



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ВОСТОЧНОЕ ИЗМАЙЛОВО

РЕШЕНИЕ

10.09.2019 № 52

Об отмене решения Совета депутатов муниципального округа Восточное Измайлово от 12.09.2017 №59 «О согласовании установки ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29»

Рассмотрев протест Измайловской межрайонной прокуратуры Восточного административного округа города Москвы (исх. № 07-01-2019/2625 от 22.03.2019 г.) на решение Совета депутатов муниципального округа Восточное Измайлово от 12.09.2017 №59 «О согласовании установки ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29» (далее – решение от 12.09.2017 №59) Совет депутатов муниципального округа Восточное Измайлово отмечает следующее:

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» органы местного самоуправления муниципальных округов города Москвы наделены отдельными полномочиями города Москвы по согласованию установки ограждающих устройств на придомовых территориях многоквартирных домов.

Постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2013 года №428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» утвержден Порядок установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве.

Решением от 12.09.2017 №59 согласованна установка двух ограждающих устройств (шлагбаумов) на придомовой территории по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29.

В соответствии с пунктами 3-6 Порядка установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве, Постановления Правительства Москвы от 02.07.2013 №428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» в Совет депутатов были представлены Протокол решения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме с приложением проекта размещения ограждающего устройства, типа, размера, внешнего вида ограждающего устройства и определен Порядок въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц. Проект был согласован с ГБУ Инженерная служба района Восточное Измайлово.

В пределы полномочий Совета депутатов не входит проверка законности принятия представленных документов для согласования установки ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома, в том числе протоколов общего собрания собственников помещений, их приложений, а так же образования земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Учитывая поступивший полный комплект документов у Совета депутатов муниципального округа Восточное Измайлово, в рамках его полномочий определенных Постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 г. №428-ПП, не было оснований отказывать в согласовании ограждающих устройств по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29.

В ходе проверки документов по установлению законности принятого решения Измайловской межрайонной прокуратурой Восточного административного округа города Москвы было установлено следующее.

Согласно п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им.

Согласно п. 1 ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации права владения, пользования и распоряжения своим, имуществом принадлежат собственнику.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

При этом согласно п. 66 совместного постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета (ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса

Российской Федерации»).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок под многоквартирным домом 29 по улице Нижняя Первомайская города Москвы на кадастровый учет не поставлен.

Кроме того, в соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу, предусмотренному п. 2 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации и поставленному на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

На основании ч.ч. 1, 1.1. ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации и приказом Минстроя России от 25.12.2015 № 937/пр утверждены Требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее - Требования).

Согласно пп. «г» и «д.» п. 11 Требований вводная часть протокола общего собрания включает в себя сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме; о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании; об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме; о наличии или отсутствии кворума общего собрания.

При отсутствии указанных сведений установить наличие кворума, а значит правомочность общего собрания, не представляется возможным.

На основании вышеизложенного Совет депутатов муниципального округа Восточное Измайлово **решил:**

1. Протест Измайловской межрайонной прокуратуры Восточного административного округа города Москвы на решение Совета депутатов муниципального округа Восточное Измайлово от 12.09.2017 № 59 «О согласовании установки ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29» (исх. № 07-01-2019/2625 от 22.03.2019 г.) удовлетворить.

2. Отменить решение Совета депутатов муниципального округа Измайлово от 12.09.2017 № 59 «О согласовании установки ограждающих устройств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29»

3. Направить настоящее решение в Измайловскую межрайонную прокуратуру Восточного административного округа города Москвы, Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы, представителю собственников помещений по адресу: г. Москва, Нижняя Первомайская ул., д. 29.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Восточное Измайлово **Большакова Н.А.**

**Глава муниципального округа
Восточное Измайлово**



Н.А. Большаков