



Общество с ограниченной
ответственностью
ООО «ЮИТ-Сервис»

Исх. № 5.Н от 18.05.2022г.

Председателю
Межведомственной комиссии

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, с/п Успенское, п. Горки-10, д. 32 (далее – Дом) введен в эксплуатацию в 2014м году. Строительство осуществлено с соблюдением действующих правил и норм на момент строительства, что подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно технической документации на Дом строительство Дома и элементов благоустройства, необходимых для эксплуатации Дома осуществлялось на земельных участках кад. номер [50:20:0041615:628](#), [50:20:0041615:627](#), а также на неразграниченной муниципальной территории площадью 0,2375 га. В ходе проектирования и строительства было получено разрешение Администрации сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области от 23.01.2013 № 71/2-11 на использование муниципальной территории для эксплуатации собственниками помещений Дома (приложение № 1). Таким образом указанный в запросе участок используется собственниками помещений Дома и необходим для эксплуатации Дома. Участок огорожен в соответствии с проектными решениями при строительстве дома.

Таким образом, в соответствии с п. 67 Постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (в ред. От 23.06.2015), указанным земельным участком, формально находящимся в собственности муниципального образования, владеют и пользуются собственники помещений Дома, собственники помещений Дома являются законными владельцами участка, необходимого для эксплуатации Дома, в отношении которого осуществлялось проектирование и строительство за счет средств дольщиков, проект на которой в том числе был согласован Администрацией сельского поселения. Владение и пользование осуществляется в соответствии с ЖК РФ.

В связи с вышеизложенным изменение установленных элементов благоустройства и перемещение иных объектов на территории ЗУ, необходимого для эксплуатации Дома, возможно только на основании решения общего собрания собственников помещений.

В дополнение сообщаем, что собственники помещений в Доме содержат участок, необходимый для эксплуатации Дома с 2014 года, абсолютное большинство собственников не планируют перемещать объекты благоустройства, расположенные на земельному участке, необходимом для эксплуатации многоквартирного дома.

Генеральный директор ООО «ЮИТ-Сервис»


Могилевец С.Ю.