

Протокол №4
Заседания
Комиссии по ЖКХ, капитальному ремонту, благоустройству и транспорту
Совета депутатов муниципального округа Хамовники

Ул. Пречистенка, д. 14, каб. 7а
03.04.2019 г.

19.00

Присутствовали:

Депутаты: Алифанов А.В., Чичи Н.С., Воронков А.О., Тихонова А.Ф., Касимова Т.Л.

Жители домов:

3 Фрунзенская ул. 4

М. Левшинский 14/19 стр. 1 и стр.2 ,

1 Неопалимовский пер. 8

Вела заседание председатель Тихонова А.Ф.

Повестка заседания

1. Шлагбаум Новодевичий 4, 6, 8, 10 (жалоба Кожевниковой Е.А. от 14.02.2019 и Земской Т.С. от 19 марта 2019)
2. Шлагбаум 3 Фрунзенская ул. 4 (жалоба Ковалёва, третий раз рассматриваем вопрос - Совет дома так и не предоставил документы, которые запросил СД по результатам рассмотрения вопроса на комиссии в январе)
3. Установка шлагбаума по адресу М. Левшинский 14/19 стр. 2 (обращение Александрова М. И. от 27 марта 2019)
4. Установка шлагбаума по адресу 1 Неопалимовский пер. 8 (обращение ТСЖ "Плющина)
5. Установка шлагбаума по адресу Комсомольский 46 стр. 3 (обращение Назарова) размещения по результатам выхода на место в выходные
6. Шлагбаум Фрунзенская набережная 24 - жалоба на недопуск собственника, если не разрешится, то пригласить Челомей С.Ю.) – ПОПРОБОВАТЬ РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ ПО ТЕЛ.
7. Об установке пандуса (подъемной платформы) по адресу: Фрунзенская наб.38/1

2. Шлагбаум 3 Фрунзенская ул. 4

Жалоба жителя Ковалева, что не предоставляется допуск на дворовую территорию через шлагбаум

Жители (Валерия Архангельская, Марина Мозолина) проинформировали и предоставили фотофиксацию, что заявитель обеспечен допуском на дворовую территорию через шлагбаум, проезд осуществляется посредством кнопки вызова диспетчеру, ставит машину свою и жены, некорректно, занимая 2 места, стоит неограниченное время (неделя). Заявитель не прописан, а его жена не является собственником.

1. В доме 54 квартиры, машиномест - 19, всех обеспечить машиноместами не предоставляется возможным. Машин больше, чем квартир.

Есть решение ОСС: ограничение нахождения машин на территории двора, которые не в списке с 7-00 до 23-00, кто не участвует в финансировании шлагбаума. Создана группа, в списке заявлено 32 машины. Принято решение – только 1 машина от квартиры, паркуются только собственники, а не арендаторы, протокол прилагается к порядку использования шлагбаума (проголосовало 82%). Те из жителей, кому не хватило места, паркуются вне пределов двора, на улице (имеют резидентское разрешение), ставят в других дворах.

2. Во дворе имеется карман для разворота спецтехники, чтобы не создавать преграды и помехи спецтехнике.

3. Заявитель хочет иметь право преимущества парковаться, купил квартиру, не узнав особенности двора и правил парковки. Заявитель не согласен с решением ОСС и не хочет подчиняться протоколу ОСС

Рекомендовать

- 1) Заявителю: обратиться в суд для решения спорного вопроса по ущемлению его прав и оспаривания протокола ОСС.
2) Предложить В. Архангельской оформить на себя доверенность, как на ответственное лицо по эксплуатации шлагбаума.

Рекомендуем внести изменения в Порядок и исключить практику предоставления права парковаться на придомовой территории МКД только ограниченному количеству собственников помещений МКД, равно как и ограничения доступа автомобилей любых других собственников помещений МКД и их парковки на придомовой территории МКД.

- 3) Предложить ответственным за эксплуатацию шлагбаума предоставить заявителю Ковалеву возможность участия в финансировании шлагбаума.
4) Предложить заявителю Ковалеву рассмотреть возможность в рамках комплексного благоустройства дворовой территории изменить конфигурацию дворовой территории и газона, чтобы дать возможность вычлнить одно дополнительное парковочное место.

3. Установка шлагбаума по адресу М. Левшинский 14/19 стр. 2 (обращение Александра М. И. от 27 марта 2019)

Выступили жители: М. Левшинский 14/19 стр. 1 и стр.2 , Александров М.И. как представитель инициативной группы подал документы на установку шлагбаума М. Левшинский 14/19 стр.2 по проекту межевания (РАСПОРЯЖЕНИЕ от 18 августа 2014г. № 12843 ДГИ города МОСКВЫ «Об утверждении проекта межевания территории квартала»)

Выступили жители: М. Левшинский 14/19 стр. 1:

В связи с нехваткой парковочных мест, несанкционированной установкой шлагбаума в арке дома 14/9 стр.1, возникла необходимость пояснения ситуации, как жильцам дома 14/9 стр.1; 2, так и представителям и работникам заинтересованных организаций.

1. Препятствование въезду и выезду автомобилей жителей строения № 1 с Б. Левшинского пер. и парковке автомобилей вдоль фасада строения № 1, установка шлагбаума в арке строения № 1 незаконны, поскольку:

- проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка;

- в соответствии с Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24 июля 2018 г. № 577 объект культурного наследия регионального значения «Кооперативные жилые дома архитекторов и строителей», расположенный по адресу Малый Левшинский пер., д. 14/9, стр.1,2, представляет собой единый градостроительный ансамбль с историческими палисадниками;

- строение № 1 закончено строительством в 1939 году, в то время как строение № 2 только в 1947 году. Исторически строение № 2 пристроено к строению № 1 и расположено на территории, выделенной МОССОБЕТОМ под строительство дома 14/9, являющегося теперь строением № 1;

- после приемки дома 14/9 по Малому Левшинскому переулку в 1939 году на него был заведен технический паспорт, где содержится описание земельного участка с указанием площади этого земельного участка с разбиением его на подэлементы с указанием площади. Согласно положениям ФЗ №221 о государственном кадастре недвижимости все земельные участки до середины 2007 года отнесены к категории ранее учтенных, а технические паспорта на домовладения признаются действительными и юридически приравниваются к кадастровым паспортам.

2. Размежеванные участки № 18 и № 10 не сформированы и не поставлены на кадастровый учет, кадастровые номера им не присвоены, участки отсутствуют в ЕГРН и не идентифицируются на Публичной кадастровой карте Г.Москвы.

3. Собственниками участка № 10 под строение № 1 и № 18 под строение № 2 жители этих строений не являются.

4. На придомовой территории согласно проекту межевания 2008 г. сформирована детская площадка общего пользования.

На основании изложенного следующие пункты внести в протокол и принять к выполнению:

1. Ворота со стороны Б. Левшинского переулка, закрытые на замок, открыть, оборудовать электронным запирающим устройством с вручением пультов жителям.

2. Жителям строения № 2 не препятствовать жителям строения № 1 парковать автомобили вдоль фасада строения № 1 и пользоваться вновь оборудованными въездными воротами. Контроль возложить на Председателя правления Совета дома строения № 1

3. Незаконно установленный шлагбаум в арке дома 14/9 стр.1 демонтировать силами управляющей компании. Контроль возложить на ГБУ «Жилищник».

4. Предполагаемую установку и монтаж шлагбаума между строениями № 1 и № 2 жители строения № 1 квалифицируют как действие противоправное, искусственно усугубляющее существующее положение с парковочными местами и ущемляющее их законные права, Своего согласия жители стр.1 М.Левшинский 14 на установку шлагбаума не дают.

Выступил: Алифанов А.В.

Согласование СД в рамках 428-ПП не привязано к межеванию. Установка шлагбаума регламентируется на придомовой территории. Нет постановления на учет кадастрового участка.

Каждый собственник имеет пропорциональную долю на земельный участок. Межевание 2014 года не оспорено. Обратиться в суд о нарушении процедур и попытаться оспорить проект межевания. Если границы не соответствуют историческим строениям – поставить участок на учет как жители считают нужным.

Ограничений для установки шлагбаума у жителей 2 строения нет. По действующему межеванию жителям строения 1 доступ не ограничивается и ничем не препятствуется.

Принято решение:

Рекомендовать собственникам строений 1 и 2 обсудить спорную ситуацию совместно, объединиться в эксплуатации шлагбаума. Разобраться с арендаторами и освободить двор от неизвестных машин, паркующихся во дворе. Предложить сторонам решить вопрос собственными силами. (Срок до 04.05.2019)

4. Установка шлагбаума по адресу 1 Неопалимовский пер. 8 (обращение ТСЖ "Плющиха)

Собственники предоставили полный пакет документов в соответствии с 428-ПП на земельном участке, выделенном утвержденным ДГИ проектом межевания.

Решили: Учесть, что дальние пожарные ворота во дворе будут закрыты для проезда. Вынести данный вопрос на ближайшее заседание СД с рекомендацией согласовать установку шлагбаума.

5. О рассмотрении заявления жителей многоквартирного дома по адресу: Комсомольский пр-т, 44, 46, корп. 1, 2, 3

Выступили: Алифанов А.В. Тихонова А.Ф.

Установка ограждения на территории общего пользования согласно представленной схеме в 2016 г. неправильна. Установка шлагбаума возможна только на дворовой территории дома, в соответствии с утверждённым распоряжением ДГИ №23689 от 10.12.2015 проектом межевания квартала № 472. Домком Комсомольский 44,46 (1, 2, 3): предоставил заявление с приложением новой схемы размещения шлагбаума, обеспечив транзитный проезд к подземной парковке через дворовую территорию.

Принято решение:

Рекомендовать СД внести изменение в решения от 17.11.16 г за № 14/15, изложив приложение в новой редакции.

7. Об установке пандуса (подъемной платформы) по адресу: Фрунзенская наб.38/1

Комиссия решила:

1. Рекомендовать откорректировать сумму для установки пандуса.
2. Исключить из нового списка представленные ранее работы по оснащению пандусами и специальными приспособлениями для беспрепятственного доступа инвалидов – колясочников в жилые помещения адрес Денежный пер. д.8-10, поскольку там принято решение об установке аппарели снаружи у входа в подъезд с улицы, а пояснить, какой вид пандуса будет установлен там внутри подъезда Е.М. Скоморохова сможет после того, как выйдет из отпуска на следующей неделе.

1. Шлагбаум Новодевичий 4, 6, 8, 10 (жалоба Кожевниковой Е.А. от 14.02.2019 и Земской Т.С. от 19 марта 2019)

Имеет место ситуации, ограничения прав одного из собственников жилых помещений МКД на пользование придомовой территорией (земельным участком) МКД как составляющей частью общего имущества собственников помещений данного МКД.

Для более полного рассмотрения вопроса на заседании комиссии депутаты просили:

- 1) предоставить информацию, на каком основании Буша Т.В. представляет интересы большинства собственников 4-х МКД, а также указать, какая форма управления выбрана во всех МКД.
- 2) предоставить, утверждённый на общих собраниях собственников, и Протоколы общих собраний собственников 4-х МКД, на основании которых Буша Т.В. исполняет обязанности уполномоченной за установку ограждающих устройств МКД (пока не предоставлены).

Собственник Буша Т.В., не являясь уполномоченным по эксплуатации шлагбаума, нарушает права других собственников, не предоставляя им право проезда через шлагбаум и ограничивая право заезжать на территорию двора. На заседание комиссии не пришла несмотря на приглашения по почте (было отправлено заказное письмо с уведомлением), а на телефонные звонки администрации СД МО Хамовники не отвечает.

Решили:

В случае не предоставления Порядка въезда и выезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений и иных лиц в 4-х многоквартирных домах и Протоколов общих собраний собственников 4-х МКД, на основании которых Буша Т.В. исполняет обязанности уполномоченной, в связи с многочисленными обращениями собственников помещений жилых домов, проживающих по адресам: Новодевичий проезд, д.4, д.6, д.8, д.10 с жалобами на не предоставление проезда через шлагбаум, рекомендовать внести на заседании СД в повестку заседанию вопрос: Об отмене Решение Совета депутатов муниципального округа Хамовники от 27 ноября 2014г. № 10/5 «О согласовании установки ограждающего устройства на придомовой территории многоквартирного жилого дома расположенного в муниципальном округе Хамовники по адресу: Новодевичий проезд, д.4, д.6, д.8, д.10».

Председатель комиссии



Тихонова А.Ф.