ОБРАЩЕНИЕ собрания жителей муниципального образования "Колтушское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области, состоявшегося 1 марта 2012 года в 17.00 в селе Павлово в конференц-зале I корпуса Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт физиологии им. И.П. Павлова Российской академии наук

в прокуратуру Всеволожского района Ленинградской области

КОПИИ:

В Общественную палату Российской Федерации

В Государственную думу Российской Федерации (комитет по земельным отношениям и строительству, комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, комитет по вопросам собственности, комитет по труду, социальной политике и делам ветеранов).

ГЛУБОКОУВАЖАЕМЫЙ ГОСПОДИН ПРОКУРОР!

К Вам обращаются сотрудники Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт физиологии им. И.П. Павлова Российской академии наук и жители села Павлово муниципального образования "Колтушское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области Российской Федерации. Мы надеемся на Вашу помощь в отмене Распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) от 07.10.2010 №1792-Р о передаче в собственность Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства (Фонд "РЖС") двух земельных участков общей площадью около 70000 кв.м., расположенных на территории Института физиологии им. И.П. Павлова РАН (ИФ РАН), закреплённой за ним в бессрочное пользование. Мы выражаем решительный протест против этого распоряжения.

Наш всемирно известный Институт ("столица условных рефлексов") основан в 1925 г. выдающимся русским физиологом, лауреатом Нобелевской премии И.П. Павловым. Сейчас основная база Института расположена в посёлке Павлово на федеральной земле. Эта территория включает "Научный городок врача-физиолога Павлова И.П." (взятый под охрану Комитетом всемирного наследия ЮНЕСКО), научные и производственные сооружения, обеспечивающие инфраструктуру Института и жителей, жилые здания, в которых проживают сотрудники ИФ РАН и другие жители с. Павлово, а также зоны отдыха (рекреационные), которые начал создавать ещё И.П. Павлов. Все годы своего существования Институт успешно развивался. После пережитых нами трудных лет (девяностых и начала двухтысячных) развитие Института продолжается. Исследования его сотрудников широко инкорпорированы в мировую науку: проводятся совместные работы с учёными многих стран. Планируется развитие Медико-оздоровительного центра для внедрения инновационных способов диагностики, профилактики и реабилитации различных заболеваний, разработанных в учреждениях РАН и РАМН, в том числе в Институте физиологии им. И.П. Павлова. Центр создан на базе Института совместно с Поликлиникой №1 С-Петербургского научного центра РАН (в рамках Национального проекта "Здоровье" направление "Обеспечение высокотехнологической медицинской помощи). Все годы существования Института хозяйственная деятельность в с. Павлово осуществлялась с учётом реализации конституционных прав граждан СССР/Российской Федерации на благоприятную окружающую среду посредством предупреждения негативных воздействий хозяйственной и иной деятельности на эту среду, в том числе сохранение традиций И.П. Павлова в создании общественных зон отдыха.

Однако недавно сотрудники Территориального управления Росимущества в г. С.-Петербурге, выделили на территории Института 2 участка земли: размером 4 га и размером 2,69 га, которые, по их мнению, "неблагоустроенны и на них отсутствуют объекты недвижимого имущества" (акт от 21 января 2010 г.). На основании этого акта и решения № 16 Правительственной комиссии (20 мая 2010 г) было прекращено право бессрочного пользования Институтом физиологии им. И.П. Павлова на эти участки, которые были переданы Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства (далее фонд РЖС) http://www.fondrgs.ru/files/commission/com16/com20100520_app06.pdf). На каждом из этих участков планируется возвести многоэтажные дома объёмом не менее 40 000 кв.м. Мы выражаем решительный протест против запланированного строительства на этих участках.

"На небольшом пятачке будут сконцентрированы более 2-х тысяч человек, лишенных права на пожарные проезды, детские и спортивные площадки, сушилки для белья, коллективные автостоянки, гаражи".

Участок в 4 га является традиционной общественной зоной отдыха: здесь и летом, и зимой проводятся спортивные соревнования (лыжные и легкоатлетические кроссы, катание детей на санках). Этот участок (буферная зона) - естественное продолжение "Научного городка врача-физиолога Павлова И.П." (взятого под охрану Комитетом всемирного наследия ЮНЕСКО). На всех генеральных планах развития МО "Колтушское сельское поселение" он всегда рассматривается как общественная зона отдыха (зелёная рекреационная зона) и, именно, сейчас, когда население МО увеличилось на порядок, эта зона имеет ещё большее значение. Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (Правительство Ленинградской области, 2012, с. 61) "на территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения".

Особо обращаем Ваше внимание на то, что чиновники Росимущества, изъявшие эти участки из территории Института, подошли к делу сугубо формально. Они рассматривают весь исходный участок федеральной земли, находящийся в бессрочном пользовании Института физиологии РАН, как участок "для размещения жилых и производственных зданий", полностью игнорируя социальный фактор, тем самым нарушая действующее законодательство. Мы рассматриваем С. Павлово, как научно-культурный центр, в котором живут и работают люди - граждане России, обладающие конституционными правами, в том числе правом на безопасные и благоприятные условия проживания. Организация Общественных зон отдыха - один из механизмов реализации нашего права. Изъятие этой зоны - ухудшение благоприятных условий проживания граждан.

Мы понимаем насущную актуальность организации фонда РЖС и не сомневаемся в его полезности. Однако считаем, что такие методы работы, которые Росимущество и фонд "РЖС" продемонстрировали в нашем конкретном случае, абсолютно недопустимы. Полагаем, что они являются нарушением Федерального закона о Федеральном фонде содействия развитию жилищного строительства. Согласно этому закону свои задачи и функции фонд "РЖС" должен осуществлять "...в целях формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан".

Второй изъятый участок 2,69 га расположен на небольшом пятачке между многоквартирными домами №33 (2-х этажный дом) и №37 (2-х этажный дом) с одной стороны и № 39 (5-ти этажный дом с 6-ю подъездами) с другой стороны по улице Быкова в селе Павлово. Этот участок между домами представляет собой сумму придомовых территорий каждого из перечисленных домов. На этом участке также планируется возвести многоэтажные многоквартирные дома объёмом не менее 40 000 кв.м. (см. http://www.mo-koltushi.ru/img/tobol.jpg). Абсолютно ясно, что реализация планируемой застройки нашей придомовой территории приведёт к небезопасным и неблагоприятным условиям проживания всех людей: уже живущих здесь, и тех, для кого планируется эта застройка. На небольшом пятачке будут сконцентрированы более 2-х тысяч человек, лишенных права на пожарные проезды, детские и спортивные площадки, сушилки для белья, коллективные автостоянки, гаражи. Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области (Правительство Ленинградской области, 2012, п. 2.2.25) "отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений" (см. также табл. 13, п. 2.2.26).

Уважаемый господин прокурор! Обращаем Ваше внимание, на пункт 1 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", принятого Государственной Думой 22 декабря 2004 года и одобренного Советом Федерации 24 декабря 2004 года. Согласно этому пункту в существующей застройке поселений 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. Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. метр общей площади жилых помещений для 5-этажных зданий составляет 1,31 (по СНиП 1994 г., http://rostov-dom.info/2011/08/pridomovaya-territoriya-mnogokvartirnogo-doma/#6). Соответственно, нормативная площадь придомовой территории многоквартирного дома, вычисляемая по формуле:

S норм. = Sк **X** Упзд,

где S норм. - нормативная площадь придомовой территории многоквартирного дома; Sк - общая площадь помещений в МКД; Упзд - удельный показатель земельной доли на 1 кв. метр жилья, на который влияют этажность здания и год постройки, не может быть меньше 6,5-кратной площади дома, а это исключает постройку каких-либо других домов на изъятой фондом РЖС территории.

Мы считаем, что наше право собственности незаконно ущемляется действиями фонда РЖС. Мы просим наложить арест на любое строительство на указанной территории до проведения судебного разбирательства по этому вопросу (если таковое потребуется) и обязать соответствующие инстанции оформить наши придомовые территории в общую долевую собственность собственников помещений в наших многоквартирных домах.

Обращаем Ваше внимание на Пункт 3 статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", который даёт нам право обращаться в органы государственной власти. Этот пункт указывает, что 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, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое лицо, уполномоченное указанным собранием, вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

От имени участников собрания
председатель собрания
Н.Г. Камышев.
Протокол собрания прилагается.