



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

19 декабря 2019 № 17/13

**О нарушении прав собственников жилых домов по адресам: 3-я Фрунзенская ул., 26, ул.Ефремова, 12, ул. Доватора, 1/28 в связи со строительством многофункционального комплекса «Садовые кварталы»**

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», положений Градостроительного кодекса РФ, Градкодекса города Москвы, в связи с обращениями граждан

**Совет депутатов решил:**

1. Поддержать обращение жителей (Приложение 1). Обратиться в Правительство города Москвы, Департамент городского имущества, в управу района Хамовники по фактам, изложенным в обращении избирателей для принятия срочных мер с целью обеспечения права собственников жилых домов по адресам: 3-я Фрунзенская ул., 26, ул. Ефремова, 12, ул. Доватора, 1/28 использовать придомовые территории их домов в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Правительства Москвы, в том числе с учетом положений Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".

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

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутатов Совета депутатов муниципального округа Хамовники Парушину А.Е.

Глава муниципального округа Хамовники

А.К. Лукьянова

\_\_\_\_\_ 2019

Мэру города Москвы

Собянину С.С.

Уважаемый Сергей Семенович,

Мы, жители дома по адресу: 3-я Фрунзенская ул., 26 обследовали придомовую территорию дома 26 по ул. 3-я Фрунзенская, а также произвели осмотр соответствующего раздела официального ресурса Росреестра «Публичная кадастровая карта» <https://pkk5.rosreestr.ru/> по адресам: 3-я Фрунзенская ул., 26, 26 стр.2, ул. Ефремова, 12, 12 стр.2, ул. Усачева, 11, ул. Ефремова, 10, ул. Доватора, 1/28 в сети интернет. Согласно сведениям на кадастровой карте, участок 77:01:0005010:3094, на котором частично построен многофункциональный жилой комплекс «Садовые кварталы», имеет границу со стороны дома 26 по 3-й Фрунзенской ул., на протяжении которой ранее размещалось ограждение (бетонный забор), отделяющее дом 26 от застраиваемой территории бывшего завода (ОАО РТИ «Каучук»).

Лица, демонтировавшие забор, пообещали жителям вернуть ограждение после окончания строительных работ. Однако до настоящего времени забор не восстановлен.

Отсутствие какого либо ограждения между придомовой территорией дома 26 и территорией нового ЖК со смешанным функциональным назначением создает серьезные трудности для жителей дома 26 по 3-й Фрунзенской ул. затрудняет эксплуатацию придомовой территории дома 26, учитывая также несоответствие ее нормативам для эксплуатации девятиэтажного жилого дома 26 с общей площадью 7 972,5 кв. м.

Как показал осмотр официального ресурса Росреестра «Публичная кадастровая карта», разрешенное использование участка 77:01:0005010:3094 согласно данным Росреестра - *многоквартирные, многоэтажные жилые здания; - офисные, деловые центры с несколькими функциями; - коммерческие объекты, связанные с обслуживанием проживающего населения; - коммерческие объекты, не связанные с обслуживанием проживающего населения; - досуговые и клубные объекты; - объекты розничной торговли; - объекты*

*общественного питания; - развлекательные и игровые объекты (боулинг, бильярд и т.д.); - объекты бытового обслуживания, офисные, деловые центры с несколькими функциями; коммерческие объекты, связанные с обслуживанием проживающего населения; коммерческие объекты, не связанные с обслуживанием проживающего населения; досуговые и клубные объекты; объекты розничной торговли; объекты общественного питания; развлекательные и игровые объекты (боулинг, бильярд и т.д.); объекты бытового обслуживания, объекты дошкольного воспитания; объекты начального и среднего общего образования и пр.*

Ранее жители дома по адресу: 3-я Фрунзенская ул., 26 неоднократно обращались в органы исполнительной власти в связи с демонтажем исторического ограждения участка завода «Каучук», на территории которого в настоящее время введены в эксплуатацию здания первой очереди строительства жилого многофункционального комплекса «Садовые кварталы». В данный момент на соседнем участке продолжается строительство указанного комплекса.

**В ходе актирования нами было зафиксировано активное использование придомовой территории дома 26 по 3-й Фрунзенской ул. жильцами ЖК «Садовые кварталы» (выгул собак, размещение автотранспорта и пр.), а также использование для целей разгрузки-выгрузки стройматериалов для ведущегося строительства. Какое-либо ограждение между домом по адресу: 3-я Фрунзенская ул., 26 и территорией ЖК «Садовые кварталы» отсутствует.**

Жилой комплекс в части уже сданных в эксплуатацию объектов заселен менее чем на 50%, готовится еще большее уплотнение территории. Согласно сведениям о продажах и данным заключения государственной экспертизы (Дело №76-П2/09 МГЭ), всего в комплексе несколько десятков зданий разной высотности (от 4 до 16 этажей), из них более 30 – многоэтажные жилые дома, в других, в том числе - деловой центр и общественный центр с кафе, ресторанами и магазинами. Учитывая количество и многообразие видов разрешенного использования для нового комплекса в квартале 473 и возможного прибытия сюда для проживания большого количества жителей, жизнь граждан в домах по адресам: 3-я Фрунзенская ул., 26, ул. Ефремова, 12, ул. Доватора, 1/28 станет абсолютно невыносимой. Многофункциональный жилой комплекс «Садовые кварталы» является типичным примером точечной застройки, которая запрещена в Москве Постановлением Правительства Москвы № 714-ПП от 21 августа 2007 года. Влияние на инфраструктуру соседних территорий не исследовалось и не учитывалась при проектировании и строительстве, в результате права смежных землепользователей грубо нарушены.

Согласно Постановлению Правительства Москвы от 27 января 2009 года N 31-ПП «О проекте планировки территории квартала 473 района Хамовники города Москвы» жилая зона трех домов по адресам: 3-я Фрунзенская ул., 26, ул. Ефремова, 12, ул. Доватора, 1/28 отделена согласно картам в приложениях от территории многофункционального комплекса. В настоящее время указанное постановление нарушается - при отсутствии ограждения между территориями граждане, проживающие в ЖК «Садовые кварталы», пользуются территорией наших домов для своих нужд, при этом права жителей наших домов уже нарушены в связи с отсутствием необходимых для эксплуатации площадей придомовых территорий.

**Просим содействовать в срочном решении вопроса об установке ограждения между жилой зоной домов 3-я Фрунзенская ул., 26, ул. Ефремова, 12, ул. Доватора, 1/28 и территорией многофункционального жилого комплекса «Садовые кварталы» в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 27 января 2009 года N 31-ПП «О проекте планировки территории квартала 473 района Хамовники города Москвы».**