



Нарушение Комитетом по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (ККИ) права жителей города на безопасные и комфортные условия проживания.





ККИ информирует, что осуществляет государственную политику в сфере контроля за использованием государственного имущества Санкт-Петербурга.




При этом Комитет не является контрольно-надзорным органом.

Законодатель не наделил Комитет полномочиями по применению мер административного воздействия в порядке, установленном в КоАП РФ.




**Комитет не учитывает, что особенности
пользования имуществом
устанавливают
только законом
(ст. 212 п. 3 ГК РФ).**



Комитет осуществляет свою деятельность без учета особенностей правового регулирования в сфере пользования придомовыми участками.

Независимо от имущественного статуса таких участков, применению, в первую очередь, подлежат требования безопасности.


- **Распоряжение губернатора В.А. Яковлева № 413-Р от 18.04.2000 «О дополнительных мерах по обеспечению безопасности жилых домов и микрорайонов в Санкт-Петербурге».**
- **СП 54.13330.2011, которые предусматривают мероприятия, направленные на уменьшение в жилых зданиях и на дворовых территориях рисков криминальных проявлений, включая установку в целях безопасности защитных конструкций, домофонов, систем наблюдения и т.п. (п. 8.8 СП).**
- **СанПиН 2.1.2.2645-10.06.2010 «Сан.-эпид. требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» следует, что на территории дворов жилых зданий запрещено размещение автостоянок организаций; участки для стоянки транспорта персонала организаций располагают за пределами придомовой территории. Загрузка материалов, продукции для нежилых помещений со стороны дворов жилых зданий, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается (п.п. 1.2, 1.4, 2.10, 3.7).**



В Постановлении Тринадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу А56-45064/2018 от 01.11.2018 указано, что право пользования земельным участком подтверждается не только договором аренды, но и иными документами.

Однако Комитет не учитывает сведения, указанные в архивных Технических паспортах на дом и участок с инвентаризационными планами.

Эти обстоятельства привели к уничтожению элементов благоустройства, осуществленного ранее, в том числе, на бюджетные средства, к ухудшению криминальной ситуации во дворах жилых домов, повреждению и уничтожению общего имущества, нарушению тишины и покоя жителей в ночное время. Такой подход нагнетает социальную напряженность и формирует негативное отношение к действиям городской власти.



В целях нормализации обстановки в этой сфере необходимо

1. Объявить мораторий на подобные действия до внесения изменений в положение о Комитете по исключению придомовых территорий из сферы его деятельности.

2. В целях реализации п. 2 обеспечить создание Комиссии, аналогичной МВК по выявлению помещений, имеющих признаки общего имущества. Эта Комиссия несколько лет работает при КИО с участием членов Общественного совета.

3. Обеспечить реализацию механизма восстановления имущественных прав граждан на земельные участки, по ошибке не вошедшие в состав общего имущества многоквартирных зданий.

4. Назначить ответственное лицо (председатель КИО) по разработке механизма, описанного в п. 3.

5. При осуществлении указанных выше мероприятий подключить общественность и депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга.