



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СТРОГИНО  
В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

25 ноября 2014 г. № 087

**Об отказе в согласовании  
проекта решения о  
переводе жилого  
помещения в нежилое  
помещение.**

В соответствии с частью 8 статьи 1 закона г. Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», на основании обращения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 11.11.2014 № 78-МС

**муниципальное Собрание решило:**

1. Отказать в согласовании проекта решения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы о переводе жилого помещения в нежилое помещение по адресу: г. Москва, Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, квартира 326. Мотивация отказа изложена в приложении к настоящему Решению.
2. Направить настоящее Решение в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы в течение трех дней со дня его принятия.

3. Опубликовать настоящее Решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте муниципального округа Строгино [www.строгино.рф](http://www.строгино.рф) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на членов Рабочей группы ЖКХ депутатов Рыбакову О.И., Гриеву О.В., Шершакову Т.А.

**Временно исполняющий полномочия  
руководителя внутригородского  
муниципального образования  
Строгино в городе Москве**



**В.К. Ашаулов**

Приложение к  
решению муниципального  
Собрания внутригородского  
муниципального образования  
Строгино в городе Москве  
от 25.11.2014 № 087

**Мотивация отказа на № 999999 – 1100 – 765/14  
Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, кв. 326.**

Рассмотрев 25 ноября 2014 года на заседании муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве проект решения о переводе жилого помещения в нежилое по адресу: г. Москва, Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, кв.326, депутаты большинством голосов 9 от установленной численности (16 депутатов) решили в согласовании проекта решения о переводе жилого помещения в нежилое по данному адресу **отказать**.

Отказ мотивирован тем, что выписка из протокола общего собрания собственников помещений в данном МКД от 03.10.2014 не является подтверждением получения согласия всех собственников помещений в МКД на передачу в пользование части общего имущества. На самом же деле речь должна идти не о передаче в пользование части общего имущества, а о его отчуждении, что приведет к уменьшению размера общего имущества собственников помещений в МКД. В выписке отсутствуют сведения о том, какую долю в праве общей собственности имеет каждый собственник, каким количеством голосов на общем собрании он обладает, какое количество собственников участвовало в общем собрании, каким количеством голосов принималось решение по каждому вопросу. Согласно выписке в общем собрании приняли участие **68/28 %** голосов собственников помещений МКД (эти сведения ничем не подтверждены), но отчуждение части общего имущества нарушает права и законные интересы всех собственников общего имущества в МКД, так как при этом уменьшается размер общего имущества. Поэтому вопрос отчуждения части общего имущества собственнику кв. 326, не мог быть решен **71,5%** голосов от присутствовавших на собрании собственников, так как **«уменьшение размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников помещений...»** (ч.3 ст.36 ЖК РФ) **«владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности осуществляются по соглашению всех ее участников...»** (ч. 1, ст. 246 и ч. 1, ст. 247 ГК РФ), **«распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех ее участников...»** (ч. 2, ст. 253 ГК РФ).

Собственник жилого помещения по адресу: г. Москва, Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, квартира 326 обратился в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы с заявлением о переводе жилого помещения квартиры 326 в нежилое помещение. В дальнейшем



собственник намерен открыть в этом помещении стоматологический кабинет.

Для этого необходимо оборудовать дополнительную вентиляцию не связанную с общедомовой, так как при работе стоматологического кабинета будут использоваться лекарственные препараты, которые могут негативно повлиять на здоровье жильцов этого МКД, а также оборудовать отдельный вход, что потребует присоединения части общего имущества, то есть провести реконструкцию (переустройство) данного помещения.

Проект реконструкции (переустройства) подразумевает устройство входной группы на месте существующего оконного проема, путем частичного демонтажа подоконной части, с установкой дверного блока, с устройством крыльца, тамбура с витринным остеклением, входной лестницы, перил, козырька; устройство на прилегающем к дому газоне, пешеходной дорожки с мощением тротуарной плиткой к проектируемому входу.

Все это приведет к разрушению части несущей стены дома и изменению режима пользования земельного участка, относимых согласно ч.1 ст. 36 ЖК РФ, к общей долевой собственности собственников помещений в МКД, права и законные интересы, которых будут нарушены. Поэтому для такой реконструкции (переустройства) необходимо согласие всех собственников помещений в данном МКД. **«Если реконструкция переустройство или перепланировка помещений невозможна без присоединения к ним части общего имущества в МКД, на такие реконструкцию, переустройство или перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в МКД»** (ч.2, ст. 40 ЖК РФ). Согласно выписке из протокола общего собрания собственников помещений в МКД по адресу: Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, согласие на отчуждение части общего имущества дали не все собственники помещений в данном МКД, что противоречит законодательству.

**Указанная позиция подтверждается судебной практикой, в том числе:**

- Определением Конституционного Суда РФ от 19.10.2010 г. № 1275-0-0;
- Определением Конституционного Суда РФ от 26.05.2011 г. № 602-0-0;
- Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 18.06.2013 г. № ВАС-7494/13;
- Определением Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.06.2013 г. № ВАС-3070/13;
- Постановлением Федерального Арбитражного Суда Волго-Вятского округа от 09.06.2010 г. № А 11- 12777/2009 и ряда других Федеральных Арбитражных Судов;
- Письмами Минэкономразвития РФ от 15.09.2010 г. № Д-23-3649 и от 03.11.2011 г. № ОГ-Д-23-1928.

Протокол общего собрания собственников помещений в МКД от 03 октября 2014 года подписан членом счетной комиссии Антоновой М.И. о которой не представлено никаких сведений как о собственнике помещения в данном МКД.