

Прокуратура Санкт-Петербурга
ул. Почтамтская, д. 2/9, Санкт-Петербург, Россия, 190121
прокурору города
Мельнику Виктору Дмитриевичу

Правительство Санкт-Петербурга
191060 Смольный, Санкт-Петербург,
Губернатору Санкт-Петербурга
Беглову Александру Дмитриевичу

от граждан, проживающих в многоквартирных домах по адресам:
Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 56, корпус 1,
Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом 56, корпус 3,
Санкт-Петербург, Богатырский проспект: дом 58, корпус 1,
в лице председателя правления ТСЖ «Приморский Маяк»
Талярука Александра Николаевича,
адрес для корреспонденции:
Санкт-Петербург, Богатырский пр. д.58, к.1, 197082
адрес электронной почты: tszh.primmayak@yandex.ru
телефон: +7-921-961-54-79,

Исх. №45 от "22" мая 2023 г.

Заявление

Товарищество собственников жилья «Приморский Маяк» уполномочено представлять интересы собственников 1048 помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, Богатырский проспект: дом 56, корпус 1 и корпус 3; дом 58, корпус 1, в целях обеспечения соблюдения их прав и законных интересов при совместном управлении комплексом недвижимого имущества.

Строительство указанных многоквартирных домов осуществлялось ООО «Маяк» (группа компаний "Ленспецстрой", руководитель Астафьев Д.О.) в рамках реализации инвестиционного проекта по строительству комплекса многоквартирных домов со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания (Блоки А, Б, В) и встроенной автостоянкой (Блок Г) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.), площадью 19 318 кв.м., кадастровый номер: 78:34:0415601:6 (далее – Земельный участок), на основании постановлений Правительства Санкт-Петербурга № 1801 от 02.11.2004г., № 1470 от 13.11.2007г. и в соответствии с договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27 января 2005 года № 00/ЗК-03155(17).

Однако реализация указанного инвестиционного проекта до сих пор не завершена, а именно, не окончено строительство Блока Г (автостоянка) в составе 2-го пускового комплекса.

Несмотря на то, что в соответствии с утвержденной проектной документацией в Блоке Г предусматривалось размещение общедомовой диспетчерской и иных помещений, необходимых для эксплуатации жилых блоков (корпусов) и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, решением Приморского районного суда города Санкт-Петербурга от 28.09.2016г. в рамках гражданского дела № 2-1582/2016 было удовлетворено исковое заявление гражданина Купцова Николая Владимировича о признании за ним права собственности на объект незавершенного строительства (Блок Г). Незавершенный строительством Блок Г поставлен на кадастровый учет (78:34:0415601:14720), ему присвоен адрес: Санкт-Петербург, Богатырский проспект, дом

56, корпус 2, строение 1, кадастровая стоимость указанного объекта составляет 39 610 796,22 рублей.

Уже много лет незавершенным строительством здания в составе Блока Г приходят в упадок и разрушаются, представляя опасность для окружающих. В данный момент не завершенный строительством объект (Блок Г) находится в запущенном состоянии, является местом обитания лиц без определенного места жительства и лишен каких-либо признаков антитеррористической защищенности (АТЗ), что является нарушением требований федерального закона от 6 марта 2006 года № 35-ФЗ и представляет потенциальную опасность для жителей соседних домов.

Поскольку незавершенный строительством Блок Г находится в собственности гражданина Купцова Николая Владимировича, именно он обязан нести ответственность за его надлежащее содержание. Между тем, указанный гражданин на объекте не появлялся и не появляется, каких-либо действий в целях завершения строительства либо консервации данного объекта не осуществляет, никаких мер по его антитеррористической защищенности не предпринимает.

Обращаем внимание, что Земельный участок, в границах которого расположены незавершенный строительством Блок Г, а также вышеуказанные многоквартирные дома, находится в собственности Санкт-Петербурга. Однако городские службы отказывались содержать внутренние проезды, заниматься их эксплуатацией и текущим ремонтом, ссылаясь на то, что участок в аренде у застройщика - ООО «Маяк». После наших многочисленных обращений Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга только в 2018 году наконец расторгнул договор аренды с ООО «Маяк», о чем в ЕГРН была внесена соответствующая запись о прекращении обременения в виде аренды ООО «Маяк». При этом Земельный участок до сих пор не разделен, земельные участки под многоквартирными домами и незавершенным строительством Блоком Г не образованы.

Согласно п. 1 ст. 26 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» предметом надзора прокуратуры является соблюдение прав и свобод человека и гражданина федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 10, 26 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Приказом Генпрокуратуры России от 30.01.2013 N 45 «Об утверждении и введении в действие Инструкции о порядке рассмотрения обращений и приема граждан в органах прокуратуры Российской Федерации»,

прошу принять следующие меры прокурорского реагирования:

- обязать органы власти и управления Санкт-Петербурга в кратчайшие сроки обеспечить завершение строительства и ввод в эксплуатацию блока Г (автостоянка), включая выполнение всех мероприятий, необходимых для завершения благоустройства придомовой территории с организацией детской площадки;

- обязать собственника - Купцова Николая Владимировича принять необходимые меры для надлежащего содержания объекта незавершенного строительства (блок Г), включая восстановление оконных и дверных проемов, обрушенных конструкций и его антитеррористической защищенности в условиях СВО.

Председатель правления
ТСЖ «Приморский Маяк»



А.Н. Талярук