



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ
Прокуратура города Сургута

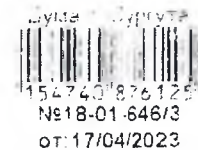


Председателю Думы города Сургута
Слепову М.Н.

14.04.2023 №07-03-2023/844-23-20710104

ПРОТЕСТ

на ст.18 Правил благоустройства
территории г.Сургута, утвержденных
решением Думы г.Сургута от 26.12.2017
№206-VI ДГ



Прокуратурой города проведена проверка по обращению Евлампьевой И.Ю. о нарушении порядка согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

В соответствии с ч.1 ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления **при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства** в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 данного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 указанной статьи.

Частью 2 названной статьи предусмотрены случаи, при которых согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется.

Вместе с тем, в нарушение ч.1 ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в ч.3 ст.18 Правил благоустройства территории г.Сургута, утвержденных решением Думы г.Сургута от 26.12.2017 №206-VI ДГ (далее-Правила), содержится обязанность по согласованию архитектурно-градостроительного облика при проведении капитального ремонта, затрагивающего внешнее оформление и оборудование зданий, сооружений и их частей. Необоснованные требования о согласовании архитектурно-градостроительного облика при проведении капитального ремонта также содержатся в ч.ч.7, 12 ст.18 Правил.

Прокуратура города Сургута

№ 07-03-2023/844-23-20710104

Более того, в ч.4 ст.18 Правил не предусмотрены случаи, при которых согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется, отраженные в ч.2 ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Частью 9 ст.18 Правил предусмотрено согласование архитектурно-градостроительного облика зданий и сооружений любых изменений, что также противоречит положениям ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Из ч.13 ст.18 Правил, следует, что при изменении внешнего оформления и оборудования здания или сооружения при проведении его реконструкции или капитального ремонта разработка и представление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта после вносимых изменений, является обязанностью собственника данного объекта либо лица или организации, действующей (действующего) по соответствующему поручению или договору с собственником. При наличии нескольких собственников решение о выполнении реконструкции или капитального ремонта, затрагивающего (затрагивающей) внешнее оформление фасадов объекта, должно быть согласовано всеми собственниками (согласование с собственниками многоквартирных жилых домов должно осуществляться в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации).

В соответствии с п.3 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В силу ч.2 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных указанным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с п.1 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, о переустройстве и (или) перепланировке помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Статьей 46 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрены требования, предъявляемые к решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также к протоколу, который оформляется

по результатам принятия такого решения (далее- Протокол), в том числе по количеству голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах утверждены приказом Минстроя России от 28.01.2019 №44/пр (далее- Приказ №44/пр).

Вместе с тем, вопреки положениям, содержащимся в ч.13 Правил, в ч.14 ст.18 Правил требования о предоставлении документов, подтверждающих согласование изменения внешнего оформления фасадов объекта капитального строительства всеми собственниками, в том числе решения общего собрания собственников объектов недвижимости, а также Протокола, соответствующих требованиям, содержащимся в ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказу №44/пр, не предусмотрены.

Более того, ст.18 Правил не предусмотрены основания для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в том числе ввиду отсутствия документов, подтверждающих согласование изменения внешнего оформления фасадов объекта, а также в случаях, предусмотренных ч.2 ст.40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вышеперечисленные вопросы также не урегулированы правовыми актами органа местного самоуправления.

Отсутствие вышеуказанных положений свидетельствуют о формальном подходе к согласованию архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, способствует нарушению прав лиц, обратившихся с соответствующим заявлением, а также собственников объектов, проголосовавших против изменения внешнего оформления фасада объектов либо не принимавших участия в проведении общего собрания (в случаях принятия такого решения в отсутствие установленного законом кворума). Более того, отсутствие исчерпывающего перечня оснований для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства предусматривает диспозитивное установление возможности принятия любого решения без соответствующего разъяснения причин и мотивов принятого решения, исходя лишь из внутренних убеждений должностного лица, рассматривающего такого заявление.

Выявленные нарушения свидетельствуют о наличии коррупциогенных факторов, предусмотренных п.п. «а, б» п.3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 №96, в виде широты дискреционных полномочий, определения компетенции по формуле «вправе».

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 3 статьи 7, статьями 22, 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Статью 18 Правил благоустройства территории г.Сургута, утвержденных решением Думы г.Сургута от 26.12.2017 №206-VI ДГ, привести в соответствие с учетом требований градостроительного и жилищного законодательства.
2. Рассмотреть настоящий протест на ближайшем заседании Думы города Сургута с момента поступления с участием сотрудника прокуратуры города.
3. О результатах рассмотрения настоящего протеста сообщить в прокуратуру города.

Прокурор города

Л.А. Балин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2854CC62D618532E2675016BCC057C25
Владелец Балин Леонид Алексеевич
Действителен с 02.02.2023 по 27.04.2024