



ООО «УЖК «Территория»

620092, Свердловская обл., г.

Екатеринбург

ул. Рассветная, д. 6/1, кв. 377

+7 (343) 286-11-16, [www.ek-territory.ru](http://www.ek-territory.ru)

e-mail: [territory@ek-territory.ru](mailto:territory@ek-territory.ru)

ОКПО 75007534, ОГРН 1046603531061

ИНН/ КПП 6670067153/ 667001001

Исх. № 02-09/\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Б-250709

на исх. № 29-02-05/5910

от «18» февраля 2021 г.

О рассмотрении обращения

Директору

Департамента государственного  
жилищного и строительного надзора  
Свердловской области  
Россолову Алексею Петровичу

620004, Свердловская область,

г. Екатеринбург,

ул. Малышева, д. 101.

Копия:

Главе Администрации Кировского района

г. Екатеринбурга

Лошакову Александру Юрьевичу

620062, Свердловская область,

г. Екатеринбург,

ул. Первомайская, д. 75

Повторная жалоба на действия  
АО «Специализированный застройщик ЛСР. Недвижимость-Урал»  
при выполнении строительных работ

В соответствии с ответом, поступившим от Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области исх. 29-02-05/5910 от 18.02.2021 г. на жалобу ООО «УЖК «Территория» (обращение вх. №29-01-01-2966/1 от 09.02.2021 г.) по вопросу нарушения прав собственников, захвата придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, 8 корпус 3 сообщаем следующее.

Общей нормой, регулирующей государственный строительный надзор в Российской Федерации, является ст. 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В развитие положений ст. 54 ГрК РФ Правительством РФ принято Постановление от 01.02.2006 № 54, которым установлены общие правила порядка осуществления государственного строительного надзора.

Задачей государственного строительного надзора являются предупреждение, а также выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений соответствия, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям в отношении оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований частей 2 и 3 ст. 52 ГрК РФ.

Государственный строительный надзор осуществляется с даты получения извещения о начале работ до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (далее - заключение о соответствии).

Государственный строительный надзор осуществляется в форме проверок соответствия выполняемых работ, применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства и результатов таких работ требованиям технических регламентов, нормам и правилам, а также требованиям иных нормативных правовых актов и проектной документации. Подлежит соблюдению (в ред. Постановления Правительства РФ от 10.03.2009 № 204): при строительстве - требований к осуществлению подготовки земельного участка

2021-2-20 20:41 1

и выполнению земляных работ, работ по монтажу фундаментов, конструкций подземной и наземной частей, сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренних и наружных сетей), инженерных систем и оборудования.

Порядок проведения проверок предусмотрен РД 11-04-2006, утвержденным приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006 № 1129, и обеспечивает гарантированное соблюдение Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» при осуществлении государственного строительного надзора.

Должностные лица Службы при проведении проверок осуществляют следующие полномочия:

- беспрепятственно посещают объекты капитального строительства во время исполнения служебных обязанностей;

- требуют от заказчика, застройщика или подрядчика представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов;

- требуют от заказчика, застройщика или подрядчика проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов, если оно требуется при проведении строительного контроля, но не было осуществлено;

- составляют по результатам проведенных проверок акты. Акт является основанием для выдачи заказчику, застройщику или подрядчику (в зависимости от того, кто в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за допущенные нарушения) предписания об устранении таких выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на технический регламент (нормы и правила), иной нормативный правовой акт, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения нарушений с учетом конструктивных и других особенностей объекта капитального строительства;

- вносят записи о результатах проведенных проверок в общий и (или) специальный журналы;

В случае обнаружения нарушений, попадающих под статьи об административной ответственности, составляют протоколы об административных правонарушениях и (или) рассматривают дела об административных правонарушениях, применяют меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях. КоАП РФ предусматриваются различные виды административных наказаний.

За совершение административных правонарушений Службой могут применяться следующие административные наказания: предупреждение, административный штраф, административное приостановление деятельности; осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В соответствии с доводами ответа Департамента от 18.02.2021 г. исх. № 29-02-05/59110 ООО «УЖК «Территория» выражает несогласие со сроками запланированной проверки, в результате которой будут оценены вопросы организации строительной площадки и строительного производства застройщика АО «Специализированный застройщик ЛСР. Недвижимость-Урал» на основании разработанного графика Департамента, а именно сроками, запланированными на второй квартал текущего года.

ООО «УЖК «Территория» считает, что данный срок проверки (второй квартал текущего 2021 года) не соответствует нормам действующего законодательства и нарушает права и законные интересы собственников помещений, иных пользователей, граждан многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Рассветная, 8 корпус 3, поскольку орган государственного контроля (надзора) обязан принять разумные меры, в том числе установить сроки к выявлению и пресечению допущенных застройщиком нарушений соответствия, выполняемых в процессе строительства объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

На основании вышеизложенного,

Прошу:

1. Незамедлительно принять меры по устранению нарушений прав собственников многоквартирного дома, располагающегося по адресу: ул. Рассветная, д.8 корпус 2, корпус 3 г. Екатеринбург (кадастровый номер 66:41:0705005:6825).
2. Провести проверку требований к осуществлению подготовки земельного участка и выполнению земляных работ АО «Специализированный застройщик ЛСР. Недвижимость-Урал» на территории земельного участка, располагающегося по адресу: ул. Рассветная, д.8 корпус 2, корпус 3 г. Екатеринбург (кадастровый номер 66:41:0705005:6825).
3. В случае обнаружения нарушений, попадающих под статьи об административной ответственности, привлечь АО «Специализированный застройщик ЛСР. Недвижимость-Урал» к административной и иной ответственности.

2021-2-20 20:41

4. В случае отсутствия правоустанавливающих (разрешительных) документов освободить земельный участок от строительных конструкций в виде ограждения (бетонного забора) (кадастровый номер 66:41:0705005:6825) в течение 3-х дней.
5. Ответ прошу сообщить в течение 10-ти дней с момента получения жалобы по адресу: 620092, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Рассветная, д. 6/1, кв. 377 и продублировать по e-mail: [territory@ek-territory.ru](mailto:territory@ek-territory.ru).

Исполнительный директор  
ООО «УЖК «Территория»



Р.В. Кириллов