



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ПО ПРАВАМ ЧЕЛОВЕКА
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, 75
тел./факс:(846) 374-64-30
e-mail: Ombudsman.Samara@yandex.ru

от 26.12.2017 № 1-2/5553

на № _____

Главе Администрации Советского
внутригородского района
г.о. Самара

В.А. Бородину

Заключение
Уполномоченного по правам человека в Самарской области

Настоящее заключение подготовлено на основании и в соответствии с требованиями Закона Самарской области от 24.11.2000 №45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области».

Уполномоченным по правам человека в Самарской области (далее также Уполномоченный) по результатам рассмотрения жалобы заявительницы Г. [REDACTED] в интересах жителей многоквартирных жилых [REDACTED] г.о. Самара установлено:

Напротив подъездов №№ [REDACTED] дома № [REDACTED] по [REDACTED] через внутривороную дорогу, за бордюром камнем, разграничивающим дворовую дорогу от иных объектов благоустройства придомовой территории, расположен газон с детской площадкой. В настоящее время газон засыпан асфальтовой крошкой и на нем организована автомобильная парковка. Жители вышеуказанного дома обращались в управляющую компанию «ЖКС» и в ЖЭУ-10, однако никаких документов, подтверждающих законность вышеуказанных действий, им представлено не было.

В процессе работы над обращением было установлено, что вышеуказанная автомобильная парковка (автостоянка) организована по решению внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме [REDACTED] по ул. [REDACTED]

Однако законность данного решения вызывает определённые сомнения по следующим основаниям.

Согласно п. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты

недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 16 того же Федерального закона в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой из собственников помещений в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. При этом формирование такого земельного участка осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме владеют и пользуются этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты принадлежат на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с главой 5.1. Правил благоустройства территории городского округа Самара и территорий внутригородских районов городского округа Самара (далее - Правила благоустройства), утвержденных постановлением Главы городского округа Самара от 10.06.2008 № 404, что парковка автотранспорта организовывается по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников. При этом, организаторы парковки обязаны соблюдать санитарные, противопожарные, строительные нормы и правила и обеспечивать санитарное содержание и благоустройство зоны, отведенной для парковки автотранспорта, и прилегающей к ней территории. При организации парковки автотранспорта запрещаются снос и (или) повреждение зеленых насаждений, ограждающих конструкций, малых архитектурных форм. Парковки автотранспорта и автотранспорт не должны размещаться на детских и спортивных площадках, в местах отдыха, на газонах, тротуарах, а также препятствовать пешеходному движению, проезду автотранспорта и специальных машин (пожарных, машин скорой помощи, аварийных, уборочных и др.).

С целью установления факта использования газона на придомовой территории дома № [] по ул. [] г.о. Самара под автостоянку ОГИБДД

У МВД России по г. Самаре была проведена проверка с выездом на место, в ходе которой сотрудниками ОГИБДД У МВД России по г. Самаре изучена существующая организация дорожного движения на дворовой территории дома № [] по ул. []. Информация о стоянке транспортных средств на газонах, нашли свое объективное подтверждение. Данное обстоятельство стало возможным в связи с разрушением бордюрного камня, отсутствием ограждений, препятствующих въезду на газоны, а также отсутствием достаточного количества мест для стоянки.

Статьей 10.4 Закона Самарской области от 01.11.2007 года №115-ГД «Об административных правонарушениях на территории Самарской области» (далее – Закона) за неисполнение нормативного правового акта (Правил благоустройства), принятого органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления, предусмотрена административная ответственность в виде предупреждения или наложения административного штрафа. В соответствии с требованиями пункта 2 статьи 11.1 и пункта 11 статьи 11.2 Закона, рассматривать дела об административных правонарушениях и составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных настоящим Законом, вправе административные комиссии в пределах своих полномочий.

Кроме того, сотрудниками ОГИБДД У МВД России по г. Самаре, напротив дома № [] по улице [], были также зафиксированы факты остановки или стоянки транспортных средств на тротуаре, что является нарушением правил дорожного движения РФ (ПДД РФ) отдельными недисциплинированными водителями имеют место быть.

По результатам рассмотрения жалобы заявителя усматриваю нарушение прав и свобод человека и гражданина, выразившееся в бездействии Администрации Советского внутригородского района г.о. Самара в части непринятия мер в связи с нарушением Правил благоустройства на придомовой территории дома № [] по ул. [] г.о. Самара.

В связи с чем, руководствуясь статьей 19 Закона Самарской области от 24.11.2000 №45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области», рекомендую

1. Принять возможные и необходимые меры по восстановлению нарушенных прав заявителя и соблюдения, на придомовой территории дома № [] по ул. [] г.о. Самара, Правил благоустройства.

2. В соответствии с частью 4 статьи 20 Закона Самарской области от 24.11.2000 №45-ГД «Об Уполномоченном по правам человека в Самарской области» рассмотреть настоящее Заключение в месячный срок с момента его получения и направить Уполномоченному письменный ответ о результатах рассмотрения и принятых мерах.

Уполномоченный по правам человека

О.Д. Гальцова

Евменчук 3372903