

Блогнот. Иркутяне противостоят Кондрашову и Ефременко

Жители трёх двух-этажных деревянных домов на ул.Трилиссера, 1 отчаянно противостоят Кондрашову и Ефременко, которые посягнули на их придомовую территорию и создали массу переживаний, связанных с опасениями за сохранность жилья, которое могут сжечь, жизнью, которых могут лишиться и имущества, которое могут уничтожить, ради личного обогащения алчные "недоброжелатели".

7 ноября они, собрав подписи, направили своё Обращение к Губернатору Иркутской области С.Г.Левченко, в котором настойчиво требуют устранения его заместителя В.И.Кондрашова от занимаемой должности. Ответа до сих пор им от Левченко не поступало, поэтому жители намерены через все СМИ дать огласки всего происходящего безобразия по отношению к ним.

Вот это Обращение:

Губернатору Иркутской области

Левченко С.Г.

От жителей г.Иркутска, ул.Трилиссера 1, дома а/б/в/

Адрес для почты: г.Иркутск, ул.Трилиссера,1, кв.10, Сибилевой Тамаре Васильевне,

Тел.для связи 89647333140, Елена

Уважаемый, Сергей Георгиевич,

С считаем своим долгом довести до вашего сведения факт коррупции по незаконному отчуждению земельного участка (на котором расположены дровяные сараи и забор), являющегося общедолевой собственностью жителей трёх неблагоустроенных многоквартирных домов, расположенных по ул.Трилиссера, 1.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ в состав общего имущества многоквартирного дома входит земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Для многоквартирных домов не имеющих центрального отопления, элементом благоустройства является устройство дровяных сараев (и забор), которые входят в состав общего имущества дома и должны подлежать капитальному ремонту наравне с жилищным фондом, в соответствии со статьёй 2 ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Из основных понятий, используемых в этом законе следует, что капитальный ремонт многоквартирного дома – это проведение предусмотренных настоящим ФЗ работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, территорию, на которой находится общее имущество - дровяные сараи (и забор) не только запрещено отчуждать, но и дровяные сараи (и забор) необходимо ремонтировать в целях улучшения эксплуатационных характеристик, что управляющие компании, а до них, администрация города – не выполняли и не выполняют уже много лет подряд.

Согласно ч.3 ст. 36 ЖК РФ общее имущество может быть уменьшено только путём реконструкции. По смыслу целевого назначения общего имущества в многоквартирном доме – оно вообще не может находиться в гражданском обороте отдельно от самих жилых помещений в данном доме.

Если участок придомовой территории не сформирован, то ни государственные, ни муниципальные органы не имеют право распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок в качестве общей долевой собственности. Если же указанные органы все же распорядились данной землей, то собственники помещений в доме в силу ст. 305 ГК РФ имеют право требовать устранения всяких нарушений их прав.

Дело в том, что земля, на которой находятся дровяные сараи (и забор), общей площадью 1114 кв.м. отчуждена индивидуальному предпринимателю Ефременко Антону Сергеевичу – ПОД БЛАГОУСТРОЙСТВО в аренду на пять лет, на основании Постановления мэра г.Иркутска 031-06-225/13 от 12.02.2013, этому земельному участку присвоен кадастровый номер 38:36:000021:22714.

При этом ИП Ефременко А.С. пытается земельный участок, на котором находятся дровяные сараи (и забор) использовать для расширения зоны строительства другого земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:2438, площадью всего 1100 кв.м., которого явно не хватает для строительства, но который выдан ИП Ефременко под строительство. Забор снёс, сараи частично повредил. Никакого благоустройства данной территории по факту не производилось и не производится.

Из письма администрации г.Иркутска от 10.08.2015 № 505-70-10205/15 известно, что проект межевания по земельному участку на котором стоят три многоквартирных дома по ул.Трилиссера,1 подготовлен и утверждён постановлением администрации г.Иркутска от 01.12.2014 № 031-06-1439/14, согласно которому площадь его составляет 2885.79 кв.м. и, следовательно, у данного участка уже должен появиться кадастровый номер.

Из этого же письма также следует, что спорный земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:22714, площадью 1114 кв.м. на котором расположены дровяные сараи (и забор) находится в аренде ИП Ефременко под благоустройство.

Однако, Федеральный арбитражный суд Восточно-Сибирского округа в Постановлении № А58 – 1448/12 от 13.09.2012 пояснил, что земельный участок не может передаваться по договору аренды в целях благоустройства территории. Поскольку благоустройство территории не подпадает ни под один из определённых законодательством видов разрешённого использования земельных участков, арбитражные суды пришли к обоснованному выводу – признания договора аренды недействительным в силу ничтожности.

Выше перечисленные законодательные нормы попораны цепочкой городских чиновников:

- Девочкин Е.Г., заместитель мэра, который Распоряжением № 944-02-000336/12 от 27.07.2012 выделил 1114 кв.м. участок земли, общедолевую собственностью жильцов - неизвестно кому, неизвестно на сколько, для благоустройства;

- Кондрашов В.И., мэр г.Иркутска, который Постановлением № 031-06-255/13 от 12.02.2013 предоставил этот земельный участок, с уже появившемся кадастровым номером 38:36:000021:22714 Ефременко Антону Сергеевичу на 5 лет, для благоустройства;

- Кладов С.В., заместитель мэра, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска, заключивший договор аренды земельного участка, являющегося общедолевой собственностью, для благоустройства;

- А.Б. Логашов, и.о. главы администрации г.Иркутска, утвердившего постановлением №031-06-1439/14 от 01.12.2014 границы межевания общедолевой собственности, поделив единый земельный участок на два.

- Михайлова О.Г., прокурор города старший советник юстиции, которая при осуществлении надзора за договором аренды с ИП Ефременко А.С. земельного участка, являющегося частью общедолевой собственностью, и предоставленного под благоустройство, «не увидела» нарушения закона, о чем и сообщила в письме № 610-14 от 24.10.14 собственникам жилья.

2 октября 2016 года ИП Ефременко А.С. активизировался, снёс в соседнем дворе забор, чем и прирезал кусок земли, также являющейся общедолевой собственностью.

Для того, чтобы остановить беспредел с захватом земли необходимо договор аренды земельного участка с кадастровым номером 38:36:000021:22714, выданного ИП Ефременко под благоустройство, в силу ничтожности – расторгнуть и отменить все выше перечисленные постановления и распоряжения.

Однако, после восстановления справедливости с одной стороны земельного участка по улице Трилиссера,1

утвердить границы межевания под тремя многоквартирными домами и элементами благоустройства, необходимыми для обслуживания дома – не будет возможности. Поскольку с другой стороны этого земельного участка, а именно со стороны ул.Трилиссера, уже сформировано два земельных участка и выдано два Свидетельства государственной регистрации на одну и ту же дорогу. И граница одного из этих земельных участков (красная линия) проходит прямо по центру двух домов с литерами «а» и «б». Поэтому прежде чем сформировать земельный участок для трёх домов по ул.Трилиссера, 1, два из них нужно будет распилить, половины домов снести, поскольку они стоят прямо на проезжей части дороги. Или одно из свидетельств о государственной регистрации признать недействительным, поскольку по факту использования земля находится в общедолевой собственности жильцов и не используется под дорогу. Но для этого потребуется политическая воля губернатора.

Просим посодействовать в установлении справедливости и расплести, наконец, коррупционный клубок.

Просим также всех виновных лиц отстранить от управленческой деятельности, как злоупотребляющих властными полномочиями, грубо нарушающих права граждан, не соблюдающих закон.

Мы понимаем, что Кондрашов В.И., член вашей команды, и отстранение его от управленческой деятельности ни в ваших интересах. Но дело зашло слишком далеко с его лёгкой руки, распорядившейся чужим имуществом. И, в случае вашего бездействия или затягивания решения вопроса, информация о коррумпированном захвате земли будет предана широкой огласке, появится в средствах массовой информации, в том числе и в интернете и будет доведена до Президента РФ с указанием всех фамилий.

Надеемся, что до последнего дело не дойдёт и вопрос решится без выноса за пределы области.

Не отправляйте нас в суд, поскольку в Иркутске не существует адвокатов, способных выиграть иск против коррупции.

Сообщаем также, что аналогичные требования по восстановлению справедливости с незаконно отчуждённым земельным участком ПОКА направлены только в Управление Росреестра, в министерство имущественных отношений, в прокуратуру Иркутской области для надзора, к данному вопросу привлечены депутаты городской думы.

Ни пяди своей земли мы не отдадим.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копия письма администрации г.Иркутска от 10.08.2015 № 505-70-10205/15
2. Копия плана земельного участка Трилиссера,1 из БТИ г.Иркутска
3. Копия плана земельных участков с указанием кадастровых номеров и красных линий
4. Копия свидетельства о государственной регистрации земельного участка под улицу Трилиссера от 23.09.2013
5. Копия свидетельства о государственной регистрации земельного участка под улицу Трилиссера от 09.06.2010.



Фото: Андрей Сланченко

[Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!](#)

[Читайте нас в Одноклассниках!](#)

[Читайте нас в Телеграме!](#)

Автор: Григорий Красовский © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 7028 28.12.2016, 17:38 📌 1057
URL: <https://babr24.com/?ADE=153762> Bytes: 10402 / 10067 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Григорий
Красовский.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)