

Вопрос 2. О порядке принятия решения о прекращении пользования мусоропроводом

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, а также Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491, мусоропровод отнесен к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

Статьей 44 Жилищного кодекса РФ определено, что принятие решений о пользовании общим имуществом в многоквартирном доме (вне зависимости от формы использования) относится к компетенции общего собрания собственников.

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме определен статьей 45 Жилищного кодекса РФ. Правом инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, где может быть принято решение о закрытии (консервации) мусоропровода, обладает любой собственник помещений в многоквартирном доме, а также управляющая организация.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Принятое на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о прекращении использования мусоропровода, если такое решение не приводит к его демонтажу, реконструкции, влекущей уменьшение размера общего имущества, согласие всех собственников в силу закона в данном случае не требуется.

Правомочным в данном случае будет являться решение собственников, принятое на общем собрании, в котором приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов и проголосовали за данное решение.

Необходимо отметить, что согласно части 1 статьи 247 Гражданского кодекса РФ споры по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия – в порядке, установленном судом.

Часть 6 статьи 46 Жилищного кодекса РФ, определяет, что собственники, не принявшие участие в данном собрании или голосовавшие против принятия такого решения и(или) если таким решением нарушены их права, и законные интересы, вправе обжаловать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в судебном порядке.

Заместитель начальника инспекции



В.В. Полежаев