



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

Р Е Ш Е Н И Е

17 апреля 2014 года № 021

**О согласовании проекта решения
о переводе жилых помещений в нежилые**

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», руководствуясь В соответствии с частью 3 статьи 36, частью 2, статьи 40 Жилищного Кодекса Российской Федерации; частью 1 статьи 246, частью 1 статьи 247 Гражданского Кодекса Российской Федерации

муниципальное Собрание решило:

1. Отказать в согласовании проекта решения Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы о переводе жилого помещения в нежилое по адресу: город Москва, Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, квартира 465. 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.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на членов рабочей группы ЖКХ депутата Рыбакову О.И. и депутата Гриеву О.В.

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



В.К. Ащанлов

Приложение к
решению муниципального
Собрания внутригородского
муниципального образования
Строгино в городе Москве
от 17.04.2014 № 021

Мотивация отказа.

Рассмотрев 17 апреля 2014 года на заседании муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве проект решения перевода жилого помещения в нежилое по адресу: г. Москва, Строгинский бульвар, дом 26, корпус 2, квартиры 326, депутаты большинством голосов - 12 от установленной численности (16 депутатов) решили в согласовании перевода жилого помещения в нежилое **отказать**.

Отказ мотивирован тем, что:

После перевода жилого помещения в нежилое собственник намерен открыть стоматологический кабинет для этого необходимо оборудовать отдельный вход, что потребует присоединения части общего имущества, то есть провести **реконструкцию** данного помещения. Проектом предусматривается устройство входной группы на месте существующего оконного проема путем частичного демонтажа подоконной части с установкой дверного блока, устройство крыльца, тамбура с витринным остеклением, козырька. Площадка входа и лестница оборудуются перилами и автономным подъемником для лиц с ограниченной подвижностью, устройство на прилегающем к дому газоне, пешеходной дорожки с мощением тротуарной плитки к проектируемому входу.

Все это приведет к разрушению части несущей стены дома и изменению режима пользования частью 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 в результате отчуждения части общего имущества. Согласно протоколу часть общего имущества собственнику квартиры 326 передается в пользование, ну какое может быть пользование, если демонтируется часть несущей стены дома? Фактически происходит присоединение части общего имущества **в результате реконструкции**. Поэтому для такой реконструкции согласно ч.3 ст.36 и ч.2 ст.40 ЖК РФ; ч.1 ст.246 и ч.1 ст.247 ГК РФ **необходимо согласие всех собственников помещений в данном МКД**, так как при реконструкции произойдет уменьшение размера общедомовой собственности. Из протокола следует, что согласие на передачу в пользование, а фактически навсегда, части общего имущества дали лишь 66,5% собственников помещений в данном МКД, что противоречит законодательству, так как нет согласия всех собственников. Более 30% собственников не участвовали в голосовании.

Такой же позиции придерживаются Конституционный суд РФ в определении от 25 мая 2011 года № 602 – 0 – 0, ряд Федеральных Арбитражных

судов и Высший Арбитражный суд РФ в определении от 5 июня 2013 года № ВАС – 3070/13.

К тому же, протокол подписан Роговым С.М. не являющимся по сведениям ГКУ «ИС района Строгино» собственником помещений в данном МКД и согласно законодательству не имеющим права участвовать в общем собрании собственников помещений данного МКД. В протоколе отсутствуют сведения каким количеством голосов обладает каждый собственник, каким количеством голосов принимались решения по каждому вопросу.

Все эти замечания были озвучены собственнику квартиры 326 5 марта 2014 года, ему было разъяснено под какой вид деятельности он может использовать данное помещение без перевода из жилого в нежилое.