Уважаемые жители дома № 50 по ул. Советская, сотрудники Правления ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и управляющей компании «ДомЭксКом»!

Я являюсь собственником помещений 118, 119 и 120 (с кадастровыми номерами: 50:28:0010272:511, 50:28:0010272:512 и 50:28:0010272:515), расположенных на цокольном этаже МКД по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, город Домодедово, Микрорайон Северный, ул. Советская, дом 50.

В соответствии с п.23 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006г. №47 размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается. Таким образом, данные помещения в силу прямого законодательного регулирования указанные помещения являются нежилыми.

В соответствии с изменениями, внесенными в ст. 22 ЖК РФ Федеральным законом от 29 мая 2019 года №116-ФЗ в нежилое помещение должна быть исключена возможность доступа с использованием помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям. Вместе с тем, вход к принадлежащим мне помещениям в настоящее время осуществляется через подъезд № \_\_\_\_\_, расположенный в 5 секции нашего МКД.

Так на основании решения Межведомственной комиссии городского округа Домодедово по вопросу переустройства и перепланировки нежилых помещений (протокол от 16.09.2016 года № 4) Постановлением Администрации городского округа Домодедово Московской области от 16.11.2016 года №3626 Заявителю была поручена разработка проектной документации на перепланировку принадлежащих ей на праве собственности нежилых помещений, расположенных в цокольном этаже МКД по адресу: Московская область, г. Домодедово, микрорайон Северный, ул. Советская, д. 50.

Разработка проекта устройства отдельных входов осуществлена ООО «Т+Т Архитектс».

Специалистами ООО «СЭТК-ПРОЕКТ» Головановым Романом Олеговичем и Феофановым Дионисием Валерьевичем в 2019 году осуществлена экспертиза проекта.

Согласно выводу специалистов:

- Входные группы, предусмотренные проектом 2014-10-03-П-АР, разработанным ООО "Т+Т Архитектс" возможно устроить в запроектированных зонах и типах конструкций. Запроектированные входные группы «Входы 1-3» соответствуют требованиям нормативной документации.

- Демонтаж предусмотренных самонесущих конструкций проектом 2014-10-03-П-АР, разработанным: ООО "Т+Т Архитектс" (Лист 11) никак не повлияет на работоспособность несущих конструкций жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Советская, д. 50, кв. 118,119,120.

При условии соблюдения требований СП 17.13330.2017 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76 (с Изменением N 1)» при выполнении монтажных работ устройство козырька никак не повлияет на работоспособность фасада жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Северный, ул. Советская, д. 50, кв. 118, 119, 120.

На основании вышеизложенного, прошу Правление ТСЖ включить в повестку дня очередного общего собрания собственников помещений в МКД (очередное общее собрание ТСЖ) следующие вопросы:

1. Согласовать устройство отдельных входов согласно проекта 2014-10-03-П-АР, разработанного ООО «Т+Т Архитектс», разработанного на основании Постановления Администрации городского округа Домодедово № 3626 от 16.11.2016 года, собственнику помещений № 118,119 и 120, расположенных на цокольном этаже многоквартирного дома по адресу Московская область, городской округ Домодедово, город Домодедово, Микрорайон Северный, ул. Советская, дом 50 (с кадастровыми номерами: 50:28:0010272:511, 50:28:0010272:512 и 50:28:0010272:515).

2. Уполномочить председателя ТСЖ на предоставление документов и заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 3.1. ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложения:

- Копия Постановления Администрации городского округа Домодедово №3626 от 16.11.2016 г. – на 1 листе;

- Копия проекта 2014-10-03-П-АР подготовленного ООО "Т+Т Архитектс" – на \_\_\_ листах;

- Копия заключения ООО «СЭТК-ПРОЕКТ» по техническому обследованию помещений, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Домодедово, город Домодедово, Микрорайон Северный, ул. Советская, дом 50 118,119,120 и анализу проектной документации № 2014-10-03-П-АР, подготовленного ООО "Т+Т Архитектс". – на 43 листах.

Дрига Людмила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_