**В Территориальный отдел в г.о. Химки**

**управления Роспотребнадзора по Московской Области**

Адрес: Союзная ул., 3, Химки, Московская обл., 141400

**Главе администрации г. о. Химки Волошину Д. В.**

Адрес: 141402, Московская область, ГО Химки, ул. Московская, дом 15

himki@mosreg.ru

**Начальнику ОГИБДД УМВД России по г. о. Химки Сучкову Ю. А.**

Адрес: Московская обл, г.о. Химки, ул. Лавочкина, д. 12-а

**От ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_ мая 2020 г.

**ОБРАЩЕНИЕ**

**о надлежащем выполнении санитарных правил, норм пожарной безопасности и антитеррористических мер и об устранении нарушения прав и законных интересов граждан**

Во внутридворовой территории и на проезжей части за ее пределами, в непосредственной близости от фасадов многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Химки, ул. Горшина, д. 1, д. 2 и Панфилова 1 образовалась незаконная стихийная круглосуточная наземная стоянка транспортных средств, которая нарушает санитарные нормы и требования, права и законные интересы граждан.

Транспортные средства на образовавшейся стихийной стоянке, вследствие нарушения владельцами автомобилей и бездействия управляющей организации, органов местного самоуправления, размещаются в круглосуточном режиме.

Стихийная наземная стоянка автомобилей открытого типа во внутридворовой территории одновременно вмещает более 300 автомобилей и размещена на расстоянии менее 15 метров от фасадов жилых домов.

Автомобили на придомовой территории размещаются и хранятся в хаотичном порядке, на расстоянии менее 15 метров от фасадов жилых домов, выездов, проездов, подъездов жилых домов, эвакуационных выходов и проходов, пожарных гидрантов, вентиляционных шахт, детских площадок и мест отдыха, затрудняя и делая невозможным проезд автомобилей оперативно-спасательных служб.

В зимний период владельцы автомобилей допускают длительную стоянку автомобилей с включенными двигателями, что приводит к повышенному загрязнению окружающей среды, превышению предельно допустимых значений содержания в воздухе выхлопных газов и шумовой нагрузке на людей.

Стихийная стоянка и хаотичность размещения транспортных средств в жилой зоне, в нарушение п. 17.1 Правил дорожного движения, создает необоснованные помехи для движения транспортных средств, делает невозможным свободный проход и проезд, затрудняя и делая невозможным уборку территории.

На отведенных под гостевую парковку во внутридворовой территории местах, круглосуточно хранятся автомобили самих собственников помещений близлежащих многоквартирных домов, создавая тем самым непреодолимые препятствия и невозможность временно разместить свои автомобили гостям и посетителям.

Наличие стихийной и неконтролируемой автостоянки в непосредственной близости от жилых домов, снижает антитеррористическую защищенность жилых домов и граждан, проживающих в них, что противоречит требованиям Федерального закона от 6 марта 2006 г. № 35-ФЗ "О противодействии терроризму".

Таким образом владельцами транспортных средств допускается регулярные нарушения правил, установленных для движения транспортных средств в жилых зонах, за нарушение которых предусмотрено наказание по ст. 12.28 КоАП РФ.

Согласия общих собраний собственников помещений многоквартирных домов об обустройстве автомобильной стоянки на придомовой и внутридворовой территории, отсутствуют.

Дорожные знаки, информирующее и препятствующие размещению и длительной стоянке транспортных средств в непосредственной близости от домов, отсутствует.

Управление многоквартирными домами по адресу: г. Химки, л. Горшина, д. 1, д. 2 и Панфилова 1 осуществляет ООО «ПИК-Комфорт».

Внутридворовая территория многоквартирных домов ул. Горшина, д. 1, д. 2 и Панфилова 1 является эксплуатируемой кровлей подземного гаража, расположенного по адресу: ул. Горшина, д.1А. Эксплуатируемая кровля подземного гаража является общим имуществом его собственников. Управление подземным гаражом осуществляет также ООО «ПИК-Комфорт», а соответственно обязанности по содержанию и ремонту эксплуатируемой кровли гаража несет ООО «ПИК-Комфорт».

В тоже время, земельный участок, на котором расположен подземный гараж, находится в муниципальной собственности.

На территории Российской Федерации действуют федеральные санитарные правила, утверждённые федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации; соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (пункты 1, 3 статьи 39 Федерального закона от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения").

Согласно Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением главного санитарного врача №74 от 25.09.2007 г. (далее – «Санитарные правила») разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1.

Согласно таблице 7.1.1 Санитарных правил должен быть соблюден разрыв от открытой автостоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью свыше 300 машино-мест до объектов застройки:

- до фасадов жилых домов и торцов с окнами – 50 метров

- до торцов жилых домов без окон – 35 метров.

Согласно п. 7. Таблицы 7.1.1. Санитарных правил на эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

Пункт 2.3 Санитарных правил устанавливает, что отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с чётким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зелёных насаждений.

Согласно пункту 2.10 Санитарных правил на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки, кроме гостевых.

На эстакадах, расположенных между домами ул. Горшина д.1 и д. 2, ул. Пнфилова д. 1, обеспечивающих въезд на эксплуатируемую кровлю подземного гаража и внутридворовую территорию установлены знаки «Остановка запрещена», однако, несмотря на регулярные обращения граждан в ОГИБДД по г. о. Химки о фактах административных правонарушений, там регулярно размещаются транспортные средства, допуская систематическое нарушение правил дорожного движения. Отсутствие регулярной эвакуации, припаркованных с нарушением правил автомобилей, бездействие управляющей организации ООО «ПИК-Комфорт», игнорирующей многочисленные обращения граждан, делают невозможным въезд на территорию пожарных машин, затрудняют проезд автомобилей скорой помощи, нарушают права и законные интересы граждан на безопасную и здоровую среду обитания.

Согласно п. 4 ст. 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Часть 1 статьи 161 ЖК предписывает, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества, к которым относятся:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц.

Необходимость обеспечивать безопасность зданий в процессе их эксплуатации также закреплена в Градостроительном кодексе, который прямо предписывает проводить эксплуатационный контроль путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и мониторинга состояния конструкций и оборудования, поясняется в определении.

Об обязанности проводить регулярные осмотры с целью выявления несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан говорится и в пункте 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491.

Согласно ст. 20 ЖК РФ в обязанности уполномоченных органов исполнительной власти входит осуществление муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

По смыслу приведённых норм, требования по осуществлению содержания, контроля и принятию мер по обеспечению соблюдения действующего законодательства, технического обслуживания и текущего ремонта носят обязательный характер, относятся как к зданию и сооружению, придомовой и внутридворовой территориям в целом, так и к входящим в состав таких объектов системам инженерно-технического обеспечения и их элементам, оборудованию и являются неотъемлемой частью процесса эксплуатации этих территорий, оборудования, обеспечивающей их безопасность и безопасность проживающих в домах людей.

Такой же позиции придерживается Верховный суд РФ (Определение Апелляционной коллегии ВС РФ от 1 ноября 2018 г. № АПЛ18-470), который прямо указал, что наличие во внутридворовой территории постоянной парковки автомобилей жильцов, само по себе является нарушением положений Санитарных правил.

Тем не менее, ни ООО «ПИК-Комфорт», ни органы местного управления не обеспечивают соблюдение действующего законодательства в жилой зоне на указанной территории, допускают халатное бездействие, что приводит к нарушению законных прав и интересов граждан, а также в случае наступления чрезвычайной ситуации может привести к гибели большого количества людей причинения значительного ущерба имущества, в результате несвоевременной эвакуации людей или ликвидации последствий чрезвычайной ситуации.

Более того, в ответ на обращение 0420-21127/Эл от 27.04.2020 с требованием, обеспечить соблюдение действующего законодательства, устранить соответствующие нарушения и принять комплекс мер по недопущению стоянки транспортных средств сособственников помещений в многоквартирных домах с нарушением прав граждан, действующих норм и правил, ООО «ПИК-Комфорт» требование проигнорировал, заявив в своем ответе 29.04.2020 , что «Парковка во дворе домов была предусмотрена изначально, проектом от застройщика. Нарушение правил парковки не в зоне ответственности УК.»

Нарушения собственниками помещений в многоквартирных домах установленных Санитарных и противопожарных правил имеют место, и управляющая компания ООО «ПИК-Комфорт» это не отрицает.

Права владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежат собственнику этого имущества (п. 1 ст. 209 ГК РФ). При этом пунктом 2 указанной статьи определено, что собственник вправе по своему усмотрению передавать другим лицам, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать управляющую компанию для управления домом (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ). По договору управления многоквартирным домом управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, выполнять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

На основании указанной нормы собственниками помещений, подвергшихся проверке пожарной инспекции, с ООО «ПИК-Комфорт» заключены договоры управления многоквартирными домами.

Управление жилым фондом включает в себя техническое обслуживание, ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий и санитарное содержание (п. 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170). Таким образом, составляющими управления многоквартирным домом являются: сохранение имущества, содержание его в надлежащем состоянии, обеспечение функционирования оборудования, обслуживающего помещения многоквартирного дома, в соответствии с его назначением, а также обеспечение решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме. Суть обязательства управляющей организации состоит не в совершении отдельных юридических и фактических действий в отношении имущества, а в комплексном управлении этим имуществом.

Поэтому обязанности управляющей организации нельзя разбивать на отдельные действия, самовольно определяя зоны своей ответственности и перекладывая ответственность на органы местного самоуправления или МВД, как это полагает ООО «ПИК-Комфорт».

  Таким образом, услуга управляющей компании состоит в том, что она выполняет фактические и юридические действия по владению, пользованию и распоряжению определенным имуществом в интересах его собственника. Следовательно, управляющая компания относится к числу лиц, несущих ответственность за нарушение требований Санитарных правил и правил дорожного движения на придомовой территории многоквартирного дома.

  Учитывая, что одной из целей управления жилищным фондом является создание безопасных условий проживания граждан в жилом доме, в том числе путем выполнения требований санитарной и пожарной безопасности, именно ООО «ПИК-Комфорт» должно соблюдать требования санитарных правил и пожарной безопасности.

У ООО «ПИК-Комфорт» имеется возможность соблюдать правила и нормы, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность.

Наличие во внутридворовой территории постоянной парковки, на которой постоянно хранятся автомобили самих собственников помещений многоквартирных домов, с нарушением установленных норм федеральных законов "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", "Об охране окружающей среды", "О противодействии терроризму", в свою очередь, является основанием для привлечения жильцов и управляющей организации к ответственности по ст. 6.3, 6.4, 20,35, 20.4 КоАП РФ.

Ответственность ООО «ПИК-Комфорт» заключается в том, что им не было обеспечено выполнение Санитарных правил, норм пожарной безопасности и антитеррористических мер соответствующими физическими лицами (конкретными собственниками помещений в многоквартирных домах).

ООО «ПИК-Комфорт» не были приняты все зависящие от него меры по их надлежащему выполнению, а именно: не осуществлялись какие-либо действия, направленные на надлежащее выполнение Санитарных правил, норм пожарной безопасности и антитеррористических мер и устранение выявленных нарушений.

За совершение каждого из правонарушений, предусмотренных частями 1, 3 и 4 Кодекса об административных правонарушениях, предусмотрен штраф в размере от 150 000 до 200 000 руб.

На основании вышеизложенного,

**ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящее обращение в соответствии с действующим законодательством, провести проверку указанных в нем фактов и доводов и принять меры, направленные на выполнении санитарных правил, норм пожарной безопасности и антитеррористических требований и устранению нарушения прав и законных интересов граждан.
2. Обязать ООО «ПИК-Комфорт», обеспечить соблюдение действующего законодательства, устранить соответствующие нарушения и принять комплекс мер по недопущению стоянки транспортных средств с нарушением прав граждан, действующих норм и правил.
3. Привлечь ООО «ПИК-Комфорт» к ответственности за надлежащее выполнение Санитарных правил, норм пожарной безопасности и антитеррористических мер и непринятие мер направленных на устранение выявленных нарушений.
4. В местах, где нормами и правилами запрещено размещение стоянок, установить соответствующие дорожные знаки 3.28 "Стоянка запрещена" в сочетании со знаком 8.24 «Работает эвакуатор», обеспечив контроль за соблюдением их требований.
5. Разработать и установить порядок и правила осуществления въезда/выезда, движения, размещения транспортных средств на внутридворовой территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Горшина, д. 1 и 2, ул. Панфилова д. 1, которые бы запрещали стоянку на указанной территории более 15 минут.
6. О результатах рассмотрения моего обращения и принятых мерах, сообщить мне в установленный законом срок в письменном и электронном виде по указанным почтовому и электронному адресам.

**Приложения:**

1. Фото-таблица с фиксацией фактов размещения стихийной парковки на внутридворовой территории по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Горшина, д. 1 и 2, ул. Панфилова д. 1

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Фото-таблица**

с фиксацией фактов размещения стихийной парковки

на внутридворовой территории по адресу:

Московская обл., г. Химки, ул. Горшина, д. 1 и 2, ул. Панфилова д. 1

Изображение выглядит как здание, компьютер, сидит, большой

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как здание, внешний, большой, город

Автоматически созданное описаниеДата: 03 мая 2020 г.

Изображение выглядит как внутренний, стол, компьютер, цепь

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как здание, цепь, много, большой

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как здание, автомобиль, большой, цепь

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как внешний, здание, дорога, автомобиль

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как внешний, забор, дорога, здание

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как внешний, дорога, здание, улица

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как внешний, здание, дорога, город

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как дорога, внешний, здание, автомобиль

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как трава, стол, элементы, мужчина

Автоматически созданное описаниеИзображение выглядит как трава, стол, сидит, компьютер

Автоматически созданное описание