

**Арбитражный суд Псковской области**  
180000, г. Псков, ул. Свердлова, дом 36.

**Администрация города Пскова**  
180000, г. Псков, ул. Некрасова, д.22

## **ОБРАЩЕНИЕ**

Совета многоквартирного дома № 45, Рижский проспект, 180016, город Псков  
(председатель Совета МКД Фарафонова Ольга Викторовна, квартира \*\*)

На основании статей 42, 45 Конституции Российской Федерации, с учетом результатов проведения общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, по итогам которого большинство владельцев жилых помещений проголосовали против нового строительства у дома № 45 по Рижскому проспекту в городе Пскове просим:

- Арбитражный суд Псковской области при рассмотрении дела №А52-1163/2016 по заявлению ООО «ФасКом» с иском к Администрации города Пскова принять к сведению позицию жителей многоквартирного дома № 45 по Рижскому проспекту города Пскова относительно предполагаемого строительства многоэтажного жилого дома в непосредственной близости от многоквартирного дома № 45;

- Администрацию города Пскова, являющейся ответчиком по делу №А52-1163/2016, в процессе рассмотрения данного дела, применить сведения о позиции жителей многоквартирного дома № 45 по Рижскому проспекту города Пскова относительно предполагаемого строительства для защиты прав и интересов жителей дома № 45.

Нарушение интересов жителей многоквартирного дома № 45 по Рижскому проспекту мы усматриваем в следующих факторах:

- все 5-этажные многоквартирные дома в городе Пскове, введенные в эксплуатацию в 60-70-годы, расположены на расстоянии 30-40 метров, что обеспечивает соблюдение норм инсоляции; новое строительство 5-этажного здания на застроенной территории, с учетом отступления от красной линии и с учетом иных градостроительных нормативов, будет располагаться на расстоянии 22 метров от дома № 45, что не обеспечит нормальную инсоляцию квартир, расположенных в 3 - 6 подъездах со стороны новостройки;

- согласно схемы инженерно-геологической оценки территории Генерального плана муниципального образования «город Псков» дом 45 по Рижскому проспекту расположен на территории близкого залегания грунтовых вод и по уровню горизонта ниже окружающей территории; в период интенсивных осадков и таяния снега имеет место сильное подтапливание фундамента дома со стороны предполагаемого строительства; имеются признаки осадки здания; новое строительство усилит неблагоприятные факторы для дома № 45;

- предполагаемое строительство многоэтажного дома будет расположено в 5 метрах от красной линии системы водоснабжения, находящейся в ветхом состоянии; каждый год на данной линии неоднократно происходят прорывы водопроводных труб с выходом воды на поверхность; новое строительство осложнит ситуацию;

- предполагаемое строительство будет расположено непосредственно вдоль пешеходной дорожки со стороны проезда с Рижского проспекта на улицу Коммунальная; с другой стороны проезда пешеходной дорожки нет, а существующая будет закрыта ограждением; интенсивное движение автотранспорта и пешеходов (в том числе детей и больных) обусловлено расположением в этой части двух детских садов, МБУ «Лицей № 4», Псковской городской больницы, Псковской городской поликлиники № 2, Псковской областной детской больницы; пешеходы будут вынуждены передвигаться по проезжей части, что чревато несчастными случаями; этот фактор касается также жителей других домов, коллективное обращение жителей домов по Рижскому проспекту по этому поводу было направлено уполномоченному по правам человека в Псковской области Д.В. Шахову и уполномоченному по правам ребенка в Псковской области Н.В. Соколовой в 2015 году;

- в марте-апреле 2015 г. в Пскове состоялись публичные слушания по вопросу изменения параметров строительства трехэтажного жилого дома на данной территории, в ходе которых участники публичных слушаний от жителей дома 45 высказались против любого строительства у дома 45, тем более, что земельный участок приобретен ООО «ФасКом» не под строительство многоэтажного дома, а под уже существующую не действующую «столярную мастерскую».

**Законодательное обоснование недопустимости нового строительства на застроенной территории при несоблюдении установленных условий.**

В силу положений части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса РФ:

«3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления».

4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.

«Положением о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования "Город Псков" от 13 июля 2007 года N 115 установлено следующее:

«3.2. Решение о развитии застроенной территории и о проведении аукциона принимает Администрация города Пскова на основании решения Псковской городской Думы о согласовании решения о развитии застроенной территории. Если решение Псковской городской Думы о согласовании не получено, то Администрация города Пскова в течение одной недели с момента отказа Псковской городской Думой в согласовании принимает решение об отказе в принятии решения о развитии застроенной территории».

Решение о развитии части территории в пределах дома 45 по Рижскому проспекту органами местного самоуправления города Пскова не принималось, так как аварийных домов, подлежащих сносу либо реконструкции нет.

Примечание: копия данного обращения направлена ООО «ФасКом» к сведению.

Приложение:

1. Итоговый протокол общего собрания собственников жилых помещений дома 45 по Рижскому проспекту в форме заочного голосования.
2. Подписные листы голосования по вопросу предполагаемого строительства для Администрации города Пскова.

Председатель Совета МКД -

Фарафонова Ольга Викторовна

«11» сентября 2016 г.

## ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Псков, Рижский проспект, дом 45, в форме заочного голосования,

«31» августа 2016 г.

Общая площадь жилых помещений 6050,8 кв. м. Место проведения собрания: по квартирам дома 45 по Рижскому проспекту. Инициатором проведения общего собрания является Совет дома 45. Количество помещений находящихся в собственности граждан составляет 121, что составляет 86,4% от общего количества голосов. 19 (13,6 %) квартир – муниципальная собственность.

На голосование вынесены следующие вопросы:

1. Избрание счетной комиссии для подсчета голосов заочного голосования.
2. О согласии строительства пятиэтажного дома на земельном участке город Псков, Рижский пр. 45-А, находящегося в собственности в собственности ООО «ФасКом».
3. О согласии строительства двух/трехэтажного здания частного детского дошкольного учреждения на спорном земельном участке у дома 45 по Рижскому проспекту арендатором земельного участка ООО «Регион Инвест».

### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов заочного голосования по вопросам вынесенным на общее собрание собственников жилых помещений в составе: Артемьева Т.А., кв. № 18, Ястребова Г.А., кв. № 26; Борденюк О.В., кв. № 87.

Голосовали: =ЗА= 89; «Против» НЕТ :

2. О согласии строительства пятиэтажного дома на земельном участке город Псков, Рижский пр. 45-А, находящегося в собственности в собственности ООО «ФасКом».

Голосовали: =ЗА= НЕТ; «Против» 89 :

3. О согласии строительства двух/трехэтажного здания частного детского дошкольного учреждения на спорном земельном участке у дома 45 по Рижскому проспекту арендатором земельного участка ООО «Регион Инвест».

Голосовали: =ЗА= НЕТ; «Против» 89 :

Итого 89 участников голосования проголосовали против строительства 5-этажного жилого дома, 89 - против строительства 2-х/3-этажного здания детского дошкольного учреждения, что составляет 64% собственников жилых помещений, а с учетом позиции в процессе Администрации города Пскова, собственника муниципального жилья, - 77% всех собственников жилых помещений дома.

Члены счетной комиссии:

Артёмьева Т.А.  
Борденюк О.В.  
Ястребова Г.А.

Председатель Совета МКД Фарафонова О.В.

«31» августа 2016 г.