



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

20 декабря 2018 № 21/18

**О незаконном переустройстве
и перепланировке по адресу:
Гагаринский пер., 9/5**

В соответствии с положениями Закона г. Москвы от 06 ноября 2002 года №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве, в связи с обращением Куликовой Т.И., проживающей по адресу: Гагаринский пер., 9/5, кв.8,

Совет депутатов решил:

1. Поддержать обращение Куликовой Т.И. (Приложение)
2. Обратиться в Прокуратуру Центрального административного округа г. Москвы о проведении выездной проверки совместно с депутатами муниципального округа Хамовники для проверки фактов, изложенных в обращении Куликовой Т.И. по помещению первого этажа по адресу: город Москва, Гагаринский переулок, дом 9/5.
3. Обратиться в Прокуратуру Центрального административного округа города Москвы с запросом о проведении проверки действий должностных лиц Мосжилинспекции по Центральному административному округу, составивших 24.09.2018 акт о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме ранее выполненных работ, расположенного по адресу: город Москва, Гагаринский переулок, дом 9/5 на наличие коррупционной составляющей в соответствии с Федеральным законом от 17.06.2009 №172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».
4. Направить запрос в БТИ об основаниях внесения изменений в план нежилого помещения 1 первого этажа, дома 9/5 по Гагаринскому пер., г. Москвы.
5. Направить запрос в Мосжилинспекцию города Москвы об опротестовании акта от 24.09.2018 о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме ранее выполненных

работ, расположенного по адресу: город Москва, Гагаринский переулок, дом 9/5.

6. Направить запрос в Мосжилинспекцию по Центральному административному округу города Москвы о предоставлении результатов служебной проверки в отношении заместителя руководителя Якимовой С.С.

7. Разместить настоящее решение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального округа Хамовники города Москвы: (www.mo-hamovniki.ru)

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Хамовники А.К. Лукьянову.

Глава муниципального округа Хамовники



А.К. Лукьянова

В Совет депутатов МО Хамовники
Уважаемые депутаты!

В помещении первого этажа дома №9/5 в Гагаринском переулке, г. Москвы еще с 14 сентября 2017 года производятся незаконные работы по переустройству и перепланировке. По данному факту я неоднократно обращалась в Мосжилинспекцию, которая провела совместную с Хамовнической межрайонной прокуратурой проверку и установила факт незаконного несогласованного переустройства помещения первого этажа, принадлежащего АО «Современные технологии».

Данный факт также подтвержден ответом прокуратуры ЦАО города Москвы от 13.06.2018 №2901ж17/15899, согласно которому АО «Современные технологии» были привлечены к административной ответственности за административное правонарушение, предусмотренное ст.9.12 КоАП г. Москвы.

Одновременно, согласно ч.3 ст.29 ЖК РФ, собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. Я ожидала от Мосжилинспекции соответствующего реагирования, т.е. контроля за приведением помещения в прежнее состояние в разумный срок.

Однако 19 ноября 2018 года, находясь на приеме у заместителя руководителя Мосжилинспекции по ЦАО г. Москвы Якомовой С.С., я узнала, что несмотря на установленный факт самовольной перепланировки и переустройства, руководствуясь Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 года № 508-пп «Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах», 24.09.2018 Мосжилинспекция составила акт о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме ранее выполненных работ. Основанием составления такого акта послужило предоставленное собственником АО «Современные технологии» сфальсифицированного заключения ГБУ «Экспертный центр». Согласно пункту 9 данного заключения, выполненные работы по перепланировке помещения №1 допустимы и безопасны.

Одновременно согласно пункту 7 выводов экспертизы, в обследованном помещении №1 выполнен ремонт и частичная перепланировка:

- частичный демонтаж ненесущих перегородок;

- устройство новых сан тех приборов с подключением к существующим стоякам инженерного оборудования;
- устройство новых полов с гидроизоляцией;
- устройство над входом в помещение энергосберегающей тепловой завесы;
- выполнены малярные и покрасочные работы.

Однако, как установлено комиссией в составе: депутата Совета депутатов МО Хамовники Парушиной А.Е., главного специалиста управы района Хамовники Шевелева П.В., и меня Куликовой Т.И., 20 ноября 2018 года в нежилом помещении первого этажа, по адресу: г.Москва, Гагаринский пер., д.9/5, окна которого выходят на Гагаринский переулочек, и расположенного под квартирами №6 (второй этаж) и №8 (третий этаж), проводятся ремонтные работы силами неустановленных лиц, демонтированы внутренние перегородки, чистовая отделка в нежилом помещении отсутствует, ведутся работы по устройству пола (устройство арматуры, заливка стяжки), на стенах помещения имеются следы от демонтированных внутренних перегородок.

Таким образом возникает вопрос, если пункт 7 выводов экспертизы противоречит существующей действительности, то можно ли доверять остальным выводам данной экспертизы?

Кроме того, решении узаконить переустройство и перепланировку принятое Мосжилинспекцией ЦАО на основании указанной экспертизы не учитывает:

Согласно ч.4 ст.29 ЖК РФ, на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

То есть, легализация переустройства помещения первого этажа возможна только в судебном порядке.

Данные нормы подлежат применению, поскольку указанное нежилое помещение находится в жилом многоквартирном доме, в соответствии со ст.6 ГК РФ и ст.7 ЖК РФ, подлежит применению нормы ст.29 ЖК РФ, что подтверждается судебной практикой по аналогичным случаям.

Кроме того, согласно пунктам 1.7.2, 1.7.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 г. N 170, перепланировка, ведущая к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасада, ухудшению условий эксплуатации здания, а также условий проживания граждан, не допускается.

Согласно п.1.7.1 этих же правил, данные положения в полной мере относятся и к нежилым помещениям, перепланировка которых в соответствии с указанным пунктом, допускается только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Более того, в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включая ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Аналогичные положения содержатся и в пункте 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. N 491, включающего в состав общего имущества ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

Уважаемые депутаты, прошу Вас содействовать в проведении проверки указанных мной вопиющих фактов, поскольку собственник первого этажа, пользуясь купленной экспертизой ввел в заблуждение Мосжилнспекцию и узаконил самовольную перепланировку, чем ставит в под угрозу целостность здания и в опасность людей в нем проживающих.

С уважением и благодарностью, Куликова Т.И.