



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ГОРОДА МОСКВЫ

Успенский переулоч, д. 14, стр. 2, Москва, 127006

Телефон: 8 (499) 652-60-60

E-mail: info@amom.ru

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

ОКПО 14275137, ОГРН 1037704022685, ИНН/КПП 7704261570/770701001

31.05.2019 № 711-М/19

на № _____ от _____

Главе муниципального округа
Савёловский в городе Москве
В.В. Лядскому

Уважаемый Владимир Васильевич!

В Совете муниципальных образований города Москвы рассмотрено Ваше обращение от 15.05.2019 № 81-19.

Советы депутатов муниципальных округов осуществляют согласование установки ограждающих устройств на придомовых территориях многоквартирных домов на основании Закона города Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы» и Порядка установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве, утверждённого постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП. Следует отметить, что указанным Порядком закреплены исчерпывающие основания отказа в согласовании установки ограждающих устройств, а также предусмотрен закрытый перечень документов, представляемых в Совет депутатов.

Также пунктом 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что, если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учёт, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, отсутствие документа, подтверждающего оформленное право собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок, на котором расположена придомовая территория, не может повлиять на решение Совета депутатов о согласовании установки ограждающих устройств, так как собственники вправе владеть и пользоваться указанной территорией в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома. Эксплуатация многоквартирного дома предполагает обеспечение его

безопасности и благоустройство территории, в том числе регулирование въезда, выезда транспортных средств.

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

Согласно части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений, в том числе о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке. Исходя из части 1 статьи 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.

Частью 3 статьи 12 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» определено, что границы земельных участков многоквартирных домов устанавливаются на основании проектов межевания территорий. В случае возникновения спорных ситуаций по определению возможной территории общего пользования, Совет депутатов руководствуясь пунктом 1 части 15 статьи 3 Закона города Москвы от 11.07.2012 № 39 вправе запросить у органов исполнительной власти города Москвы находящиеся в их распоряжении сведения, необходимые для принятия решения по вопросу согласования ограждающих устройств на придомовой территории. При этом отсутствие определенных границ не лишает собственников помещений в многоквартирном доме права владеть и пользоваться придомовой территорией.

С уважением,

**Заместитель исполнительного директора
по правовым вопросам Совета
муниципальных образований
города Москвы**



Н.Д. Самсонова