



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

Р Е Ш Е Н И Е

28 октября 2014 года № 075

**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»

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 7, корпус 1, квартира 430. 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. Признать решение муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино в городе Москве от 25.09.2014 № 051 «Об отказе в согласовании проекта решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение» утратившим силу.
4. Опубликовать настоящее Решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте.

5. 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. Ащанлов

Приложение к
решению муниципального
Собрания внутригородского
муниципального образования
Строгино в городе Москве
от 28.10.2014 № 075

МОТИВАЦИЯ ОТКАЗА НА № 999999-1100-386/14

Рассмотрев 28 октября 2014 г. на заседании муниципального Собрания внутригородского муниципального образования Строгино проект решения ДЖП и ЖФ города Москвы о переводе жилого помещения в нежилое помещение по адресу: **Строгинский б-р, дом 7, корпус 1, кв. 430**, депутаты большинством голосов (10) от установленной численности (16 депутатов) решили в согласовании данного проекта решения **ОТКАЗАТЬ**.

Отказ мотивирован тем, что заявителем не представлены ни протокол, ни выписка из протокола общего собрания собственников помещений в данном МКД, ни анализ ГлавАПУ объекта недвижимости для оценки возможности проведения работ, связанных с обустройством отдельного входа, влекущим изменение фасада.

Заявителю Одинцову С.В. депутатами МС ВМО Строгино в городе Москве в телефонном разговоре было предложено представить в муниципальное Собрание недостающие документы, но Одинцов С.В. отказался это сделать, заявив, что согласно части 2 статьи 23 ЖК РФ перечень документов, которые он представил в ДЖП и ЖФ города Москвы, является исчерпывающим, так как частью 3 данной статьи установлено, что « орган, осуществляющий перевод, не вправе требовать представления других документов».

В то же время, заявитель не отрицает, что для обеспечения использования помещения в качестве нежилого требуются переустройство и перепланировка. Согласно части 2 статьи 22 ЖК РФ, для перевода жилого помещения в нежилое необходимо оборудовать отдельный вход, что является реконструкцией, и для этого требуется решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, так как в этом случае произойдет уменьшение общего имущества за счет демонтажа части внешней стены дома и изменение режима пользования земельным участком поэтому, согласно части 3 статьи 36 и части 2 статьи 40 ЖК РФ, **необходимо согласие всех собственников помещений в МКД**. Это предусматривается частью 1 статьи 246, частью 1 статьи 247 и частью 2 статьи 253 ГК РФ устанавливающими, что **владение, пользование и распоряжение общим имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляются по согласованию всех ее участников**. Таким образом, несмотря на отсутствие в части 2 статьи 23 ЖК РФ указания о праве органа местного самоуправления потребовать от заявителя представления согласия всех собственников помещений в МКД на стадии решения вопроса о переводе жилого помещения в нежилое, если такой перевод связан с необходимостью проведения работ по реконструкции, переустройству, перепланировке и использованию части земельного участка, то в этом случае положения частей 2 и 3 статьи 23 ЖК РФ

необходимо применять в совокупности с нормами, предусматривающими получения согласия всех собственников помещений в МКД (Постановление Президиума Верховного Суда РФ от 17.09.2008 г.)

Разрешая гражданско-правовые споры по делам, связанным с реконструкцией, переустройством, перепланировкой и получением согласия собственников помещений в МКД, суды руководствуются разъяснениями Верховного Суда РФ, данными в выше указанном постановлении.

К тому же, собственнику Одинцову С.В. для обустройства отдельного входа следует получить заключение Мосжилинспекции, куда ему необходимо представить перечень документов, среди которых согласно приложению 3 к Постановлению Правительства Москвы от 25.10.2011 г. № 508 при планировании производства работ, проведение которых связано с отчуждением части общего имущества, **заявитель дополнительно представляет копию (при предъявлении подлинника) решения общего собрания собственников помещений в МКД о передаче в пользование части общего имущества, используемого при переустройстве, перепланировке.**

Так как заявитель отказался проводить общее собрание и получать согласие всех собственников помещений на отчуждение части общего имущества в МКД по адресу: Строгинский б-р, дом 7, корпус 1, кв.430, депутаты отказали ему в согласовании перевода жилого помещения в нежилое помещение. Данный перевод возможен при получении положительного заключения Мосжилинспекции и **обязательном получении согласия всех собственников помещений в МКД на отчуждение (передачу в пользование) части общего имущества.**