

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
муниципального округа Хамовники
от 21 октября 2021 года №12/8

АДМИНИСТРАЦИЯ
МО ХАМОВНИКИ

получено 05.04.21

ВХОДЯЩАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
МО ХАМОВНИКИ
Вх. МХМ-18-391
07 апреля 20 21 г.

Главе МО Хамовники А.К.Лукияновой
от инвалидов-жителей дома по адресу:
г. Москва, Б.Саввинский пер., д.3

Копии:

Генеральному прокурору РФ И.В. Краснову
Прокурору г. Москвы Д.Г. Попову
Прокурору района Хамовники В.А. Ситникову
Руководителю Росреестра О.А. Скуфинскому
Руководителю Комитета по правам человека
г. Москвы Т.А.Потяевой
Зам. мэра по соц.вопросам А.В.Раковой
Зам. мэра по ЖКХ П.П. Бирюкову
Руководителю ДГИ г. Москвы М.Ф. Гаману
Зам. мэра по безопасности А.Н. Горбенко
Зам. мэра В.В. Ефимову
Зам. мэра по транспорту М.С. Ликсутову,
Руководителю Департамента Ю.Н. Акимову
Руководителю Департамента Е.П. Стружак
Руководителю Департамента А.И. Хрипуну
Руководителю Департамента Д.Н. Преснову
Руководителю Департамента А.А. Соловьеву
Руководителю Государственной инспекции
В.А. Овчинскому
Префекту ЦАО В.В. Говердовскому
Зам. Префекта А.В. Никитюк
Зам. Префекта Л.И. Тиуновой
Зам. Префекта А.И. Писаренко
Главе Управы Хамовники М.А. Дерюгину
Руководителю ГБУ Жилищник С.Н. Гончарову
Зам. главы управы Хамовники Е.М. Скомороховой

«О недопустимости: дискриминации
прав инвалидов, нарушения прав
собственников, безопасности МКД
в части СанПиН и Противопожарного режима»

Уважаемая Анна Константиновна!

3 декабря 2020 года произошла встреча с Президентом РФ В.В. Путиным, приуроченная к Международному Дню людей с инвалидностью, которая проводилась под эгидой ООН.

Президент РФ В.В. Путин сказал: «Принятые летом этого года на Всероссийском голосовании поправки в Конституцию Российской Федерации закрепили, в том числе, Положение, посвященное социальной защите инвалидов, основанной на полном и равном осуществлении ими прав и свобод человека и гражданина».

Таковыми статьями Конституции являются: ст.7, ст.39, ст.114; Федеральный закон от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее закон ФЗ № 181), закон г. Москвы от 17.01.2001 г. № 3 «Об обеспечении беспрепятственного доступа инвалидов и иных маломобильных граждан к объектам социальной транспортной и инженерной инфраструктур г. Москвы» (далее закон г. Москвы № 3); Федеральный закон от 01.12.2014 г. № 419-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов» (далее закон ФЗ № 419), ст.3.1. **Недопустимость дискриминации по признаку инвалидности. «...в политической, экономической, социальной, культурной, гражданской или любой иной области».**

Наш дом построен по Проекту 6-7-9-этажный индивидуальный жилой дом с ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ Объект № 13-03-17274. В соответствии с Проектом, участок (меньше допустимого норматива МГСН-99), отведенный под строительство (разрешенное использование: для многоквартирной застройки Код 1.2.1, Приложение 8) нашего дома, стоянок для хранения автомобилей жителей дома не имеет. Проезд вокруг дома является противопожарным (проект, том 2, лист 6, Приложение 9). Согласно п.4 ч.1 ст.36 ЖК РФ участок на котором расположен наш дом относится к общедомовому имуществу МКД.

В связи с большим притоком автомобилей в ЦАО из спальных районов города, на дорожно-транспортной сети улиц района Хамовники свободных мест для парковки автомобилей инвалидов и жителей дома фактически нет.

Департамент городского имущества г. Москвы для вовлечения в хозяйственный оборот, в соответствии с Постановлением правительства Москвы от 24.07.2018 г. № 769-ПП «Об установлении особенностей согласования отдельных видов сделок, связанных с отчуждением недвижимого имущества...», готовит к продаже машиноместа на подземной автостоянке дома. Инвалиды обратились в Управляющую компанию ГБУ Жилищник района Хамовники, управляющей нашим МКД и подземной автостоянкой на праве оперативного управления, разъяснить механизм, в случае продажи собственником ДГИ г. Москвы машиноместа, получили ответ: от 27.01.2021 г. № ИО1-02-978/20 (приложение №1), в котором сообщается об **отсутствии возможности приобретения мест на подземной автостоянке инвалидами по доступной цене, за получаемый доход в виде назначенной пенсии. Продажа машиномест в помещении подземной автостоянки нарушит Основные требования Проекта и Целевое назначение, обеспечивающее БЕЗОПАСНОСТЬ МКД.** Наш дом строился для переселенцев, поэтому в доме проживают социально незащищенное население, так же не имеющее возможности приобрести машиноместо в изначально общедомовом помещении-подвале Подземной автостоянке.

Инвалид не может купить машиноместо на подземной автостоянке (недопустимость дискриминации в экономической части ФЗ № 419) за доход, в виде назначенной пенсии. В случае одобрения банком кредита инвалиду, ежемесячная выплата погашения процентов по кредиту превышает месячную пенсию, поэтому вариант приобретения в кредит невозможен. Таким образом нарушаются указанные в первом абзаце данного письма статьи Конституции РФ, федеральные законы, законы г. Москвы, и как следствие, может возникнуть дискриминация прав инвалидов.

В соответствии с законом г. Москвы № 3, жилое здание является объектом социального назначения. В соответствии с законом г. Москвы № 3, в состав основных видов и стадий разработки проектной документации на строительство новых объектов социальной инфраструктуры включается специальный раздел проекта с пояснительной запиской «Основные решения по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных граждан» (приложение 2: проект Том 2 стр.4). Проектом дома на подземной автостоянке предусмотрены места для инвалидов. Об этом собственники МКД Б.Саввинский пер., д.3, информировали Правительство Москвы письменно в декабре 2020 года (12 адресатов, в том числе Прокуратура).

Для недопустимости дискриминации прав инвалидов (Закон ФЗ № 419), обеспечения безопасности 84 (квартир) жилых помещений МКД в части СанПиН (УК РФ ст.236.Нарушение санитарно-эпидемиологических правил) и противопожарной безопасности, в соответствии с Проектом, единственным действием Правительства Москвы в решении этой социальной проблемы является возврат через Межведомственную Комиссию подземной автостоянки (нежилое помещение) площадью 1774,2 кв.м. (подвал, помещение 1, комнаты: 2-4, 16-68- машиноместа) нашего МКД в общедомовое помещение. На основании: Проекта, разработанного ОАО Моспроект, объект № 13-03-17274 6-7-9 этажный жилой дом с подземной автостоянкой, гражданского кодекса РФ ст.290 п.1, жилищного кодекса РФ ст.36 подземная автостоянка с 53 машиноместами (вместимость определена заданием на проектирование в соответствии с требованиями МГСН 1.01-99, с оценкой вредных выбросов в атмосферу и внешнего шума, а так же с учетом особенностей 84 квартирного жилого здания, в которое встраивается) дома по адресу: г. Москва, Б. Саввинский пер.,д.3, является изначально объектом социального

назначения, общедомовым помещением «Подземная автостоянка», в котором предусмотрены места для инвалидов. По запросу Главы муниципального образования Хамовники Н.В. Гушиной (приложение 3) в проектную организацию ОАО Моспроект мастерская №13 (проектирующая наш дом), места для инвалидов на чертеже листа Проекта дома помещения «подземная автостоянка» обозначили проектировщики мастерской №13.

При возвращении подземной автостоянки в общедомовое имущество МКД, полностью обеспечивается требование законов: закон ФЗ. № 181, закон г. Москвы № 3, Конституция РФ, в части бесплатного хранения автомобилей инвалидов на подземной автостоянке и обеспечение прав собственников.

Оплата за хранение автомобилей только жителей дома и Инвалидов, на общедомовой Подземной автостоянке, может производиться жителями МКД, ежемесячно через Единый платежный документ, в назначении платежа «Содержание жилого помещения». Инвалиды, с учетом назначенной субсидии, на основании жилищного кодекса РФ ст.159 и ПП. № 761 от 14.12.2005 г., получают компенсацию и таким образом автомобили инвалидов хранятся бесплатно, обеспечивается выполнение нормативных расчетов Проекта по безопасному содержанию в части СанПиН и Противопожарной безопасности 84 (квартир) жилых помещений и только для жителей дома (обеспечивается целевое назначение Подземной стоянки).

Наш дом, на отведенном участке под строительство, спроектирован по заданию Правительства г. Москвы с учетом создания благоприятного и безопасного проживания в сложных экологических условиях ЦАО, а так же из-за отсутствия по факту свободных мест на стоянках дорожно-транспортной сети города и на соседних улицах. По информации Прокуратуры г. Москвы жителям дома, в письме от 18.09.2020 г. №7/32-4182-2020/0Н21324 дворовая территория дома, по адресу: Б.Саввинский пер., д.3, спроектирована и обустроена по концепции «Двор без машин».

По окончанию строительных работ в помещении дома Подземная автостоянка, при составлении Акта-приемки от 29.07.2005 г. была допущена ошибка в записи наименования принимаемого объекта. Принимаемое помещение, в соответствии с Проектом 6-7-9-этажный индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой (приложение 4), а в Акт-приемки в раздел наименование принимаемого объекта записали ошибку: Гараж автостоянка (Приложение 5), строительство Гаражей не допустимо на отведенных земельных участках с кодом для Многоквартирной застройки (Код 1.2.1). При создании Префектурой Распоряжения от 23.09.2005 г. № 4090-р «Об утверждении Акта-приемки Приемочной комиссии законченного строительства автостоянки в жилом доме по адресу: Б.Саввинский пер., д.3», так же последовала ошибка в Распоряжении при записи в названии объекта: Гараж автостоянка (приложение 6). Во время строительных работ изменения в проект не вносились, дополнительных инженерных конструкций и помещений, свойственных Гаражу, в помещении Подземной автостоянки, не строились.

В ДГИ г. Москвы на межведомственную комиссию собственниками жилых помещений нашего дома было направлено письмо ДГИ – 34698/21 от 09.02.2021 г. (Приложение 7) с приложениями: Проект и фото документы с большим перечнем подтверждающие общедомовую принадлежность подвала с Подземной автостоянкой на основании Проекта, ЖК РФ ст. 36, ГК РФ ст.290 п.1. На МВК документы собственников жилых помещений дома не приняли во внимание. В данный момент ДГИ пытается раскадастрировать помещение дома подвал – подземная автостоянка для продажи. Таким образом, нарушаются пункты ст.36 ЖК РФ, Проект строительства МКД и применимые к нему нормы, нарушаются права жителей-собственников МКД на их общее имущество (фактически отбирая его часть), нарушается целевое назначение подземной автостоянки - только для жителей МКД.

Поэтому Росреестр 5 раз законно отклонял документы на раскадастрирование нашего подвала подземной стоянки, подаваемые ГБУ Жилищник Хамовники на праве оперативного управления.

Просим Вас, Анна Константиновна, предпринять меры по недопущению прав инвалидов, недопустить нарушения безопасности МКД в части САНПин и противопожарной. Вынести данный вопрос на заседание совета депутатов МО Хамовники.

Просим Правительство Москвы, в совместном взаимодействии профильных руководителей Мэрии, Департаментов, ДГИ, Префектуры, Управы, ГБУ Жилищник, вернуть подвал подземную автостоянку социального жилого дома Б.Саввинский пер., д.3, в общедомовое помещение на Межведомственной комиссии (повторно).

Просим Прокуратуру, Комитет по правам человека осуществить контроль за устранением, сложившейся некорректной ситуации, не допустить дискриминации прав инвалидов и прав собственников жилых помещений.

Просим сообщить в целях недопустимости дискриминации прав инвалидов в экономической части, как инвалид сможет приобрести на подземной автостоянке нашего дома машиноместо за получаемый доход в виде назначенной пенсии?

Приложение: удостоверение ветеран Великой Отечественной Войны 1941-1945 гг.

Приложение 1: Ответ ГБУ Жилищник

Приложение 2: Проект Том 2 стр.4.

Приложение 3: Запрос главы МО Хамовники

Приложение 4: Проект Том 2 титульный лист

Приложение 5: Акт приемки помещения подвал Подземной автостоянки.

Приложение 6: Распоряжение Префектуры.

Приложение 7: Письмо собственников в ДГИ на МВК.

Приложение 8: Выписка ЕГРН

Приложение 9: Проект Том 2, лист 6

Приложение 10. Справки об инвалидности.

05.04.2021г.

Ветеран ВОВ 1941-1945гг

инвалид 1 группа

инвалид 2 группа

инвалид 2 группа

инвалид 1 гр.

Антимова Н.Д. Антимова

Антимова А.Н.

А. Маслова

А.Ю. Крюков