



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТРОГИНО
В ГОРОДЕ МОСКВЕ
Р Е Ш Е Н И Е**

27 января 2015 года № 004

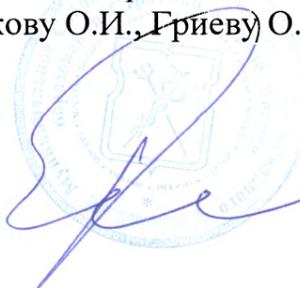
**Об отказе в согласовании
проекта решения о переводе
жилого помещения в
нежилое помещение**

В соответствии с частью 8 статьи 1 закона г. Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», обращением Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 14.01.2015 № 87-МС,

муниципальное Собрание решило:

1. Отказать в согласовании проекта решения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, о переводе жилого помещения в нежилое по адресу: город Москва, Строгинский бульвар, дом 7, корпус 1, квартира 334. Мотивация отказа изложена в приложении к настоящему решению.
2. Направить настоящее решение в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы в течение трех дней со дня его принятия.
3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на членов Рабочей группы ЖКХ депутатов Рыбакову О.И., Гриеву О.В., Шершакову Т.А.

**Временно исполняющий полномочия
Руководителя внутригородского
муниципального образования
Строгино в городе Москве**



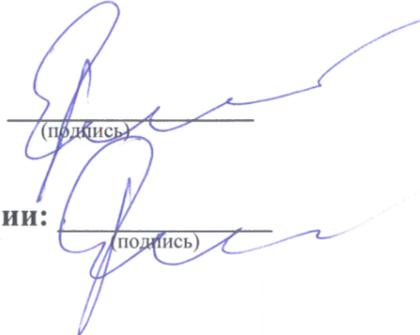
В.К. Ащанулов

Принято: 27 января 2015 года

“За” - 11 **“Против”** - нет **“Воздержались”** - нет

Проект внесен:

Редактор проекта: Ащанулов В.К.



(подпись)

Ответственный за рассмотрение на Собрании:



(подпись)

Список адресатов рассылки:

- депутатам муниципального Собрания - 15 экз.
- Руководителю муниципалитета
- Управа Строгино
- Префектура СЗАО
- Прокуратура СЗАО

Приложение к
решению муниципального
Собрания внутригородского
муниципального образования
Строгино в городе Москве
от 27.01.2015 № 004

МОТИВАЦИЯ ОТКАЗА № 99999-1100-962/14

Рассмотрев 27 января 2015 года на заседании муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве проект решения ДЖП и ЖФ г. Москвы о переводе жилого помещения в нежилое по адресу: г. Москва, Строгинский бульвар, дом № 7, корпус 1, кв. № 334, депутаты большинством голосов 11 от установленной численности (16 депутатов) решили в согласовании проекта решения о переводе данного жилого помещения в нежилое **ОТКАЗАТЬ**.

Отказ мотивирован тем, что общее собрание собственников помещений в данном многоквартирном доме (далее МКД) по вопросу перевода квартиры 334 в нежилой фонд ни в очной, ни в заочной формах не проводилось, решение о передаче в пользование (на самом деле речь идет об отчуждении) собственникам квартиры 334 Павличенко С.А. Новиковой Т.А. части общего имущества для обустройства отдельного входа собственниками помещений в МКД не принималось, что и подтвердили собственник кв.481 Шершаков А.А. и председатель Совета МКД собственник кв.179 Алиева М.В. (заявление собственников помещений данного МКД прилагается).

Выписка из протокола общего собрания собственников помещений от 21.10.2014г. подписана представителем ГКУ «ИС района Строгино» Ивановым М.В. и заинтересованным лицом - собственником квартиры № 334 Павличенко С.А., нет подписей председателя и секретаря собрания и это свидетельствует о том, что ни один собственник помещений в данном МКД в собрании не участвовал. Представитель ГКУ «ИС района Строгино», чтобы не нести ответственность воздержался при принятии решения о «передачи в пользование» части общего имущества.

Выписка из протокола общего собрания удостоверена печатью похожей на печать ГКУ «ИС района Строгино», но имеет размытые контуры. Одно это доказывает, что выписка подложная.

Таким образом, эти граждане приняли решение за всех собственников помещений в МКД.

В выписке из протокола содержатся сведения о том, что 74,9 % от числа участвующих в общем собрании решили передать в пользование собственникам кв. 334 Павличенко С.А. и Новиковой Т.А. часть общего имущества, но на самом деле речь должна идти не о передаче в пользование части общего имущества, а о его отчуждении, что приведет к уменьшению размера общего имущества собственников помещений в МКД. Отчуждение части общего имущества нарушает права и законные интересы всех собственников помещений в МКД и согласно части 3, ст. 36 «Уменьшение

размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников ...» и части 2 ст.40 ЖК РФ « На реконструкцию, переустройство, перепланировку с отчуждением общего имущества необходимо согласие всех собственников...», а также части 1 ст. 246, части 1 ст. 247 ГК РФ « Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников ...» и части 2, ст.253 ГК РФ « Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех её участников...».

Собственник жилого помещения по адресу: г. Москва, Строгинский бульвар, дом 7, корпус 1, квартира 334 обратился в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы с заявлением о переводе жилого помещения квартиры 334 в нежилое помещение. В дальнейшем собственник намерен открыть в этом помещении магазин непродовольственных товаров.

Для этого необходимо провести реконструкцию (это подтверждает и сам собственник квартиры № 334 в своем заявлении в ДЖП и ЖФ) данного помещения путем изменения несущих конструкций необходимо оборудовать отдельную входную группу путем частичного демонтажа оконно-подоконного блока, подоконной части, с установкой дверных блоков, с устройством крыльца, тамбура с витринным остеклением, входной лестницы, демонтажем подоконных частей двух существующих оконных проемов с установкой витражных оконных блоков, устройством дорожки на придомовом газоне, что потребует присоединение части общего имущества, то есть проведения реконструкции (переустройства) данного помещения.

Все это приведет к разрушению части внешней стены дома и изменению режима пользования земельного участка, относимых согласно ч.1 ст. 36 ЖК РФ, к общей долевой собственности собственников помещений в МКД, права и законные интересы, которых будут нарушены. Поэтому для такой реконструкции (переустройства) необходимо согласие всех собственников помещений в МКД. **«Если реконструкция переустройство или перепланировка помещений невозможна без присоединения к ним части общего имущества в МКД, на такие реконструкцию, переустройство или перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в МКД» (ч.2, ст. 40 ЖК РФ).** Согласно выписке из протокола общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: Строгинский бульвар, дом 7, корпус 1, согласие на отчуждение части общего имущества собственнику кв. № 334 дали не все собственники помещений в МКД, что противоречит законодательству.

Указанная позиция подтверждается судебной практикой, в том числе:

- **Определением Конституционного Суда РФ от 19.10.2010 г. № 1275-0-0;**
- **Определением Конституционного Суда РФ от 26.05.2011 г. № 602-0-0;**
- **Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 18.06.2013 г. № ВАС-7494/13;**
- **Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.06.2013 г. № ВАС-3070/13;**

- **Постановлением Федерального Арбитражного Суда Волго-Вятского округа от 09.06.2010 г. № А 11- 12777/2009 и ряда других Федеральных Арбитражных Судов;**

- **Письмами Минэкономразвития РФ от 15.09.2010 г. № Д-23-3649 и от 03.11.2011 г. № ОГ-Д-23-1928.**

Выписка из протокола общего собрания от 21.10.2014 года не является достоверной и не может служить одним из оснований для выдачи распоряжения о переводе жилого помещения по адресу Строгинский бульвар, дом 7, корпус 1, кв.334 в нежилое помещение.

Уважаемый Денис Сергеевич, просим Вас при принятии решения о выдаче распоряжения о переводе квартиры № 334 в нежилой фонд учесть наше мнение и в переводе отказать, о принятом решении просим известить муниципальное Собрание внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве. В случае обращения собственников квартиры № 334 в суд просим об этом сообщить рабочей группе по ЖКХ муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве, чтобы мы смогли принять участие в процессе.

