

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОСТУПА НА КРЫШУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее-ЖК РФ), п. 2 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши (чердаки) и т.д.

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности в соответствии с частью 1 статьи 247 ГК РФ, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Таким образом, для принятия решения по пользованию общим имуществом многоквартирного дома, а равно для производства различного вида работ и/или установки оборудования, в том числе и на крыше многоквартирного дома необходимо, в порядке статьи 45 ЖК РФ, провести общее собрание собственников МКД и вынести на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в качестве вопросов для обсуждения, предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме и получить согласие большинства собственников присутствующих на собрании.

Решения, принятые на общем собрании большинством голосов собственников, являются обязательными для всех собственников многоквартирного дома, при этом в собрании должны принять участие собственники, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Учитывая изложенное, управляющая организация не уполномочена на принятие решений о порядке пользования общим имуществом многоквартирного дома.

Дополнительно разъясняем, что инициировать проведение собрания может любой собственник жилого или нежилого помещения, или группа таких собственников в многоквартирном доме.