



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ**

Вознесенский переулок, д. 22, Москва, 125009

Телефон: 8(495) 957-9559

Факс: 8(495) 957-9530

E-mail: dtoiv@mos.ru

<http://www.mos.ru/dtoiv>

ОКПО 14594776, ОГРН 1037710030973, ИНН/КПП 7710461175/771001001

24.06.2019 № 52-13-2339/19

на № 90-19 от _____

**Главе муниципального округа
Савеловский в городе Москвы
В.В. Лядскому**

Уважаемый Владимир Васильевич!

Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы рассмотрел Ваше обращение от 28.05.2019, поступившее на портал Мэра и Правительства Москвы, о порядке установки ограждающих устройства на придомовых территориях многоквартирных домов, и сообщает следующее.

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 по установке ограждающих устройства на придомовых территориях многоквартирных домов в городе Москве с учетом положений статьи 16 Закона города Москвы от 30.04.2014 № 18 «О благоустройстве в городе Москве».

Порядок установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве утвержден постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 №428-ПП (далее – Порядок, Постановление № 428-ПП).

Законом города Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы» (пункт 5 части 2 статьи 1 и часть 1 статьи 3) советы депутатов муниципальных округов наделены полномочием города Москвы по согласованию установки ограждающих устройств на придомовых территориях многоквартирных домов. Порядок реализации указанного полномочия утвержден Постановлением № 428-ПП.

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.

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.

Вместе с тем, установка ограждения не связана с возникновением имущественных прав собственников на земельный участок и не влечет за собой его использование исключительно для нужд жителей многоквартирного дома, так как при установке ограждения не допускается ограничение доступа третьих лиц к объектам озеленения, благоустройства и другим объектам, расположенным на придомовой территории.

В этом связи, квалифицированное большинство (2/3 голосов) на общем собрании собственников для принятия решения об установке ограждающих устройств не требуется.

Эксплуатация многоквартирного дома предполагает обеспечение его безопасности и благоустройство территории, в том числе регулирование въезда/выезда транспортных средств.

В соответствии с пунктом 2.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений **о благоустройстве земельного участка,** на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Согласно статье 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному вопросу принимается **большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников** помещений в многоквартирном доме.

Несоответствие Порядка законодательству Российской Федерации и законодательству города Москвы не усматривается.

**Заместитель руководителя Департамента
территориальных органов исполнительной
власти города Москвы**

 — А.А. Деркач