



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
САВЕЛОВСКИЙ
В ГОРОДЕ МОСКВЕ
Вх. № 220 «4» - 06 - 2019 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ
(ДЖКХ города Москвы)**

Богоявленский пер., д. 6, стр. 2, Москва, 109012

Телефон: 8 (495) 957-7393, факс: 8 (495) 621-3604, e-mail: dzhkh@mos.ru, http://www.mos.ru/dgkh

ОКПО 29046804, ОГРН 1037700110238, ИНН/КПП 7703276615/771001001

10.06.2019

№ 01-01-09-7146/19

на № 80-19

от 15.05.2019

**Главе муниципального округа
Савеловский в городе Москве
В.В.Лядскому**
Петровско-Разумовский пр-д, д.4
127220, Москва

Уважаемый Владимир Васильевич!

В Департаменте жилищно-коммунального хозяйства города Москвы совместно с префектурой Северного административного округа города Москвы рассмотрено Ваше обращение от 15.05.2019 № 80-19, направленное в Аппарат Мэра и Правительства Москвы, по вопросу разъяснения законодательства в сфере установки ограждающих устройств на придомовых территориях города Москвы.

Подготовку и выпуск постановления Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» (далее - Порядок) осуществлял Департамент городского имущества города Москвы.

Вопросы земельно-правовых отношений, связанные с межеванием и постановкой на кадастровый учет земельных участков на территории города Москвы, в компетенцию Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы не входят.

По информации Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы, пунктом 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» определено, что, если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке 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, независимо от наличия соответствующих правоустанавливающих документов.

Исходя из требований земельного и жилищного законодательства Российской Федерации, с учетом указанного разъяснения высших судебных органов, вышеуказанный Порядок не увязывает установку ограждений на придомовой территории с проведением государственного кадастрового учета земельного участка, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома.

В качестве оснований для отказа в согласовании советом депутатов установки ограждающего устройства Порядком установлено:

- несоблюдение требований по обеспечению круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб;

- создание ограждающим устройством препятствий или ограничений проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территории общего пользования, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

По информации Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы, целях исключения случаев размещения ограждений на территориях общего пользования при принятии Советом депутатов муниципального округа, на территории которого планируется размещение ограждающего устройства, решения о согласовании ограждающего устройства либо об отказе в согласовании целесообразно учитывать проект межевания территории, разработанный и утвержденный в установленном порядке.

Статьей 5 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 49 «Об основах управления собственностью города Москвы» и статьей 4 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» установлено, что Правительство Москвы распоряжается земельными участками, находящимися в собственности города Москвы, а также государственная собственность на которые не разграничена, и осуществляет контроль за их использованием. В рамках указанного полномочия Правительство Москвы осуществляет правовое регулирование установки ограждений в городе Москве.

В соответствии со статьями 1 и 16 Закона города Москвы от 30.04.2014 № 18 «О благоустройстве в городе Москве» устройство ограждающих конструкций (в том числе заборов, шлагбаумов, ограничительных столбиков) относится к сфере благоустройства и направлено на обеспечение и повышение безопасности и комфортности условий проживания граждан в городе Москве.

Согласно ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу благоустройства земельного участка (п. 2.1. ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации) принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Благодарим Вас за обращение и надеемся, что данная информация будет полезна для Вас.

**Заместитель руководителя
Департамента жилищно-коммунального
хозяйства города Москвы**



И.Г.Полевой