



территория.

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая жилищная компания
«Территория-Север»
(ООО УЖК «Территория-Север»)
620143, Свердловская обл., г. Екатеринбург,
ул. Кузнецова, дом 21
+7 (343) 286-11-16, www.ek-territory.ru
e-mail: sever@uk-ter.ru
ОКПО 78596904, ОГРН 1056602815642
ИНН/ КПП 6658213898/ 668601001

Главе города Екатеринбурга
А.В. Орлову

620014, Свердловская обл.,
г. Екатеринбург, пр-кт. Ленина, 24 А

(glava@ekadm.ru)

Исх. № 03-09/ 697
от «17 июля» 2023 г.
Б-453467

Уважаемый Алексей Валерьевич,

ООО УЖК «Территория–Север» осуществляет управление и содержание общим имуществом многоквартирного дома № 4/1 по ул. Пехотинцев в г. Екатеринбурге на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 6/н от 30.10.2015.

09.06.2023, 20.06.2023 и 10.07.2023 сотрудниками управляющей организации зафиксировано, что подземный паркинг (0 уровень) и выход на паркинг многоквартирного дома затоплены грунтовыми водами. Затопление произошло вследствие нарушения сброса сточных вод в ливневую канализацию, которая была перекрыта застройщиком ООО «Специализированный застройщик инвестстрой» при строительстве 26 этажного жилого дома со встроенными коммерческими помещениями на 1 этаже и встроено-пристроенной наземной автостоянки по адресу: г. Екатеринбурга, ул. Пехотинцев, д. 2а-1. Указанные обстоятельства подтверждаются соответствующими актами обследования (09.06.2023, 20.06.2023, 10.07.2023) и фотоматериалами.

Отмечу, что представитель ООО «Специализированный застройщик инвестстрой» (руководитель проекта Сальников С.В.) от подписи указанных актов отказался.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

ООО УЖК «Территория–Север» несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирных домах за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Таким образом, перекрыв ливневую канализацию для сброса сточных вод, ООО «Специализированный застройщик инвестстрой» создает угрозу безопасности жизни и здоровья неопределенного круга граждан, а также негативные последствия для ООО УЖК «Территория-Север» в виде привлечения к административной ответственности за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом с нарушением лицензионных требований (ч. 2 ст. 14.1.3. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Кроме того, отмечаю, что ООО «Специализированный застройщик инвестстрой» не представлено разрешение на производство земляных работ.

Порядок выдачи разрешения на производство земельных работ установлен Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения (ордера) на производство земляных работ», утвержденным Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 27.11.2020 № 2433 (далее – Административный регламент).

В силу п. 3 Административного регламента заказчиками производства земляных работ, связанных со строительством сетей инженерно-технического обеспечения, могут выступать лица, получившие разрешение на строительство объекта капитального строительства, или собственники (балансодержатели) сетей инженерно-технического обеспечения, осуществляющие в установленном порядке технологическое присоединение объекта капитального строительства к таким сетям, получившие разрешение на использование земель или земельных участков, выданное Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области или Администрацией г. Екатеринбурга.

Вышеуказанный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения (ордера) на производство земляных работ».

Согласно п. 1 ст. 15 Закона Свердловской области от 14.06.2005 г. № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области» проведение земляных, ремонтных или отдельных работ, связанных с благоустройством территорий населенных пунктов, без разрешения (ордера) на проведение этих работ, выдаваемого органами местного самоуправления, либо с нарушением условий, предусмотренных этим разрешением (ордером) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 46-3 Закона Свердловской области от 14.06.2005 г. № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области»,

ПРОШУ:

- провести проверку по изложенным выше фактам, при наличии оснований возбудить дело об административном правонарушении в отношении ООО «Специализированный застройщик инвестстрой».

Приложения:

1. Копия протокола № 6/н от 15.10.2015;
2. Копия акта от 09.10.2023;
3. Копия акта от 20.06.2023;
4. Копия акта от 10.07.2023;
5. Фотоматериалы – 38 шт.

Директор

Ткач Ян Андреевич
8 (343) 286-11-16 (2121)


Е.В. Березкин