



**МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

355012, г. Ставрополь, ул. Ленина, 184.

Телефон: (88652) 29-66-02

e-mail: press@mingkhsk.ru

<http://mingkhsk.ru/>

29 августа 2018 г.

**«Самозахват» общедомового имущества:
как бороться с нарушителями?**

Ситуация довольно распространенная. Многие из нас не препятствуют такому вторжению, так как не знают своих прав, а те, кто знает, предпочитают не связываться с нарушителем, чтобы не провоцировать конфликт. Однако существуют правила, которые одинаковы для всех жильцов в доме.

Лестничные клетки, коридоры, площадки, тамбуры, чердак и подвал в многоквартирном доме принадлежат всем собственникам жилых и нежилых помещений в этом доме на праве общей долевой собственности и предназначены для совместного использования. Это значит, что каждый собственник имеет право пользования, владения и распоряжения общим имуществом в размере, пропорциональном площади помещения, которое находится у него в собственности. При этом выдел части общего имущества в натуре законом запрещен.

Чаще всего предприимчивые соседи преграждают доступ в общую кладовую, самовольно устанавливают двери или решетки, ограничивают доступ на крышу дома, оборудуют подвальные помещения под всевозможные мастерские и т.д. Однако, для того чтобы «отгородиться» нужно разрешение 100% собственников в доме. Если такого решения ранее принято не было, заявление о принятии мер необходимо направить в управляющую организацию, ТСЖ или специальную комиссию при муниципалитете. Можно приложить фотоматериалы в качестве доказательства факта самовольного захвата общего имущества. Последней инстанцией для разрешения спора законом определен суд.

Но есть и другой способ решить проблему – договориться с соседом-«захватчиком», предложив ему за символическую плату арендовать общее имущество, и использовать этот доход на нужды дома.

Полученные таким образом средства можно направить на любые цели, связанные с благоустройством и ремонтом многоквартирного дома. Соответствующее решение также должно быть принято на общем собрании.

Стоит отметить, что правом передачи в пользование объектов общего имущества можно пользоваться не только в случае самозахвата. Так, размещение на фасаде дома рекламных щитов, сдача в аренду подвального помещения под фотостудию или тренажерный зал может стать дополнительным источником дохода для собственников помещений в многоквартирных домах.