В Пушкинский районный суд РФ
г. Пушкин, ул. Школьная 2, корпус 2, 196607

_____

от Правления СНТ «КС №2 ВИР»
196634, г. Пушкин, Колпинское шоссе.

Уважаемый суд!

Проблема садоводства, изложенная в настоящем иске по сути, является проблемой многих садоводческих территорий России. После объявленной дачной амнистии в садоводства словно тараканы ринулись коммерческие застройщики, теневые структуры риэлторских организаций, доверенные лица собственников земельных участков, скрывающие свою деятельность под вывесками «Дом На Квартиру» или «Квартиру На Дом».

Возводя на земельных участках строения с грубыми нарушениями **ФЗ№217, Постановления Правительства Санкт-Петербурга №524 «О правилах землепользования и застройки», закона Санкт-Петербурга №820-7 «О границах объединённых зон охраны объектов культурного наследия режима использования земель и требованиях к градостроительным регламентам»,** коммерческие застройщики типа ООО «Квартира на дом» делают серьёзный вызов коллективам садоводств, местным администрациям, администрациям городов, правоохранительной системе государства в целом.

Опыт противодействия уплотнительной застройке указывает на судебную систему РФ, как на **единственную** структуру, способную **остановить деятельность** сотен, а то и тысяч организаций и лиц, грубо нарушающих законы РФ, осуществляя УПЛОТНИТЕЛЬНУЮ застройку садоводств.

В настоящее время в СНТ «КС №2 ВИР» г. Пушкин происходит строительство домов с нарушениями указанных законов и постановлений, на участке №142, S=380м², принадлежащем гражданке Игнатьевой Анастасии Сергеевне (паспорт 40 12 587484, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт–Петербургу и обл., проживающей по адресу г. Санкт- Петербург, набережная Мартынова, дом 4, кв.12) площадь строящегося дома составляет 93,75м² без учета размеров крыльца. Согласно действующему законодательству, наше садоводство находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, где максимальный процент застройки в границах земельного участка — 15% (по факту строительства на уч. 142 — 25%), а также существуют и другие ограничения. Такие же нарушения выявлены на соседнем участке №143, собственник (застройщик) Комарова Елена Вячеславовна, паспорт гр. РФ серия 20 04 № 316232, выдан 20.08.2004 г. Железнодорожный РОВД г. Воронежа, код подразделения 262-001.

Уважаемый суд. Инициатором распространённой схемы уплотнительной застройки с нарушением федеральных законов является ООО «Квартира на дом» г. Пушкин, ул. Пушкинская. В стенах данной фирмы рождается стандартная схема:

- заключение договора о продаже квартиры клиента;
- клиент вводится в заблуждение в отношении возможности строительства дома для данного клиента на участке ограниченной площади без нарушений законодательства РФ, предлагаемом в качестве посредника фирмой ООО «Квартира на дом»;
- земельный участок оформляется на собственника продаваемой квартиры или на подставных лиц.

Генеральный директор ООО «Квартира на дом» господин Скачков и работники фирмы, действующие по данной схеме на территории СНТ «КС №2 ВИР» с 2016 года, **неоднократно предупреждались** правлением о противозаконности подобной деятельности (смотри приложенные документы).

В ответ господин Скачков К. В. неоднократно, в том числе на заседании правления СНТ, обозначал свои связи в структурах, осуществляющих контроль за строительством, в правоохранительных органах г. Пушкина. Господин Скачков не стеснялся прибегать к банальному шантажу председателя СНТ и членов правления.

Уважаемый суд. За данным иском более двух сотен собственников участков, рассчитывающих на Вашу государственность, Вашу объективность. Они надеются на Ваше решение прекратить работы на участке №142, 143 на этапе строительства и определить дальнейшие меры предупреждающие и пресекающие нарушения на территориях СНТ.

С уважением,
председатель правления
СНТ «КС №2 ВИР»

Е. Цуменко_____
10.03 2021г.