

Товарищество собственников жилья «Изумруд»

ТСЖ «Изумруд»

193232, г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, Р/с 40703810855130108361
в Северо-Западном Банке ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург. К/с 30101810500000000653
ИНН 7811114548 / КПП 781101001 ОГРН 1037825010706

Исх. № 51/с

От 21.09.2020 г.

Депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга

И.В. Высоцкому

Уважаемый Игорь Владимирович!

ТСЖ «Изумруд», управляющее многоквартирным домом по адресу: пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, лит. А, просит оказать финансовую поддержку работ по благоустройству придомовой территории. Выполнение работ планируется на 2020 – 2021 годы.

Наш многоквартирный дом был построен и сдан в эксплуатацию в 2002 году. Его строительство осуществлялось в составе трех домов для обеспечения доступным жильём профессорско-преподавательского состава Государственного университета телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича. Сегодня значительный состав проживающих в доме граждан – люди преклонного возраста, нуждающиеся в создании благоприятных и доступных условий проживания. В доме также есть жители с нарушениями опорно-двигательных функций движения, большое количество детей.

Три многоквартирных дома, представляя собой Жилой комплекс, расположены в центре кварталов 6-6А СУН, ограниченных пр. Большевиков, ул. Дыбенко, ул. Крыленко, границей с территорией Ленинградской области (МКР «Кудрово»). Территория кварталов предназначена под деловую застройку. В схеме функционального зонирования Генерального плана Санкт-Петербурга – ФЗ «Д». Наши три дома расположены на территории ФЗ «ЗЖД». Изменения в Генеральный план города были внесены при нашем активном участии. Потрачено несколько лет. Территория кварталов с 2003 года предполагалась к застройке объектами парка высоких технологий – ИТ-парк «Ингрия». Разработанная градостроительная документация для освоения территории (ППТ и ПМ), не учитывала интересы проживающих в трех МКД жителей. При освоении территории по утвержденной документации придомовая территория уничтожалась, разрушалось минимальное благоустройство – детские площадки, асфальтовые проезды, озеленение. Наши замечания, поданные в письменном виде на общественных слушаниях, игнорировались. Диалог между жителями домов (1500 человек) и администрацией города продолжались с 2005 года и окончательно завершился в 2018 году. В апреле земельные участки 2-х домов оформлены в общую долевую собственность. Оформление земли в общую долевую собственность в общей сложности продолжалось 14 лет! Мы оформили свою территорию и сейчас нам предстоит другое испытание. Наши три дома – в эпицентре массовой застройки территории двух кварталов. Тема технопарка постепенно деформировалась в тему строительства апарт-отелей. Территория, огороженная синим забором - это искусственно созданная депрессивно-убогая среда, в которой мы вынуждены жить. Для того, чтобы наши жители не ощущали остро всю несправедливость происходящего в отношении нашей среды обитания, из числа жителей образовалось инициативное сообщество людей разного возраста и разных возможностей, которые в свободное свое время вкладывают значительные силы в создание для наших жителей приемлемой среды обитания.

В марте 2018 года, на собраниях Собственников помещений и Собственников помещений членов ТСЖ приняты решения о необходимости проведения работ по благоустройству дворовой территории. Основанием для принятия такого решения послужило завершение процедуры оформления в общую долевую собственность земельных участков многоквартирных домов.

На сегодняшний день по заказу ТСЖ разработан и согласован проект благоустройства дворовой территории дома 22 корпус 5.

В проекте предусмотрены: спортивные и детские площадки, площадки для отдыха, пешеходные и транспортные коммуникации, озеленение. Площадь благоустройства составляет 0.5 га (5000 кв.м. вся площадь земельного участка МКД – 19611 кв.м. площадь земельных участков трех домов около 50 000 кв. м.)

Необходимо отметить, что при активном участии жителей нашего дома и соседних корпусов, на нашей территории, второй год подряд функционирует открытая ледовая площадка (площадь льда около 600 кв.м). В подвале нашего дома, на сетях ГВС и ХВС установлена необходимая арматура с приборами учета расхода воды для заливки льда. Закуплено необходимое для заливки и содержания льда оборудование. Расход воды за сезон на заливку катка – 50 м3. Стоимость заливки, не считая оборудования (арматура с приборами учета воды, пожарные рукава для заливки льда, скреперы и лопаты для чистки льда) – 2000 руб. за сезон. Результат - массовое посещение обустроенного своими силами катка (с бортиками из снега), жителями трех наших домов и соседних микрорайонов. Более того, из жителей дома, есть инициаторы, которые обучают маленьких детей катанию на коньках. Среди взрослого населения сформированы две дворовые хоккейные команды.

Правление ТСЖ «Изумруд» предполагает на придомовой территории организовать строительство спортивной площадки с целью обеспечения более комфортных и безопасных условий ее эксплуатации (зимой – каток, летом мини-футбол, волейбол), а также, предусмотренные проектом строительство детской площадки, площадок для отдыха и публичных мероприятий, провести работы по озеленению территории. Стоимость реализации предусмотренных проектом объектов благоустройства составит ок. **12 000 000** рублей, в том числе: спортивная площадка (основная) – ок. 2 000 000 руб., площадка спортивная вспомогательная – ок.1 000 000 руб., детская площадка – ок. 2 000 000 руб., площадка для отдыха – ок. 1 000 000 руб., транспортно - пешеходные коммуникации - ок. 2 000 000 руб., озеленение территории – ок. 4 000 000 руб.

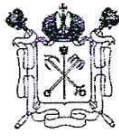
Активная позиция правления и жителей дома нуждается в финансовой поддержке, с учетом привлечения средств, предусмотренных Федеральными и Региональными программами в сферах благоустройства дворовых территорий, развития массовых видов спорта, обеспечения доступной среды проживания для маломобильных групп населения. Что вызывает удивление, так это - ответы на наше обращение Муниципальных и других исполнительных органов власти. «Раз земельный участок вашего многоквартирного дома прошел кадастровый учет, собственники помещений дома должны сами содержать его». Мы готовы содержать – помогите построить. При этом хотелось бы услышать ответ на вопрос – где все были с 2002 года (дом построен и сдан в эксплуатацию) и почему вместо помощи в благоустройстве и содержании территории (не закадастренной), «кошмарили» жителей трех домов? Мы можем посчитать наши затраты за 16 лет на содержание придомовой территории (озеленение, уборка в том числе от снега, ремонт асфальтового покрытия, зарплата дворникам и т. д.) набегит не мало. И объясните, закадастренный участок – гетто? жители домов на закадастренных участках не платят налоги в бюджет? Мы чем отличаемся от других жителей? Кроме разве одного, что бережем то, во что вкладываем реальные средства. Следует учесть и еще одну, не опровержимую истину – вложенные денежные средства в объекты благоустройства территории, которую гарантированно будут содержать жители дома, не выброшенные на благоустройство, за которое слабо кто отвечает.

Правление ТСЖ, жители дома рассчитывают на Вашу поддержку в реализации своих намерений по благоустройству территории многоквартирного дома.

Приложения: Материалы фотофиксации дворовой территории МКД и действующего катка. Схема благоустройства территории МКД. Ответы исполнительных органов власти на нашу просьбу о финансовой поддержке в благоустройстве придомовой территории.

С уважением, председатель правления ТСЖ "Изумруд"

О.С. Петров



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131

Телефон: (812) 576 98 32, Факс: (812) 576 98 31

E-mail: mevsky@tunev.gov.spb.ru, http://www.gov.spb.ru

13.03.2019

№ 01-09-46/19-0-1

На № 57с от 11.03.2019

Председателю правления
ТСЖ «Изумруд»

Петрову О.С.

пр. Большевиков, д. 22, корп. 5,
Санкт-Петербург, 193232

Адм. Невского р-на
№ 01-09-46/19-0-1
от 13.03.2019



Уважаемый Олег Сергеевич!

Администрация Невского района Санкт-Петербурга на Ваше обращение по вопросу оказания финансовой поддержки проведения работ по благоустройству придомовой территории по адресу: пр. Большевиков, д. 22, корп.5, сообщает следующее.

Администрация района не является распорядителем финансовых средств, предусмотренных Федеральными и Региональными программами.

Также сообщаем, что территория, прилегающая к многоквартирному дому по вышеуказанному адресу, прошла кадастровый учет, выделена под строительство многоквартирного дома 22, корпус 5, по проспекту Большевиков.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, бремя расходов по содержанию общего имущества, в том числе и земельного участка в границах многоквартирного дома, в соответствии со ст. 210 Гражданского Кодекса Российской Федерации, несут собственники.

Согласно ст. 44 Жилищного кодекса РФ, принятие решений по содержанию внутридворовой территории многоквартирного дома относится к компетенции общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома (далее-МКД).

Устройство детских, спортивных площадок, создание зон отдыха и пешеходных дорожек и другие работы по благоустройству на земельном участке в кадастре МКД входит в состав дополнительных работ. Решение о проведении работ принимается на общем собрании собственников МКД, где определяется согласие собственников на финансирование работ.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД регламентированы ст. 45 Жилищного кодекса РФ, где внеочередное собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе любого из данных собственников.

Администрация является органом исполнительной власти Санкт-Петербурга, проводящим государственную политику Санкт-Петербурга, осуществляющим государственное управление на территории района Санкт-Петербурга и действующим в пределах полномочий, закрепленных в Положении об администрации района Санкт-Петербурга, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2017 № 1098 «Об администрациях районов Санкт-Петербурга» (далее-Положение).

Согласно п. 3.10.1 Положения, администрация не наделена полномочиями по благоустройству территорий, содержание которых отнесено к полномочиям иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и обязанностям третьих лиц. Выполнение указанных работ будет считаться нецелевым использованием бюджетных средств.

Заместитель главы администрации

А.Н. Матвеев



Местная администрация
внутригородского муниципального
образования Санкт-Петербурга
муниципальный округ № 54
(МА ВМО СПб МО № 54)

Дальневосточный пр., д. 42,
Санкт-Петербург, 193230
Тел. (812) 447-81-14
e-mail: ms54@list.ru; <http://mo54.ru/>;
ОКПО 50016621;
ИНН/КПП 7811334127/781101001

20.03.2019 № 445/13-11

На № _____ от _____

Председателю правления
ТСЖ «Изумруд»
О.С. Петрову

пр. Большевиков, д. 22/5
г. Санкт-Петербург, 193232

Уважаемый Олег Сергеевич!

На Ваше обращение по вопросу оказания финансовой поддержки (за счет бюджета ВМО №54) работ по благоустройству придомовой территории ТСЖ «Изумруд» (дома по адресу пр. Большевиков, 22/5) сообщаем следующее.

Указанные элементы благоустройства расположены на внутриквартальной территории, в отношении которой проведен государственный кадастровый учет. По данным региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС) земельный участок под указанным многоквартирным домом сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет (КН 78:12:0006306:2567, дата постановления на учет - 22.02.2018). В соответствии с п.е ч.2 разд. I постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", указанный земельный участок в границах кадастрового учета, включается в состав общего имущества указанного многоквартирного дома.

На основании п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

В силу ч.1 ст.39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по отношению к земельному участку в границах определенных на основании данных государственного кадастрового учета (см. Приложение).

Экспликация

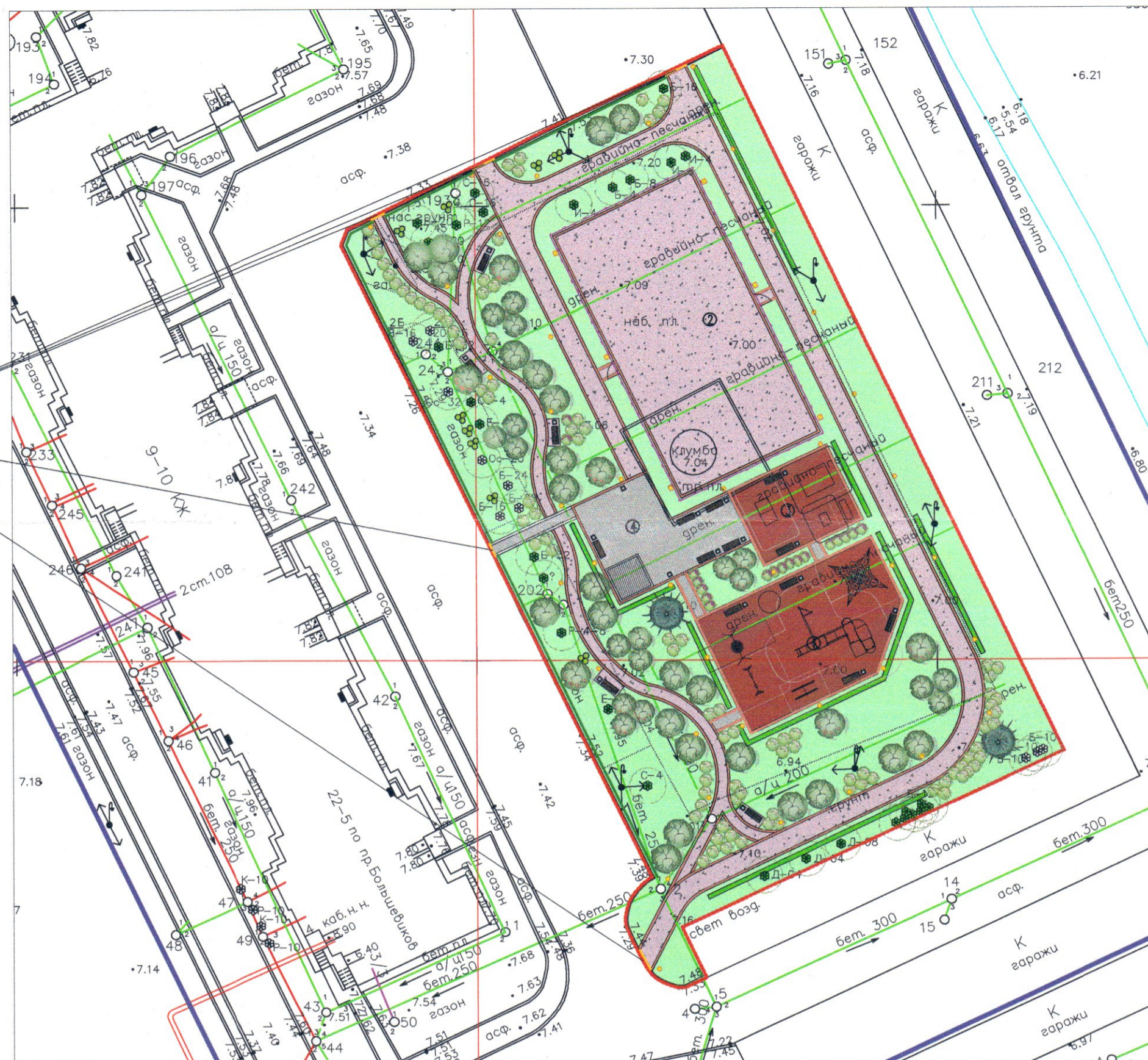
1. Детская площадка
2. Спортивная площадка
3. Спортивно-гимнастическая площадка
4. Площадка для отдыха

Для обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения по данной территории вся проектируемая территория сопрягается по высотным отметкам с существующими пешеходными коммуникациями в один уровень.

Баланс площадей плоскостных сооружений			
№	Наименование	Проектируемая	
		Площадь м2	%
	Общая S проектирования	4015,00	100,00
1	Газон	2249,00	56,00
2	Детская площадка	280,00	7,00
3	Спортивная площадка	540,00	13,50
4	Гимнастическая спортивная площадка	110,00	2,70
5	Площадки для отдыха	153,00	3,80
6	Пешеходные коммуникации	683,00	17,00

Примечания:

1. Высотная съемка произведена от реперов;
2. На план нанесены геодезические знаки: а) пункты полигонометрии б) реперы При проектировании и строительстве предусмотреть сохранность геодезических знаков в соответствии с Положением об охранных зонах и охране геодезических знаков на территории Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ 07.10.96 г. 1170.
3. Подземные сооружения, не имеющие выхода на поверхность, нанесены по исполнительным чертежам и данным полевого обследования.
4. До производства земляных и строительных работ вблизи охранной зоны междугородной кабельной линии связи на место проведения работ вызвать представителя ТУСМ-4 по телефонам: 314-42-18, 571-10-48 (круглосуточно).
5. Экспликация колодцев подземных сооружений составлена попланшетно.



Условные обозначения

- Граница проектирования, определенная заказчиком в тех. задании
- Существующий дренаж гравийно-песчаный
- 110 — Существующий колодец, номер колодца
- ☉ — Дерево существующее по топосъемке
- ☉ — Дерево существующее, выявлено при натурном обследовании
- ☉ — Кустарник существующий, выявлен при натурном обследовании
- ☉ — Дерево хвойное проектируемое
- ☉ — Дерево лиственное и плодовое проектируемое
- ☉ — Декоративно-цветущие кустарники проектируемые
- Живая изгородь двухрядная формованная проектируемая
- Газон проектируемый
- Дорожно-тропиночная сеть, твердое покрытие проектируемое
- Дорожно-тропиночная сеть, набивное покрытие проектируемое
- Резиновое покрытие проектируемое
- Бортовой камень проектируемый БР 100.20.8
- Проектируемое занижение бортового камня БР 100.30.15 для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения
- Проектируемое детское игровое и спортивное оборудование
- Проектируемая уличная мебель
- Проектируемое коммунально-бытовое оборудование
- Проектируемые светильники
- Проектируемое газонное ограждение
- Проектируемое ограждение спортивной площадки

Основные технико-экономические показатели					
№	Наименование	Существующая		Проектируемая	
		Площадь м2	%	Площадь м2	%
	Общая S земельного участка	19611,00		19611,00	
	Общая S проектирования	4015,00	100,00	4015,00	100,00
1	Газон	1460,00	36,00	2249,00	56,00
2	Набивное покрытие	2408,00	60,00	1196,00	30,00
3	Резиновое покрытие	0	0,00	391,00	10,00
4	Покрытие бетонной плиткой	126,00	10,00	179,00	4,00

Открытое акционерное общество "Трест геодезических работ и инженерных изысканий"	
Для служебного пользования	Уч. ? 26 по книге 150
Изм. 01 от 26.12.2016 г. Изготовлено — 1 экз. Количество листов в одном экз. — 1	
Копия топографического плана с имеющимся материалом с подземными инженерными коммуникациями	
Адрес: Невский р-н, просп. Большевиков, д.22, к.2, 3, 5	
Объект: для проектирования	
Масштаб: 1:500	
План составлен по материалам съемки	Плановой части 2010–2015 г.г. Высотной части 2010–2015 г.г. Подземных сооружений 2010–2015 г.г.
Система координат местная 1964 г. Система высот — Балтийская 1977 г.	
Приложение: экспликация колодцев подземных сооружений в электронном виде	
Зам. ген. директора гл. инженер	Коршунов В.И.
Начальник отдела	Немков А.Н.
Зам. нач. отдела	Детковская Д.Г.
Нач. экспедиции	Ковалев П.Е.



Разработка проекта благоустройства элементов благоустройства земельного участка велась в границах, определенных заказчиком в техническом задании.

				ПД-2019		
				г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп.5, лит. А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	
Исполнил	Сергеева	2019				Проект благоустройства элементов благоустройства
Проверил	Черепанов	2019				
				Стадия	Лист	Листов
				ПД	5	34
				ООО "Гринбург" г. Санкт-Петербург 2019		



