**Обзор обращений граждан,**

**поступивших в Инспекцию государственного строительного надзора Камчатского края (далее – Инспекция) за I квартал 2017 года**

В адрес Инспекции государственного строительного надзора (далее - Инспекция) поступило коллективное обращение жителей г. Петропавловска-Камчатского – участников строительства двух многоквартирных домов (Туристический проезд) по вопросу завершенного строительства дома с нарушением требований проектной документации, вследствие чего в домах отсутствует подключение к сетям инженерного обеспечения, отсутствует водо-, тепло- и электроснабжение по постоянной схеме, существует проблема оформления земельного участка под домами. По результатам рассмотрения обращения сообщено следующее. Объект долевого строительства по ул. Туристический проезд в г. Петропавловске-Камчатском построен застройщиком с нарушением требований проектной документации, требований технических условий на подключение к сетям теплоснабжения, что повлекло невозможность ввести объект в эксплуатацию в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке. Мероприятия, неоднократно предлагаемые Инспекцией государственного строительного надзора Камчатского края, Министерством строительства Камчатского края в части получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства, застройщиком не исполнены. В целях оказания содействия в защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Камчатского края постановлением Правительства Камчатского края от 20.12.2016 № 506-11 образована Межведомственная комиссия. На основании заявлений участников долевого строительства 25 января 2017 года проведено заседание Межведомственной комиссии защите прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Камчатского края (далее - Комиссия) с привлечением застройщика, должных лиц территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Камчатского края, общественных объединений и организаций по вопросам определения мер, необходимых для завершения строительства и ввода в эксплуатацию объекта долевого строительства «Группа малоэтажных блокированных жилых домов по ул. Туристический проезд в г. Петропавловске - Камчатском». Во исполнение п. 1 протокола экстренного совещания под председательством Министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края В.В. Тихоновича по вопросу возобновления электроснабжения многоквартирных домов по ул. Туристический проезд в г. Петропавловске-Камчатском от 08.02.2017 г., застройщиком, совместно с ПАО «Камчатскэнерго» заключен договор реструктуризации долга, сложившегося по состоянию на октябрь 2016 г. за подачу электроэнергии на объект долевого строительства «Группа малоэтажных блокированных жилых домов по ул. Туристический проезд в г. Петропавловске-Камчатском». Пунктом 4 указанного протокола в рамках взаимодействия с участниками долевого строительства застройщику рекомендовано организовать общедоступное раскрытие информации по каждому участнику долевого строительства, о потребленной электрической энергии за расчетный период, а также организовать учет потребленной и оплаченной электрической энергии с доведением данной информации до сведения участников долевого строительства ежемесячно. 28.02.2017 г. Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа застройщику выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объекта «Группа малоэтажных блокированных жилых домов по ул. Туристический проезд в г. Петропавловске-Камчатском». В силу положений ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства участнику долевого строительства. 07.03.2017 г. заявителю Инспекцией ГСН Камчатского края дан ответ с разъяснением права обратиться к застройщику за оформлением передачи объекта долевого строительства в соответствии с положениями ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В адрес Инспекции поступило обращение Администрации Елизовского городского поселения по вопросу отсутствия ограждения двух объектов незавершенного строительства. В рамках рассмотрения обращения, Инспекцией был направлен запрос информации о выдаче разрешений на строительство в Управление архитектуры и градостроительства Елизовского городского поселения. В соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Инспекцией государственного надзора Камчатского края (далее по тексту - Инспекция), проведено рассмотрение обращения с выездом на место расположения указанного земельного участка. При проведении осмотра установлено следующее. На вышеуказанном земельном участке находятся фундаменты и частично, цокольные этажи двух незавершенных строительством зданий. На момент осмотра возведенных конструктивов проведения строительно-монтажных работ не выявлено, строительная площадка имеет заброшенный вид. Имеются остатки деревянного ограждения участка незавершенного строительства, доступ населению к объектам незавершенного строительства полностью открыт. Данные объекты незавершенного строительства на учете в Инспекции не состоят. Согласно поступившему на запрос Инспекции ответу Управления архитектуры и градостроительства Елизовского городского поселения, сведения о выдаче разрешений на строительство, а также сведения о застройщике данных объектов незавершенного строительства отсутствуют. В соответствии со ст. 54 Градостроительного кодекса РФ государственный строительный надзор осуществляется при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, либо является типовой проектной документацией или ее модификацией; реконструкции объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства подлежит экспертизе. Согласно пунктов 2.1., 9.1. Правил благоустройства и содержания территории Елизовского городского поселения (далее по тексту - Правила благоустройства), принятыми Решением собрания депутатов Елизовского городского поселения от 19.04.2012 г. №295, физические лица, юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели обязаны осуществлять содержание и уборку территории земельного участка, принадлежащего им на праве собственности, ином вещном либо обязательственном праве, в объеме, предусмотренном действующим законодательством и настоящими Правилами благоустройства. Использование территории Елизовского городского поселения должно соответствовать Генеральному плану Елизовского городского поселения, иным архитектурно-планировочным документам, согласованным проектам размещения объектов и функциональной организации территории. Согласно разделу 10 Правил благоустройства, Застройщик обязан выполнить обустройство и обеспечить содержание строительных площадок. Нарушения, выявленные на земельном участке, расположенного по ул. Виталия Кручины, г. Елизово, Камчатского края, являются нарушением Правил благоустройства. В соответствии с п. 23.2 Правил благоустройства контроль за их исполнением осуществляется должностными лицами администрации Елизовского городского поселения, перечень которых утверждается постановлением администрации Елизовского городского поселения. На основании вышеизложенного и в соответствии с ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», направляем материалы обследования территории земельного участка, для рассмотрения по подведомственности и принятия мер по вопросам ненадлежащего использования земельного участка и содержания строительной площадки.