

В соответствии с частью 1 статьи 61 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам жилых помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в доме, в данном случае крыша данного дома является общим имуществом собственников многоквартирного дома. Пункт 1 статьи 247 ГК РФ предусматривает, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия - в порядке, установленном судом.

Пунктом 3.5.8 Правил технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003, установлено, что переоборудование жилых и нежилых помещений в домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке, а организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны следить за недопущением, в том числе крепления к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей, установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения.

Таким образом, установка или крепление какого-либо оборудования, в том числе установка антенн на крыше многоквартирного дома возможна только при наличии решения (протокола) общего собрания собственников жилых помещений, а при отсутствия такового – судебного решения».

*Городской прокурор
советник юстиции
Д.К. Григорян*