

Минстрой разъяснил могут ли граждане продавать или сдавать в аренду свою долю в общем имуществе

Минстрой России выступил с разъяснениями по вопросу правомерности продажи, сдачи в аренду или иного способа выбытия из состава общего имущества в многоквартирном доме подвалов, мест общего пользования и других элементов.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ общее имущество в МКД, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей жильцов данного дома, принадлежат на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений.

При этом собственник не может самостоятельно выделить свою долю в общем имуществе и совершать с ней различные сделки, передавать другому лицу. Кроме того, нельзя самостоятельно зарегистрировать права собственности на отдельные элементы общего имущества многоквартирного дома.

Особое внимание Минстрой России обратил на то, что изъятие из имущества многоквартирного дома, являющегося сложным инженерным сооружением, отдельных его частей, может привести к нарушению требований к надежности и безопасности жилого здания, а также не лучшим образом повлиять на эксплуатацию важнейших конструктивных и технических элементов, приборов учета и другого оборудования, предоставление коммунальных услуг. В Минстрое подчеркнули, что передача во временное пользование или владение общего имущества многоквартирного дома, в том числе в целях получения дохода, осуществляется исключительно на основании решения общего собрания собственников. При этом решение может быть принято при условии, если за него проголосовало большинство голосов от общего числа участников, а на собрание присутствовало более 50 процентов собственников.

В случае же, когда часть общего имущества отчуждается на реконструкцию, за это решение должно проголосовать не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников. Данные требования распространяются и на многоквартирные дома, где созданы ТСЖ и ЖСК.

[Источник](#)