

Прокуратурой района по информации, поступившей в прокуратуру района, 11.02.2020 проведена проверка соблюдения требований действующего законодательства о градостроительной деятельности с привлечением специалистов на объекте строительства жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 3, лит. А, Д, застройщик ООО «ЛСР-Недвижимость-Северо-Запад».

Сотрудниками ОВМ УМВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга проверено 45 иностранных граждан, из которых выявлено 9 иностранных граждан, осуществлявших трудовую деятельность на указанном объекте без разрешительных документов. Иностранцы привлечены к административной ответственности по ст. 18.10 КоАП РФ. Материалы проверки направлены в ОВМ УМВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга для составления в отношении работодателя протоколов по ст. 18.15 КоАП РФ. Кроме того, работодателям внесены представления об устранении выявленных нарушений, которое рассмотрено и удовлетворено.

Также в ходе проверки выявлены нарушения градостроительного законодательства в деятельности ООО «Капитал», являющегося одним из субподрядчиков на указанном объекте, а именно п.п. 3.33, 3.34, 4.4, 4.9, 6.2, 6.3, 6.6, СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004 Организация строительства».

По фактам выявленных нарушений в отношении указанной организации прокуратурой района вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении постановление по ч. 1 ст. 9.4. КоАП РФ, то есть за нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий либо нарушение установленных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти до дня вступления в силу технических регламентов обязательных требований к зданиям и сооружениям при проектировании, строительстве, реконструкции или капитальном ремонте объектов капитального строительства, в том числе при применении строительных материалов (изделий).

Материал административного дела направлен в Службу государственного Строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга для рассмотрения по существу и привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Прокуратурой Приморского района проведены проверки соблюдения требований федерального законодательства при выполнении работ по капитальному ремонту, по результатам которых выявлены факты завышения объемов и стоимости работ.

Установлено, что Некоммерческой организацией «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в 2020 году были заключены договоры с ООО «Мастергейт», ООО «СК ВЕЛС», ООО «СитиИнжСтрой» на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах на территории Приморского района.

При составлении исполнительной документации по договорам в нее включены работы, фактически не выполненные организациями, что привело к завышению объема работ, а также их стоимости и причинение ущерба Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В связи с выявленными нарушениями материалы проверок для проведения предварительного расследования в отношении должностных лиц ООО «Мастергейт», ООО «СК ВЕЛС», ООО «СитиИнжСтрой» направлены в УВД по ЦАО ГУ МВД России по г. Москве для решения вопроса об уголовном преследовании по ч. 1 ст. 159 УК РФ.

Прокуратурой Приморского района проведена проверка соблюдения ЖК №51 требований федерального законодательства при начислении платы собственникам помещений в доме по статье «содержание придомовой территории».

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества.

Исходя из положений п. 1 ст. 36 ЖК РФ, к общему имуществу в многоквартирном доме относится земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

В силу требований норм земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, включается в состав общего имущества собственников помещений в доме только после его формирования и прохождения государственного кадастрового учета.

В ходе проверки установлено, что многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 23 корп. 1 литера А расположен на землях, находящихся в государственной собственности; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом по вышеназванному адресу, в установленном законом порядке не сформирован; государственный кадастровый учет не осуществлялся.

Между тем, собственникам помещений в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 23 корп. 1 плата за содержание придомовой территории включена в платежные документы.

В связи с выявленными в действиях ЖК №51 нарушениями требований действующего жилищного законодательства председателю правления кооператива внесено представление об их устранении, исполнение которого находится на контроле прокуратуры района.

Прокуратурой Приморского района проведена проверка соблюдения ТСЖ «На Коломяжском» требований федерального законодательства при обеспечении доступа к информации о деятельности товарищества.

В соответствии с ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации о деятельности организации.

Согласно ст. 143.1 ЖК РФ члены товарищества собственники жилья и не являющиеся членами товарищества собственники помещений в многоквартирном доме имеют право получать от органов управления товарищества информацию о деятельности товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Кодексом и уставом товарищества, в том числе: реестр членов товарищества.

Реестр членов товарищества собственников жилья должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон № 152-ФЗ) операторы и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Установленный ст. 7 Закона № 152-ФЗ запрет операторам, получившим доступ к персональным данным, раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия субъекта персональных данных, не распространяется на правоотношения, связанные с ознакомлением собственника с реестром членов товарищества и решениями.

Статья 143.1 ЖК РФ является нормой, устанавливающая иное правило, исключаящее применение ст. 7 Закона № 152-ФЗ.

Предоставление для ознакомления реестра членов товарищества путем осуществления из него выписок и снятия копий не является распространением персональных данных в смысле, придаваемом ему Законом № 152-ФЗ, так как распространение предполагает совершение действий, направленных на раскрытие данных неопределенному кругу лиц (ст. 3 Закона № 152-ФЗ).

Собственник, обладающий в силу закона правом на ознакомление с полным реестром членов товарищества, не является лицом, доведение до которого этих сведений будет являться незаконным распространением персональных данных о членах ТСЖ.

В нарушение требований действующего законодательства ТСЖ «На Коломяжском» собственнику помещения в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 20 реестр членов ТСЖ «На Коломяжском» не был предоставлен.

В связи с выявленными нарушениями требований закона председателю правления ТСЖ «На Коломяжском» внесено представление об их устранении, исполнение которого находится на контроле прокуратуры района.