Собственнику квартиру №\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ**

ТСЖ (ЖСК, УК) уведомляет Вас о необходимости демонтажа внешнего блока кондиционера с внешней стены фасада многоквартирного дома №\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – МКД).

Решение о размещении блоков кондиционеров на общем имуществе собственников помещений МКД принимается на общем собрании собственников МКД. В доме \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ такое решение не приято, вопрос о размещении внешних блоков кондиционеров на фасаде дома будет вынесен на голосование на собрание собственников МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

В настоящий момент размещение Вами внешних блоков кондиционеров на общем имуществе собственников помещений МКД незаконно и подлежит демонтажу в силу следующего.

В части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплен **перечень общего имущества в многоквартирном доме,** принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, **в состав которого в том числе входят ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома**.

Также и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» установлено, что **ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены**, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) **входят в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность) (пункт 2 статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

В силу пункта 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, **осуществляются по соглашению всех ее участников**, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Статьей 289 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома, в состав которого в силу статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации входят общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Таким образом, **хотя Вы и обладаете равными с другими собственниками правами владеть, пользоваться и распоряжаться общим имуществом дома, однако реализация данного права обусловлена необходимостью достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности**.

Поскольку у Вас отсутствует разрешение других собственников помещений в МКД на размещение блока кондиционера, то его установка без согласия других собственников или решения суда – незаконна.

# В случае отказа демонтировать блок кондиционера ТСЖ (ЖСК, УК) будет вынуждено обратиться в суд с отнесением на Вас всех судебных издержек, включая услуги юриста.

*Правление*

*Предписание получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*