



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

15 ноября 2018 20/33
№ _____

О жалобе жителей дома 6 по 1-Фрунзенской улице в связи с размещением хостела в цокольном этаже дома

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона города Москвы от 6 ноября 2002 года №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», в связи с жалобами граждан

Совет депутатов решил:

1. Поддержать обращения жителей (Приложение).
2. Обратиться в Прокуратуру города Москвы, Хамовническую межрайонную прокуратуру для проведения проверки по факту размещения и работы хостела по адресу: 1-Фрунзенская ул., 6. Просить провести выездное совещание с участием депутатов, представителей Роспотребнадзора, Мосжилинспекции, МЧС, а также принять меры прокурорского реагирования по факту функционирования хостела в жилом доме с нарушением санитарных, пожарных и иных норм.
3. Обратиться в Прокуратуру города Москвы, Хамовническую межрайонную прокуратуру с просьбой провести проверку по факту приобретения права частной собственности на помещения, имеющие признаки общедолевого имущества собственников многоквартирного дома.
4. Обратиться в Прокуратуру города Москвы, Хамовническую межрайонную прокуратуру по фактам незаконной перепланировки и реконструкции указанного помещения, которая может угрожать сохранности конструкций дома.
5. Разместить настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального округа Хамовники города Москвы: www.mo-hamovniki.ru.

6. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатов Совета депутатов муниципального округа Хамовники А.Е. Парушину и А.О. Воронкова.

Глава муниципального округа Хамовники

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a final downward stroke, positioned between the title and the name.

А.К. Лукьянова

Приложение к решению
Совета депутатов
муниципального округа Хамовники
от 15 ноября 2018 года № 20/33



Прокурору Центрального
административного округа г. Москвы
Костенецкому Б.П.
119034, г. Москва, улица Льва Толстого,
дом 8, строение 1

От жителей и совета МКД, расположенного
по адресу: г. Москва, 119146,
1-я Фрунзенская улица, д. 6

Уважаемый Богдан Петрович!

Обращаемся к Вам с жалобой на неправомерные действия лиц, открывших на цокольном этаже нашего многоквартирного жилого дома хостел (вход с торца со стороны 5 подъезда). Этими действиями нарушены права жителей, проживающих в доме № 6 по улице 1-я Фрунзенская. Хостел в нашем жилом доме — источник непрерывного беспокойства для жителей. Он вызывает их недовольство. Собственники помещений дома не собирались на общее собрание и не уполномочивали третьих лиц открывать хостел и оказывать гостиничные услуги по временному проживанию. Без согласия собственников используются общее имущество дома (коммуникации), паркуются машины, запленивается территория, звонят в домофон ночью, курева, гулянки, шприцы, захламывается территория и т.п. В таком режиме жить нельзя.

В начале июня 2018 года представители совета дома и отдельные собственники жилья из числа активных жителей обратились за разъяснением к лицам, находившимся на цокольном этаже дома об их намерениях. На что был получен ответ, что они арендуют это помещение у собственника с целью предпринимательской деятельности в сфере оказания услуг по временному проживанию граждан, для чего обустривают и перестраивают помещения цокольного этажа дома. Подлинных документов с разрешением на открытие хостела на 80 человек нам не показали. На вопрос, на каких тогда основаниях открывают заведение, заявили, что разрешение обязательно получат. Однако вывески с названием хостела до сих пор нет, а лица с целью проживания прибывают, селятся и живут.

В 2017 году представитель ООО «ГАРДЕ» по заданию Мосжилинспекции в соответствии с планом провела проверку состояния дома, в том числе и цокольного этажа. Она составила отчет, согласно которому здание **ограниченно-работоспособное и требует выборочного капитального ремонта, но не является аварийным**. В связи с большой изношенностью коммуникаций сроки проведения капитального ремонта дома следует сместить в сторону уменьшения, привести его в пятилетний срок. Таким образом дополнительные нагрузки могут привести к досрочному износу коммуникаций и аварийности дома, в том числе к гибели людей (пожар-замыкание и повреждение электропроводки, прорыв канализации, обрушения несущих конструкций из-за незаконной перепланировки и т.п.).

Противопожарный и санитарный режимы там явно нарушены.

Присройка для спуска на цокольный этаж до минимума сузила тротуар и создает неудобства жителям.

Опять же, как регистрируются иностранцы и наши граждане, проживающие в цокольном (подвальном) помещении?

Так же встает вопрос на основании, чего образовались собственники общедомового имущества дома (цокольный этаж – нежилое 349,1 кв.м), ведь в доме не проводится общее собрание собственников по данному вопросу. Граждане Стоклицкий М.С. и Теплышев А.П. в доме не проживают, к собственникам жилья не относятся. Каким образом они получили право собственности на общедомовую собственность непонятно, ведь другой частью цокольного этажа (нежилое 476 кв.м.) владеет г. Москва. Предполагаем, что документы оформлены с нарушением законодательных норм и собственник зарегистрировал право собственности, используя служебное положение или т.п. способом в ущерб остальным собственникам жилья. При этом жители дома в связи с невозможностью использования помещений цокольного этажа вынуждены собираться для обсуждения насущных вопросов на общие собрания и другие мероприятия на улице (в непогоду и т.п.). Также арендаторы постоянно перестраивают внутренние помещения цокольного этажа, что возможно может привести к обрушению дома.

О нарушении наших потребительских прав 15.06.2018 мы направили жалобу в Роспотребнадзор города Москвы.

На основании вышеизложенного, просим:

1. Провести проверку совместно с Роспотребнадзором, Жилищной инспекцией, МЧС, МВД арендатора и собственника цокольного помещения (349,1 кв.м) по адресу 1-я Фрунзенская улица, дом 6 на законность оказания гостиничных услуг (проживания) на цокольном этаже нашего многоквартирного жилого дома, перестройки помещений и принять меры по закрытию хостела (ночлежки и т.п.).

2. Проверить законность получение права собственности на цокольный этаж многоквартирного дома гражданами Стоклицкий М.С. и Теплышевым А.П., в котором расположены инженерные коммуникации, являющиеся общедомовой собственностью, в обход прав других собственников жилья.

3. Ликвидировать захват общедомовой собственности и вернуть её законным хозяевам.

4. О принятом решении прошу уведомить нас в письменной форме и ответ направить на имя председателя МКД Иванова Владимира Борисовича по адресу 119146, Москва, улица 1-я Фрунзенская, д. 6, кв. 138 (моб. 915-387-69-32).

