



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРОКУРАТУРА
г. МОСКВЫ**

пл. Крестьянская Застава, д. 1,
Москва, 109992

12 06.2019 № 7/32-2644-2019/103450

На № 91-19 от 28.05.2019

Главе муниципального округа
Савеловский г. Москвы

Лядскому В.В.

Петровско-Разумовский пр-зд, д. 4
г. Москва, 127220

Прокуратурой города рассмотрено Ваше обращение по вопросу установки ограждающих устройств (шлагбаумов) на придомовых территориях (к.н. 114776-2019).

Разъясняется, что согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ и ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон о введении в действие ЖК РФ) 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения об использовании земельного участка принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

В качестве ограждения может быть установлен шлагбаум. При этом установка шлагбаума не должна нарушать действующих Правил пожарной безопасности.

Ко всем эксплуатируемым зданиям должен быть обеспечен свободный подъезд (п. 365 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390).

Кроме того постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» предусмотрен также иной способ установки ограждающих устройств – по результатам опроса среди собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в рамках реализации пилотного проекта "Электронный дом", инициатором которого выступает собственник помещений в многоквартирном доме, при условии, что в таком опросе приняли участие и проголосовали за установку ограждающего устройства более половины от общего числа физических лиц - собственников помещений в многоквартирном доме.

2

В остальной части доводов, в том числе об изменениях в законодательство города Москвы, копия Вашего заявления в соответствии с ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» направлена в Правительство Москвы для рассмотрения по существу и уведомления о результатах.

Начальник отдела по надзору за соблюдением
прав и свобод граждан



И.М. Сударушкина



ГЛАВА
муниципального округа
САВЕЛОВСКИЙ
в городе Москве



Петровско-Разумовский пр-д, д. 4, Москва, 127220

Телефон: (495) 656-40-22

Факс: (495) 656-43-22

28 мая 2019 № 91-19

на № _____ от _____

**В прокуратуру
города Москвы
109 992 г. Москва,
пл. Крестьянская застава,
д. 1**

Пунктом 5 части 2 статьи 1 Закона города Москвы от 11 июля 2012 года №39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы» Совет депутатов муниципального округа Савеловский в городе Москве (далее по тексту – Совет депутатов) наделен функциями в сфере благоустройства по согласованию установки ограждающих устройств либо в отказе в согласовании.

2 июля 2013 года было принято постановление Правительства Москвы №428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве».

Пунктом 3 Порядка установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве закреплено, что установка ограждающих устройств осуществляется по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников помещений в многоквартирном доме, или по результатам опроса среди собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в рамках реализации пилотного проекта «Электронный дом», инициатором которого выступает собственник помещений в многоквартирном доме, при условии, что в таком опросе приняли участие и проголосовали за установку ограждающего устройства более половины от общего числа физических лиц – собственников помещений в многоквартирном доме.

Частью 1 статьи 44 Жилищного кодекса РФ установлено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Статьей 44.1. Жилищного кодекса РФ установлены формы проведения общих собрания собственников в форме очного голосования, очно – заочного голосования и заочного голосования (опросным путем или с использованием системы).

Частью 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ прописаны полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При применении на практике Правил установки ограждений на придомовых территориях, возникла правовая коллизия, выражающаяся в следующем:

Закон города Москвы № 39 относит установку ограждающих устройств на придомовых территориях к сфере благоустройства. А судебная практика признает шлагбаумы устройством, устанавливающим пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. По данным вопросам частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса РФ установлены разные требования к количеству голосов для признания решения общего собрания собственников в многоквартирном доме правомочным. По вопросам благоустройства требуется более половины голосов от общего числа собственников (простое большинство), а голосование по принятию решения о пределах использования земельного участка требует квалифицированное большинство голосов (две трети от общего числа собственников). Кроме того, по Жилищному кодексу РФ голоса считаются по количеству квадратных метров (размеру доли в собственности), а Постановление №428-ПП предусматривает голосование, при проведении опроса, по количеству физических лиц – собственников, принявших участие в таком опросе.

Прошу разъяснить, если судебные органы относят вопрос установки ограждающих устройств к решениям о пределах использования земельного участка, на котором находится многоквартирный дом, а законом города Москвы №39 Советам депутатов переданы полномочия в сфере благоустройства, правомочно ли согласование Советами депутатов установки ограждающих устройств? Каким количеством голосов принимаются решения об установке ограждающих устройств? Будут ли вноситься изменения в законодательство города Москвы с целью приведения его в соответствии с федеральным законодательством?

Кроме того прошу разъяснить понятие территории общего пользования? Каким образом она определяется Законами города Москвы? Какими документами подтверждается статус таких территорий?

**Глава муниципального округа
Савеловский в городе Москве**



В.В. Лядский

Исполнитель:
Одоевская С.Н.
(495) 614-93-12