



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «АЮ-ДАГ
2010»**

298542, Республика Крым, г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1,
ОГРН 1159102085174, ИНН 9101009327, КПП 910 101001,
р/с 40703810842730004282 в РНКБ (ОАО), БИК 043510607,
ayudag.2010@yandex.ru; тел. +7(903) 136-0497

Исх. № 717 от «12» 08 2020 г.
(716; 718; 7,9).

Собственникам кв. 1001 по адресу
пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1

Шамогню Владимиру Николаевичу
298542, Республика Крым, г. Алушта,
пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1, кв.
1001

solodovnikov.1973@yandex.ru
Кульковой Елене Игоревне
298542, Республика Крым, г. Алушта,
пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1, кв.
1001

Копия по месту регистрации: 298542, Республика Крым, г. Алушта,
пгт. Партенит, ул. Солнечная, дом 15,
кв. 47

Копия: Кульковой Надежде Григорьевне
(представителю Кульковой Е. И. по
доверенности)
298542, Республика Крым, г. Алушта,
пгт. Партенит, ул. Победы, дом 1, кв.
601,604
kulkov.partenit@bk.ru

**Уведомление
об устранении выявленных нарушений**

ТСН «АЮ-ДАГ 2010» уведомляет Вас о том, что 24 июля 2020 года Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым была проведена внеплановая выездная проверка на основании Приказа № 857 от 16.07.2020г., согласованная с прокуратурой Республики Крым (№ Исорг-7/5-11388-20/20230-20350001 от 17.07.2020г.). По результатам проверки Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым был составлен Акт № 611 и выдано Предписание № 336 от 24.07.2020г. о нарушении п.10 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в ред. от 29.06.2020). Для устранения нарушений ТСН «АЮ-ДАГ-2020» обязано осуществить следующие работы:

1. Освободить места общего пользования, а именно демонтировать перегородку с обустроенным дверным проемом у шахты лифта на 10 этаже.

2. Демонтировать перегородки обустроенные на общем балконе (terrace) 10 этажа.

Согласно п.1-3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в частности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

В соответствии с п.2 раздела I «Определение состава общего имущества» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491(в ред. от 29.06.2020), в состав общего имущества включаются в том числе ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

В силу указанных норм права балконные плиты входят в состав общего имущества в многоквартирном доме и являются ограждающими несущими конструкциями.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 36 ЖК РФ).

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции (ч. 3 ст. 36 ЖК РФ).

Согласно ч. 2 ст. 40 ЖК РФ, если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, на такие реконструкцию, переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений приведенных выше правовых норм согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным условием для проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, влекущей присоединение к реконструированному (перепланированному) помещению части общего имущества многоквартирного дома.

ТСН «АЮ-ДАГ 2010», оказывает услуги и выполняет работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как выяснилось, выявленные Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым реконструкция, переустройство и перепланировка помещения, были осуществлены собственниками квартиры 1001 - Шамотием В.Н. и Кульковой Е.И. без согласия собственников помещений в МКД.

В случае если действиями собственника по распоряжению своей долей в праве общей долевой собственности МКД нарушаются права и охраняемые законом интересы других

собственников данного дома, обязанность возмещения вреда, причиненного в результате указанных действий, равно как и обязанность восстановления нарушенных прав других собственников помещений в многоквартирном жилом доме, возлагается на этого собственника.

Учитывая, что собственниками кв. 1001 совершены действия, направленные не только на самовольное занятие общего имущества, но и на изменение его состояния, необходимого для использования в собственных интересах, без соответствующего на то согласия всех собственников помещений в МКД, а также учитывая требование Предписания № 336 от 24.07.2020г. Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, ТСН «АЮ-ДАГ 2010» предлагает Вам в добровольном порядке привести помещения общего имущества в первоначальное состояние, существовавшее до нарушения права в **срок до 21 августа 2020 года**, а именно:

1. Освободить места общего пользования, а именно **демонтировать** перегородку с обустроенным дверным проемом у шахты лифта на 10 этаже.
2. Демонтировать перегородки обустроенные на общем балконе (террасе) 10 этажа.

В случае отказа в удовлетворении вышеуказанного требования, ТСН «АЮ-ДАГ» устранил нарушения, выявленные Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым за счет денежных средств ТСН «АЮ-ДАГ 2010» и будет вынуждено обратиться в суд с исковым заявлением для защиты прав и законных интересов собственников общего имущества МКД с отнесением на Вас расходов на проведенные работы для устранения нарушений, взыскания понесенных убытков и судебных расходов.

Председатель ТСН «АЮ-ДАГ 2010»



И.А. Слаква