



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОСТРОМЫ**

Советская ул., 1, г. Кострома, 156000
Тел. (4942) 31-21-91; факс (4942) 31-39-32
E-mail: gorod_kostroma@adm44.ru,
<http://www.gradkostroma.ru>

Козловой Н. Г.

156011, г. Кострома, ул.
Магистральная, д. 37, кв. 115

19.01.2021 № 09-15/6216
На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая Наталья Геннадьевна!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие из прокуратуры города Костромы, администрации Костромской области по вопросу нарушения строительных норм и правил в части отсутствия выезда с территории многоквартирного жилого дома по улице Магистральной, 41а, сообщаем следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:080601:20, расположенный по адресу: г. Кострома, ул. Магистральная, 41а, площадью 4769 кв.м., поставлен на государственный кадастровый учет и принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном жилом доме.

Границы указанного земельного участка сформированы в соответствии с земельным законодательством таким образом, чтобы мог быть осуществлен доступ с земельного участка к территории общего пользования. Таким образом выезд с земельного участка предусмотрен на улицу Магистральную.

Границы земельного участка также отображены в онлайн-сервисе «Публичная кадастровая карта».

Постановлением Администрации города Костромы от 16 октября 2019 года № 1992 утвержден проект межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Малышковской, Сулова, Радиозаводской. Указанным проектом межевания границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:080601:20 не изменяются.

Кроме того, проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка (территории) общего пользования, предназначенной для осуществления проезда (проезд - дублер) к жилому дома 41а по ул. Магистральной, со стороны улицы Малышковской между домами 37 и 39 по ул. Магистральной.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 30 раздела 3 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению,

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, содержание общего имущества обеспечивается собственниками жилых помещений. В соответствии с частью 10 раздела 2 Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в том числе доступность пользования земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом.

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается лицами, указанными в части 16 раздела 2 Правил.

Учитывая изложенное, собственники общего имущества многоквартирного жилого дома по улице Магистральной, 41а вправе самостоятельно, либо с привлечением иных лиц осуществить организацию выезда с территории многоквартирного жилого дома в границах земельного участка.

Заместитель главы Администрации



О. В. Воронина