**Прокуратура Ненецкого автономного округа разъясняет**

**О некоторых вопросах порядка использования общего имущества многоквартирного дома**

В первом обзоре судебной практики в 2021 году Верховным Судом Российской Федерации даны разъяснения относительно порядка использования общего имущества многоквартирного жилого дома.

Так, собственники квартир многоквартирного жилого дома обратились в суд с иском к Обществу с требованием демонтировать приточно-вытяжную вентиляционную систему, размещенную по стене дома со стороны двора на крышу вдоль окон квартир, а также вентиляционное и кондиционерное оборудование, установленное на капитальной стене жилого дома. Истцы мотивировали требование тем, что оборудование было монтировано без их согласия.

При рассмотрении дела Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного суда Российской Федерации указано, что предусмотренное в п. 2 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации право собственников помещений в многоквартирном доме владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме не может быть истолковано как позволяющее одному собственнику нарушать аналогичные права других собственников, противопоставляя свой интерес интересам всех остальных.

Судом сделан вывод о том, что действия общества, выразившиеся в несоблюдении установленного порядка пользования общим имуществом и в размещении на общем имуществе многоквартирного дома личного оборудования, нарушают права общей долевой собственности, принадлежащие всем собственникам помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, судом признан несостоятельным довод общества со ссылкой на положения ст. 36 и 44 ЖК РФ в обоснование наличия у него доли в праве собственности на общее имущество, предоставляющей ему право пользования им.

Таким образом, в случае выполнения одним из собственников помещения в многоквартирном доме работ, затрагивающих общее имущество многоквартирного дома, этот собственник обязан получить разрешение общего собрания.

Правовой режим общего имущества в многоквартирном доме предусматривает запрет для лиц, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться общим имуществом многоквартирного дома единолично без согласия других сособственников.

Материалы подготовила старший помощник прокурора округа по взаимодействию со средствами массовой информации и общественностью Елена Казанцева