

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«НА ФИЛЕВСКОЙ»

ИНН 7731179941 КПП 773101001 ТСЖ «На Филевской»,  
Тел. 8-495-440-39-81, e-mail: [tsg20@yandex.ru](mailto:tsg20@yandex.ru)  
Адрес: 121433, г. Москва, Звенигородская ул., д. 8, корп. 1,2

---

Члену ТСЖ «На  
Филевской»  
**Паренькову А.А.**  
Адрес: 121433, Москва,  
ул. Звенигородская, д. 8,  
копр. 1, кв. 54

№ 2/2102 от 25.08.2021  
На б/н от 28.07.2021 (вх. № 203 от 03.08.2021)

В ответ на Вашу жалобу от 28.07.2021, поступившую в ТСЖ «На Филевской» 03.08.2021, вх. N203, Правление ТСЖ «На Филевской» (далее — ТСЖ) сообщает следующее.

1. Поскольку жалоба поступила для рассмотрения в порядке и по основаниям подп. 10 п. 6.5.1 Устава ТСЖ, она может быть передана для рассмотрения общим собранием членов ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ. Вопрос о рассмотрении жалобы может быть включен в повестку дня следующего общего собрания членов ТСЖ.

2. Поскольку жалоба содержит также требования к Правлению ТСЖ, далее предоставляем дополнительные пояснения.

**2.1. О непредоставлении ответа по существу Вашего обращения в ТСЖ от 24.06.2021.**

ТСЖ был предоставлен исчерпывающий ответ со ссылками на законодательство (исх. N• 90 от 05.07.2021). Доводы жалобы о том, что ответ не содержит «надлежащих пояснений и необходимых обоснований», не обоснованы, так как не уточняется какие пояснения, по Вашему мнению, являются надлежащими и какие еще обоснования необходимы.

При этом в жалобе указано, что ответ ТСЖ «содержит обоснование, регламентацию и выводы, не входящие в компетенцию правления и председателя правления ТСЖ». То есть Вы подтверждаете, что в ответе есть обоснование, регламентация и выводы, но считаете их выходящими за рамки

компетенции органа управления ТСЖ. Однако ТСЖ был дан ответ на поставленные Вами в обращении вопросы.

**2.2. О требовании не чинить препятствия в пользовании парковочным местом № 116 и устранить недостатки, указанные в жалобе.**

В жалобе не указано какие именно препятствия Вам чинит ТСЖ в пользовании парковочным местом № 116. ТСЖ никаким образом не препятствует въезду и выезду с парковочного места, не размещает на нем никакое имущество и не проводит никаких работ, препятствующих использованию принадлежащего Вам недвижимого имущества.

**2.3. О требовании перенести разметку парковочных мест № 116, 117, 118 относительно имеющейся разметки, предусмотренной документами технической инвентаризации нежилого помещения.**

Согласно п. 2.1 Устава ТСЖ создано в целях совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, а также владения, пользования и распоряжения (с установленных пределов) общим имуществом многоквартирного дома. Предметом деятельности ТСЖ (п. 2.2 Устава) является комплекс работ и услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям зданий, сооружений, оборудования, коммуникаций объектов жилищно-коммунального назначения и техническому надзору за их состоянием.

Ни Уставом, ни законодательством ТСЖ не предоставлены полномочия вносить изменения в документы технической инвентаризации недвижимого имущества и в документы кадастрового учета, а также изменять недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности членам ТСЖ, тем более если такое изменение повлечет лишение других членов ТСЖ их собственности. По тексту жалобы неоднократно повторяется требование перенести разметку не только парковочных мест № 116 и 117, но и разметку парковочного места № 118, принадлежащего на праве собственности другому лицу. Нанесение разметки парковочного места № 116 на 0,8 м от стены с сохранением площади парковочных мест № 116 и № 117 повлечет необходимость смещения разметки и между местами № 117 и 118. Все три парковочных места расположены между несущими конструкциями здания – стеной и колонной, демонтировать или перенести которые невозможно.

Смещение разметки, указанное в Вашем требовании, фактически повлечет лишение собственника парковочного места № 118 его имущества, что недопустимо, поскольку является нарушением законных прав собственника данного парковочного места - п. 1 ст. 1 Гражданского кодекса РФ установлена неприкосновенность собственности.

#### **2.4. О габаритах парковочного места.**

Как отмечалось в ответе ТСЖ на обращение от 24.06.2021, ссылка на Свод правил СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 07.11.2016 № 776/пр) в обоснование Ваших требований неправомерна на основании ч. 1, 3 ст. 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 315-ФЗ): границы машино-места, права на которое зарегистрированы до дня вступления в силу Закона № 315-ФЗ, признаются границами машино-места независимо от соответствия их описания новым требованиям, установленным Законом № 218-ФЗ в редакции Закона № 315-ФЗ.

Однако, даже если бы нормы СП 113.13330.2016 подлежали применению, доводы Вашей жалобы не являлись бы обоснованными в связи со следующим.

Вами было приобретено в 2004 году парковочное место № I-116 площадью 10,4 кв.м. Габариты парковочного места отражены на поэтажном плане БТИ с указанием размеров.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

В период с 2004 по 2021 год Вы осуществляли права собственника и пользовались парковочным местом № I-116 по своему усмотрению.

В жалобе Вы утверждаете, что использование парковочного места № I-116 по назначению в пределах имеющейся площади является невозможным ввиду необходимого зазора между трубами и автомобилем при постановке на парковку.

СП 113.13330.2016, на который Вы ссылаетесь в своих обращениях, распространяется на проектирование зданий, сооружений, площадок и помещений, предназначенных для стоянки (хранения) автомобилей, микроавтобусов и других мототранспортных средств.

Согласно п. 4.1. СП 113.13330.2016 под стоянкой автомобилей подразумевается стоянка как легковых автомобилей и микроавтобусов, так и мототранспортных средств. Так, в приложении А, выдержку из которого Вы приводили в своих обращениях, приведена классификация автомобилей, применяемая для определения габаритов машино-мест на стоянках автомобилей. Классификация содержит габариты таких классов автомобилей, как «малый», «средний», «большой», «микроавтобусы», а также «мототранспорт».

Из СП 113.13330.2016, на которое Вы ссылаетесь в жалобе, следует, что габариты парковочного места № I-116 вполне приемлемы при использовании парковочного места для стоянки мототранспорта. ТСЖ неизвестна цель, с которой Вы приобретали данное парковочное место. Однако, если Вами в 2004 году были совершены действия по приобретению права собственности на данное имущество, имеющее именно такие свойства, и это имущество использовалось Вами в течение 16 лет, можно сделать вывод, что цель приобретения имущества была Вам известна и была достигнута.

#### **2.5. О соблюдении прав других собственников парковочных мест.**

В жалобе содержится требование о перемещении разметки парковочных мест № 116, 117, 118 с целью организации отступа 0,8 м от стены на парковочном месте № 116. Данное требование невозможно выполнить по причинам, указанным выше в настоящем ответе, а также в связи с тем, что подобное изменение разметки нарушит права собственника парковочного места № 118, а именно существенно сократит площадь его недвижимого имущества, установленную свидетельством о праве собственности, указанную на документах технической инвентаризации, и повлечет невозможность использования данного имущества.

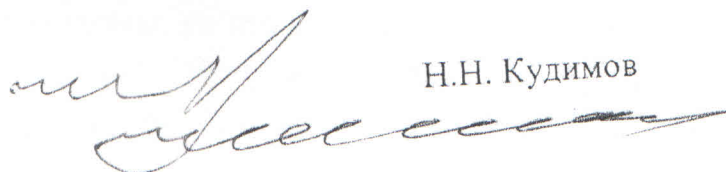
Согласно СП 113.13330.2016, на которое Вы ссылаетесь в жалобе, зазор устанавливается не только между продольной стороной автомобиля и стеной, но и между продольной стороной автомобиля и колонной или пилястрой стены в размере 0,5 м.

Парковочное место № 118 расположено около колонны, однако в настоящее время размер зазора от автомобиля до колонны менее установленного СП 113.13330.2016. Перемещение разметки, нанесенной в соответствии с документами технической инвентаризации и проектной документацией, нарушит границы парковочного места № 118, сделает использование данного имущества невозможным и повлечет нарушение прав

собственника данного имущества, так как фактически лишит собственника принадлежащего ему имущества.

В силу п. 1 и 3 ст. 35 Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Учитывая изложенное, перенос разметки в соответствии с Вашим требованием не представляется возможным, поскольку противоречит законодательству РФ и нарушает законные права собственника парковочного места № 118.

Председатель Правления  
ТСЖ «На Филевской»



Н.Н. Кудимов