ПРОКУРАТУРА РАЙОНА РАЗЪЯСНЯЕТ

«Готовь сани летом, а зимой телегу», или «Как заранее подготовиться к жаркому лету»

Если собственник жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме решит установить кондиционер, то ему придется получить согласие на это собственников остальных помещений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Практически во всех случаях внешний блок кондиционера устанавливается на фасаде (карнизе фасада) многоквартирного жилого дома, являющемся его ограждающей конструкцией, то есть относящемся к общему имуществу собственников помещений в этом доме.

Органом управления многоквартирного дома, к компетенции которого относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в этом доме, является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Помимо прочего, в г. Санкт-Петербурге собственнику придется получить и согласование на его установку из Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА). Если здание является домом-памятником, то согласование осуществляет Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (согласование с КГА не требуется).

Подробнее о порядке и особенностях согласования можно узнать на официальных сайтах обоих Комитетов.