

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬМуниципальное образование «Город Орёл»  
Администрация города Орла

302028, Россия, Орловская область, город Орёл, Пролетарская гора, д. 1

телефон (4862) 43-33-12  
факс (4862) 43-37-35  
info@orel-adm.ru

23.08.2023 № 3/13744

на № \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «УК Умный дом»  
Мазиной И.Г.

5 Августа ул., д. 64а, г. Орел, 302004

Уважаемая Ирина Геннадьевна!

Администрация города Орла, рассмотрев Ваше обращение по вопросу о правообладателях и границах земельного участка под многоквартирным домом, местоположением: г. Орел, ул. Выставочная, д. 39, сообщает следующее.

Многоквартирный жилой дом по ул. Выставочная, 39 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021310:261, площадью 18 708 кв.м.

Также в границах данного земельного участка расположены многоквартирные жилые дома по ул. Выставочная, 29, 31, 33, 35, 37, 41.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме только исключительно в связи с его реконструкцией.

В этой связи раздел земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021310:261 приведет к уменьшению общедолевого имущества, что будет являться нарушением Жилищного кодекса РФ.

Кроме того, строительство коттеджного поселка по ул. Высоковольтной в городе Орле, согласно схеме планировочной организации земельного участка, предусматривалось с благоустройством в границах отведенного участка (общие проезды и тротуары, стоянки для автомобилей, детские игровые площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для мусора).

Также, исходя из содержания статьи 44 Жилищного кодекса РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений вышеуказанных многоквартирных домов по ул. Выставочная относится принятие решений об использовании земельного участка.

В этой связи решением общего собрания собственники помещений многоквартирных жилых домов по ул. Выставочная, 29, 31, 33, 35, 37, 41, вправе определить границы территорий, которые должны содержать управляющие компании ООО «УК Умный дом» и ООО «Домком».

Первый заместитель Мэра  
города Орла



В.Н. Ничипоров