|  |  |
| --- | --- |
|  | **В Прокуратуру г. Москвы**  **Прокурору города Москвы**  **Государственному советнику юстиции 2 класса В.В. Чурикову**  109992, г. Москва, пл. Крестьянская Застава, д. 1.  **От собственников помещений многоквартирных домов**  **по адресам: г. Москва,**  **ул. Большая Очаковская, д. 1,**  **ул. Большая Очаковская, д. 3,**  **ул. Большая Очаковская, д. 5** |

**Уважаемый Владимир Викторович!**

В целях повышения уровня благоустройства придомовых территорий в городе Москве, а также обеспечения комфортной городской среды проживания постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 г. № 428-ПП (далее – Постановление) утвержден Порядок установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве.

Пунктом 4 утвержденного Порядка установлено, что в случае, если ограждающее устройство устанавливается для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовые территории двух и более многоквартирных домов, то установка таких устройств осуществляется на основании принятых на общих собраниях решений собственников помещений всех таких многоквартирных домов.

В соответствии с вышеуказанным Постановлением собственниками помещений в многоквартирных домах по следующим адресам: ул. Большая Очаковская, д. 1, ул. Большая Очаковская, д. 3, ул. Большая Очаковская, д. 5 (далее – Многоквартирные дома) на их общих собраниях, проведенных в 2013-2014 гг., в установленном законом порядке были приняты решения об установке ограждающих устройств (шлагбаумов) для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств на придомовую территорию вышеуказанных многоквартирных домов.

Также в соответствии с указанным Постановлением собственниками помещений были утверждены проект размещения ограждающих устройств и положение, устанавливающее порядок въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в Многоквартирных домах и иных лиц.

Кроме того, согласно Постановлению, решениями данных общих собраний были определены лица, уполномоченные на представление интересов собственников помещений в Многоквартирных домах по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем (далее - уполномоченное лицо):

- в многоквартирных домах по адресам: ул. Большая Очаковская, д. 1, ул. Большая Очаковская, д. 3 уполномоченным лицом определена управляющая организация АО «ВК Комфорт» (ранее именуемое ЗАО «ВК Комфорт») (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054);

- в многоквартирном доме по адресу: ул. Большая Очаковская, д. 5 – член Совета многоквартирного дома Чиканцев Юрий Викторович.

Руководствуясь пунктом 7 Постановления документы, необходимые для принятия решения о согласовании установки ограждающих устройств на придомовых территориях Многоквартирных домов были направлены уполномоченными лицами в установленном порядке в Совет депутатов муниципального округа Очаково – Матвеевское в городе Москве на рассмотрение.

Решением Совета депутатов от 09.10.2014 г. № 91-СД установка ограждающих устройств (шлагбаумов) на придомовых территориях Многоквартирных домов была согласована.

В целях реализации вышеуказанных решений собственников и Совета депутатов в 2015 году ограждающие устройства (шлагбаумы) были установлены и введены в эксплуатацию.

Однако, 09.02.2016 г. Совет депутатов муниципального округа Очаково-Матвеевское принял Решение № 24-СД «О признании утратившим силу решения Совета депутатов муниципального округа Очаково-Матвеевское от 09 октября 2014 года №91-СД», о чем были проинформированы уполномоченные представители собственников.

Вышеуказанное решение принято на основании представления Никулинской межрайонной прокуратуры Западного административного округа города Москвы от 20.01.2016 г. №129ж2015/409, которой в декабре 2015 года была проведена проверка по обращению одного из жителей многоквартирного дома по адресу: ул. Большая Очаковская, д. 1 по вопросу ограничения доступа к внутридворовой территории.

В Представлении указано, что собственниками при принятии на общих собраниях решений об установке ограждений были нарушены требования жилищного законодательства, а именно ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно указанной норме, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных, в том числе п. 2) ч. 1 ст. 44 ЖК РФ *(о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им)* решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Также в Представлении указано, что из-за установленных шлагбаумов невозможен беспрепятственный проезд спецтехники на придомовую территорию вышеуказанных многоквартирных домов.

Считаем, что вышеуказанные представление Никулинской межрайонной прокуратуры, а также решение Совета депутатов от 09.02.2016 г. № 24-СД необоснованы и незаконны, т.к. основаны на неверном толковании закона, а именно:

1. Придомовая территория многоквартирных домов по адресам: ул. Большая Очаковская, д. 1, ул. Большая Очаковская, д. 3, ул. Большая Очаковская, д. 5 не входит в состав общего имущества этих домов, т.к. границы и размер земельных участков, на которых они расположены, до настоящего времени не определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, что также подтверждается информацией с портала услуг «Публичная кадастровая карта». В связи с чем, **принятие решений по вопросу установки шлагбаумов квалифицированным большинством (2/3 голосов) не требуется.**

2. Установка ограждающих устройств не изменяет пределов использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (придомовой территории), **т.к. ограничивает передвижение по нему исключительно транзитного автотранспорта.**

Данное ограничение соответствует действующему законодательству. Так, согласно Постановлению Правительства РФ от 23.10.1993 г. № 1090 «О Правилах дорожного движения», Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» *(вместе с «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»)* **сквозное (транзитное) движение транспорта на придомовых территориях (в жилой зоне) не допускается.**

В свою очередь принятие собственниками решений об установке ограждающих устройств было обусловлено острой необходимостью создания безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей домов и их автотранспорта, и должно было **прекратить сквозной проезд по придомовым территориям** **Многоквартирных домов постороннего автотранспорта**, который, в силу расположения указанных домов – параллельно улице Большая Очаковская – использовал прилегающие к ним территории для объезда заторов на ней.

3. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 г. № 428-ПП отказ в согласовании установки шлагбаума предусмотрен только в случаях, если:

*• не соблюдены требования по обеспечению круглосуточного и беспрепятственного проезда на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.*

*• ограждающим устройством созданы препятствия или ограничения проходу пешеходов и (или) проезду транспортных средств на территории общего пользования, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности (далее - территории общего пользования).*

Однако все вышеуказанные требования собственниками в полной мере соблюдены. Так, согласно утвержденному общими собраниями собственников *Положению о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц и правилах пребывания на придомовой территории многоквартирных домов* по вышеуказанным адресам, беспрепятственный круглосуточный проезд на придомовую территорию обеспечен:

– пожарной спецтехнике;

– транспортным средствам правоохранительных органов;

– транспортным средствам скорой медицинской помощи;

– транспорту служб Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий;

– транспорту организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

Для функционирования контрольно-пропускных пунктов, обеспечения обслуживания шлагбаумов и контроля за соблюдением пропускного режима въезда транспортных средств, привлечено охранное предприятие.

Также необходимо отметить, что установленные шлагбаумы не создают препятствий или ограничений проходу пешеходов, а также проезду транспортных средств на территории общего пользования *(согласно п. 12) ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ:*

***территории общего пользования*** *- территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)*, что подтверждается *Проектом размещения ограждающих устройств (шлагбаумов) для регулирования въезда и(или) выезда транспортных средств на придомовые территории многоквартирных домов по адресам: г. Москва, Большая Очаковская ул., д. 1, Большая Очаковская ул., д. 3 и Большая Очаковская ул., д. 5*, утвержденным общими собраниями собственников и согласованным Решением Совета депутатов от 09.10.2014 г. № 91-СД.

Кроме того, все вышеуказанные доводы имеют подтверждение в позиции судов по схожим делам, а именно:

1. Апелляционное определение Московского городского суда от 16.07.2012 г. по делу №11-9790.

2. Апелляционное определение Московского городского суда от 10.04.2015 г. по делу №33-11917.

3. Апелляционное определение Московского областного суда от 29.01.2014 г. по делу №33-1109/2014.

Также согласно разъяснениям Департамента городского имущества города Москвы, данным в письме от 10.04.2014 г.: *«В целях урегулирования порядка размещения ограждающих устройств на придомовых территориях многоквартирных домов в городе Москве принято постановление Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» (постановление № 428-ПП), которое регламентирует требования к установке ограждающих устройств и предусматривает, что решение об установке ограждающих устройств на придомовых территориях многоквартирных домов принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и согласовывается советом депутатов муниципального округа по месту предполагаемого размещения ограждения.*

***При этом наличие оформленных земельно-правовых отношений и сформированного земельного участка многоквартирного дома для установки шлагбаума не требуется, наличие проекта межевания не предусмотрено.»***

Таким образом, собственниками помещений в многоквартирных домах по адресам: ул. Большая Очаковская, д. 1, ул. Большая Очаковская, д. 3, ул. Большая Очаковская, д. 5 при принятии на общих собраниях решений об установке ограждающих устройств, и в дальнейшем при их установке и эксплуатации, требования жилищного законодательства, постановления Правительства Москвы от 02.07.2013 г. № 428-ПП и иных нормативно-правовых актов не нарушались.

В связи с чем, нет оснований считать установленные шлагбаумы незаконно размещенными объектами. Соответственно они не могут быть демонтированы по этому основанию.

При этом хочется отметить, что установка шлагбаума со стороны дома 5 по ул. Большая Очаковская осуществлялась за счет собственных средств собственников помещений указанного дома. Для этих целей общим собранием был утвержден единоразовый платеж в размере 2100 руб. 00 коп. с одного помещения (жилого/нежилого). Сбор средств, закупка и монтаж ограждающего устройства были осуществлены только после получения согласования установки шлагбаумов со стороны Совета депутатов. Общая сумма затрат на установку ограждающего устройства составила 302 195,98 руб.

Но в свете принятого Советом депутатов решения об отмене предыдущего решения от 09.10.2014 г. № 91-СД остается открытым вопрос о возмещении расходов собственникам в случае демонтажа шлагбаума, ведь согласно вышеуказанному решению Совета депутатов от 09.10.2014 г. № 91-СД **он установлен на законном основании**, а в этом случае постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 г. № 428-ПП предусмотрена ***компенсация затрат*** *собственников помещений в многоквартирном доме на приобретение и установку такого ограждающего устройства,* ***определены источник финансирования (за счет средств бюджета города Москвы) и порядок, в котором производится выплата компенсации*.**

Кроме того, обращаем Ваше внимание на то, что постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 г. № 428-ПП предусмотрено **единственное основание для демонтажа законно установленных шлагбаумов:** *ограждающие устройства демонтируются в случае, если они препятствуют проведению работ по благоустройству территории, строительству (реконструкции) и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, осуществляемых за счет средств бюджета города Москвы.*

Считать же установленные шлагбаумы незаконно размещенными объектами, как ранее уже писалось, оснований нет.

Согласно всему вышеизложенному принятое на основании представления Никулинской межрайонной прокуратуры Советом депутатов Решение нарушает права и интересы большинства проживающих в указанных домах граждан, лишает возможности обеспечить безопасные условия проживания, т.к. проезд по нашим придомовым территориям транзитного транспорта (как легкового, так и грузового) осуществляется без элементарного соблюдения правил дорожного движения, создавая угрозу жизни и здоровью граждан – взрослых, а в особенности детей.

В связи с чем, нами было направлено письмо в адрес Прокуратуры Западного административного округа г. Москвы от 11.03.2016 г., с просьбой разобраться в сложившейся ситуации и принять меры к отмене представления Никулинской межрайонной прокуратуры Западного административного округа города Москвы от 20.01.2016 г. №129ж2015/409, и соответственно отмене Решения Совета депутатов муниципального округа Очаково-Матвеевское от 09.02.2016 г. №24-СД.

На данное обращение нами был получен ответ Прокуратуры Западного административного округа г. Москвы № 370ж 2016/2308 от 28.03.2016 г., согласно которому наше обращение было направлено на рассмотрение с учетом новых доводов в Никулинскую межрайонную прокуратуру Западного административного округа города Москвы для принятия решения и ответа заявителю.

Однако до настоящего времени ответа о принятом решении из Никулинской межрайонной прокуратуры Западного административного округа города Москвы, а также из Прокуратуры Западного административного округа о принятых мерах, в наш адрес не последовало.

На основании вышеизложенного просим Вас разобраться в сложившейся ситуации и принять меры к отмене представления Никулинской межрайонной прокуратуры Западного административного округа города Москвы от 20.01.2016 г. №129ж2015/409, и отмене Решения Совета депутатов муниципального округа Очаково-Матвеевское от 09.02.2016 г. №24-СД.