

**Протокол
Заседания**

**Комиссии по ЖКХ, капитальному ремонту, благоустройству и транспорту
Совета депутатов муниципального округа Хамовники**
(не состоялось ввиду отсутствия кворума, вместо заседания была проведена рабочая группа по вопросам повестки дня)

Ул. Пречистенка, д. 14, каб. 7а
14.01.2021 г.

19.00

Присутствовали:

Депутаты: Алифанов А.В., Воронков А.О., Нахимсон А.Э., Тихонова А.Ф.

Представители ГБУ «Жилищник района Хамовники»
Ситаков А.А., начальник договорного отдела

Жители и их представители
Б. Саввинский пер. д. 3 – 6 человек
Сеченовский пер. д. 5 – 1 человек
Мансуровский пер. д. 6 – 1 человек

Вела председатель Тихонова А.Ф.

Повестка заседания

1. Рассмотрение обращения в Совет депутатов МО Хамовники жителей МКД по адресу: Б. Саввинский д. 3 по поводу использования расположенной в доме подземной автостоянки только жителями дома, поскольку данный МКД был спроектирован по программе правительства г. Москвы середины 2000х «Двор без машин» (в 19:00);
2. Рассмотрение обращения в Совет депутатов МО Хамовники ТСЖ «Сеченовский 5» по поводу отмены решения СД от 14 ноября 2013 № 13/11 (в 20:00).

1. **Рассмотрение обращения в Совет депутатов МО Хамовники жителей МКД по адресу: Б. Саввинский д. 3 по поводу использования расположенной в доме подземной автостоянки только жителями дома, поскольку данный МКД был спроектирован по программе правительства г. Москвы середины 2000х «Двор без машин»**

Выступили:

Алифанов А.В. Во-первых, имеется письмо № ЦАО-07-13-136/3-1 от 31.01.2013, подписанное префектом ЦАО Фуером В.С. - по нему город уже высказался, что эти подземные парковки предназначены только для жителей дома, неразрывно связаны с домом, и имеют социальное назначение (значит, не являются коммерческим объектом и не имеют задачи приносить прибыль городу).

Во-вторых, если у жителей дома не будет возможности ставить машины на подземной стоянке, то они будут вынуждены парковать их на пожарном проезде вокруг дома, вынужденно создавая угрозу его пожарной безопасности.

Ситаков А.А. Вышеуказанное письмо Префекта имеется, но в нём речь идёт о ценовой политике по предоставлению мест в пользование.

Алифанов А.В. Не совсем так - речь в письме и о целевом назначении паркинга (только для жителей, не на свободную продажу). К тому же, данная подземная стоянка – обуза для города, т.к. места могут передаваться в пользование жителям только по социальным ставкам. Понятно, что когда дом и паркинг построили в 2004 году, социальная ситуация была другая и город разумно посчитал, что должен взять на себя содержание паркинга (жители бы не справились сами). Но времена изменились, и поэтому разумнее передать подземную автостоянку жителям в состав ОДИ, чтобы они её содержали.

Если же город реализует свой план по продаже этой парковки как непрофильного актива – как отдельных машиномест, это по сути нарушило бы социальное предназначение парковки и права жителей на общедомовое имущество. **Ведь в этом доме парковка - это придомовая территория, расположенная под домом** (по проекту дому выделен земельный участок меньше нормативной площади, поскольку её часть учтена в виде площади подземной парковки).

И, повторюсь, это социальный объект!

Ситаков А.А. Сейчас как раз предполагается провести раскадастрирование и продажу машиномест, с первоочередной продажей собственникам дома.

Алифанов А.В. Такое раскадастрирование недопустимо, поскольку у парковки статус соц. объекта, предназначенного для жителей дома. В противном случае может сложиться абсурдная ситуация, когда все машиноместа будут проданы не собственникам квартир в доме, и связь дома с подземной автостоянкой будет разорвана. У дома попросту не останется ни одного парковочного места.

Тихонова А.Ф. Если автостоянка будет общедомовым имуществом, то она будет находиться на балансе ГБУ «Жилищник района Хамовники», тогда графа квитанции на оплату квартиры «ремонт и содержание» будет выше, значит, у ГБУ будет больше прибыли, поскольку будет увеличение площади обслуживания.

Антипов А.Н., житель дома по адресу: Б. Саввинский пер. д. 3 Прошу привести дренажные тоннели (каналы) на потолке парковки в соответствии с проектом дома - (размуровать) их, чтобы осуществлялся сток технического ила с тех. этажа дома; также необходимо восстановить вентиляцию.

Алифанов А.В. Предлагаю следующее:

1) ГБУ «Жилищник района Хамовники» и префектуре ЦАО в качестве временной меры до определения судьбы Парковки согласовать отвечающее требованиям пожарной безопасности размещение автомобилей жителей с учётом того, что на подземной автостоянке имеются свободные места – это и будет реализация назначения Парковки как социального объекта.

2) Префектуре ЦАО инициировать исполнение своего ранее озвученного префектом Фуером подхода и его реализацию – по парковке как социальному объекту и преимуществу для жителей дома ставить машины на автостоянке, по социальному тарифу.

- 3) ГБУ «Жилищник района Хамовники» обустроить на парковке инвалидные места в соответствии с действующими нормативами (а именно, нарисовать разметку и поставить соответствующий знак) и в положенном количестве, с их предоставлением инвалидам без взимания какой-либо оплаты.
- 4) Начать процедуру передачи подземной автостоянки в общедомовое имущество жителей дома, для чего обратиться в Межведомственную комиссию при Правительстве Москвы (с участием ДГИ, а также жителей).

Ситаков А.А. За стоянку предусмотрен пониженный тариф – 50% скидка за услуги ЖКХ. Возможно запустить в хозяйство.

Ростехнадзор отвечает за содержание.

МЧС отвечает за безопасность.

Решено Поручить Тихоновой А.Ф. направить следующие депутатские обращения:

- 1) ГБУ «Жилищник района Хамовники» и префектура ЦАО - согласовать отвечающее требованиям пожарной безопасности размещение автомобилей жителей с учётом того, что на подземной автостоянке имеются свободные места – это будет социальная парковка.
- 2) Префектура ЦАО - инициировать исполнение своего подхода (по письму Фуера) и его реализацию – по социальному объекту и преимуществу для жителей дома ставить машины на автостоянке, с социальным тарифом.
- 3) ГБУ «Жилищник района Хамовники» - обустроить на парковке инвалидные места в соответствии с действующими нормативами (а именно, нарисовать разметку и поставить соответствующий знак) и в положенном количестве, с их предоставлением инвалидам без взимания какой-либо оплаты.
- 4) Начать передачу подземной автостоянки в общедомовое имущество, для чего обратиться в Межведомственную комиссию при Правительстве Москвы (с участием ДГИ).

ГБУ «Жилищник района Хамовники» необходимо привести дренажные тоннели (каналы) на потолке парковки в соответствие с проектом дома - (размуровать) их, чтобы осуществлялся сток технического ила с тех. этажа дома; также необходимо восстановить вентиляцию.

2. Рассмотрение обращения в Совет депутатов МО Хамовники ТСЖ «Сеченовский 5» по поводу отмены решения СД от 14 ноября 2013 № 13/11

Выступили:

Представитель ТСЖ «Сеченовский 5», собственник МКД Земельный участок дома по адресу: Сеченовский пер., д. 5 на момент согласования ограждающего устройства уже был поставлен на кадастровый учет, общедолевая собственность оформлена. Однако в муниципалитете настаивали на том, что ограждающее устройство тем не менее необходимо согласовать решением Совета депутатов МО Хамовники. ТСЖ несёт всё бремя расходов по содержанию общего имущества, а жители дома по адресу: Мансуровский пер., д. 6 имеют собственный въезд со стороны Мансуровского пер., и ещё как минимум два альтернативных подъезда. Никто из установивших шлагбаумы не имеет в своих решениях обязанность осуществлять пропуск автомобилей жителей дома нашего ТСЖ (имеется

виду МКД Мансуровский, 6). Недопустимо ограничивать собственника в использовании его имущества и обязывать обеспечивать проезд и стоянку посторонним лицам. Поэтому прошу отменить решение СД МО Хамовники от 14 ноября 2013 № 13/11 http://old.mo-hamovniki.ru/images/stories/docs/solutions/11_2013/14_11_2013_11.pdf.

Представитель МКД Мансуровский пер., д. 6 У МКД очень небольшой участок, где можно оставить а/м. Через ограждающее устройство со стороны Сеченовского пер. проезжает немного машин, но это хоть как-то спасает положение с парковкой у дома – они встают с торца дома, у его стены.

Нахимсон А.Э. В случае недопонимания всегда можно встретиться, обсудить, договориться, по-соседски.

Представитель ТСЖ «Сеченовский 5», собственник МКД Несмотря на все договорённости, со стороны Сеченовского пер. заезжает много машин дома Мансуровский, 6, в итоге они все паркуются и на земельном участке Сеченовский, 5, а не только с торца дома 6 на его ЗУ, что приводит к тому, что жители ТСЖ не могут оставить свои машины. При этом при попытках ограничить количество заезжающих машин Мансуровского, 6 с Сеченовского пер., жители МКД Мансуровский, 6 предоставляют решение СД МО Хамовники от 14 ноября 2013 № 13/11, в котором решено «Согласовать установку ограждающего устройства в виде шлагбаума на придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, Сеченовский переулок, дом 5, **при условии обеспечения проезда к дому по Мансуровскому переулку автомобильного транспорта жильцов дома 6**». Поскольку земельный участок оформлен в общедолевую собственность, а Сеченовский, 5 подал на согласование шлагбаума по недоразумению, решение о согласовании необходимо отменить.

Алифанов А.В. Есть ощущение, что Постановление Правительства Москвы от 2 июля 2013 года N 428-ПП не предполагает согласование ограждающих устройств на оформленных земельных участках.

Необходимо направить депутатские обращения в ДЖКХ и ДТОИВ, чтобы узнать, подлежат ли согласованию СД ограждающие устройства по ППМ от 2 июля 2013 года N 428-ПП, поставленные на кадастровый учёт. А также подлежат ли согласованию ограждающие устройства на ЗУ, оформленных в ОДИ. В том случае, если нет, то подлежат ли решения об их согласовании признанию утратившими силу.

Также необходимо узнать в ДГИ посредством направления депутатского обращения, как организован доступ на участок дома Мансуровский пер., 6 (участок 17 по ПМТ) по проекту межевания квартала № 150 района Хамовники – с Сеченовского или с Мансуровского переулков. В ПМТ имеются сервитуты к ЗУ 17 как через участок 15, так и через участок 23.

Тихонова А.Ф. Администрация МО Хамовники предоставила на комиссию следующий пакет документов по этому адресу, коллеги, прошу ознакомиться...

Алифанов А.В. Помимо вышеупомянутого решения СД МО Хамовники от 14 ноября 2013 № 13/11, в пакете документов имеется решение от 17 апреля 2014 года № 4/10 О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального округа Хамовники от 14 ноября 2013г. № 13/11 «О согласовании установки ограждающего устройства на придомовой

территории многоквартирного жилого дома расположенного в муниципальном округе Хамовники по адресу: Сеченовский переулок, дом 5» (<http://old.mohamovniki.ru/images/stories/docs/pdf/resheniya230414/%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%20%D0%BE%D1%82%2017.04%20%E2%84%964-10.pdf>), в котором Совет депутатов решил:

«Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального округа Хамовники от 14 ноября 2013г. № 13/11 «О согласовании установки ограждающего устройства на придомовой территории многоквартирного жилого дома расположенного в муниципальном округе Хамовники по адресу: Сеченовский переулок, дом 5», изложив пункт 1 решения в следующей редакции: «1.Согласовать установку ограждающего устройства в виде шлагбаума на придомовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: г.Москва, Сеченовский переулок, дом 5, при условии постоянного выполнения всех требований Постановления Правительства Москвы от 2 июля 2013 г. № 428-ПП «О порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве». Данное решение было принято в связи с Представлением об устранении нарушений законодательства Хамовнической межрайонной прокуратуры № 7-01-2014/2195 от 25.03.2014.

Таким образом, в данный момент в соответствии с принятым решением от 17 апреля 2014 года № 4/10 нет условия обеспечения проезда через участок дома 5 по Сеченовскому пер. к дому по Мансуровскому переулку автомобильного транспорта жильцов дома 6.

Решено: Поручить Тихоновой А.Ф. направить следующие депутатские обращения:

- 1) в ДЖКХ и ДТОИВ - подлежат ли согласованию СД ограждающие устройства по ППМ от 2 июля 2013 года N 428-ПП, поставленные на кадастровый учёт. А также подлежат ли согласованию ограждающие устройства на ЗУ, оформленных в ОДИ. В том случае, если нет, то подлежат ли решения об их согласовании признанию утратившими силу.
- 2) в ДГИ - как организован доступ на участок дома Мансуровский пер., 6 (участок 17 по ПМТ) по проекту межевания квартала № 150 района Хамовники – с Сеченовского или с Мансуровского переулков. В ПМТ имеются сервитуты к ЗУ 17 как через участок 15, так и через участок 23.

В соответствии с принятым решением от 17 апреля 2014 года № 4/10 нет условия обеспечения проезда через участок дома 5 по Сеченовскому пер. к дому по Мансуровскому переулку автомобильного транспорта жильцов дома 6.

Председатель комиссии

Тихонова А.Ф.