

24.09.2018 | ВС РФ признал обязательным согласие собственников на размещение вывесок не рекламного характера

26 июня 2018 г. Верховным Судом РФ вынесено определение по делу № 41-КГ18-13, в котором сделан вывод об обязательном получении согласия собственников МКД в случае передачи в пользование общего имущества, в том числе и для размещения вывесок не рекламного характера.

Отметим, что Жилищный кодекс РФ разрешает передачу в пользование третьим лицам объектов общего имущества по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании собственников (ч. 4 ст. 36 ЖК РФ). При этом в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ **к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относится принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений** в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Пунктом 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома входят в состав общего имущества такого дома.

В деле, рассмотренном 26 июня 2018 года Верховным Судом РФ, вывеска была закреплена ответчиком на несущей стене дома, при этом не носила рекламный характер, а содержала сведения об организации. Согласие собственников на размещение указанной вывески ответчиком не получалось. При этом, согласно выводам строительно-технической экспертизы, размещенная ответчиком вывеска способствовала доступу посторонних лиц в принадлежащие истцам жилые помещения и создавала угрозу скопления осадков и мусора.

Суды первой и апелляционной инстанций указывали, что передача в пользование третьим лицам общего имущества многоквартирного дома для размещения каких-либо конструкций требуется только в случае, если такие конструкции носят рекламный характер, однако Верховный Суд РФ решил, что подобный вывод сделан судами

ошибочно.

По итогам рассмотрения дела Верховный Суд РФ пришел к выводу, что передача в пользование третьим лицам общего имущества многоквартирного дома допускается только по решению общего собрания собственников помещений такого дома, независимо от того, передается ли общее имущество для установки рекламных конструкций или для других целей.

[Скачать Определение Верховного Суда РФ от 26.06.2018 г. № 41-КГ18-13 > > >](#)