заявитель будет уведомлен Волжской межрегиональной природоохранной прокуратурой.

Ответ заявителю дан, порядок обжалования разъяснен.

Прокурор области



О.Ю. Понасенко