**Прокуратура Ленинского района г. Пензы разъясняет!**

**О судебной практике в правоприменении жилищного законодательства**

В обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 за 2018 год, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 14.11.2018 приведен результат судебного спора между управляющей компанией и оператором связи о взыскании неосновательного обогащения. Так, ООО «Данцер», заключившее договор оказания услуг связи с одним из собственников жилого помещения в многоквартирном доме, отказалось подписывать направленный управляющей компанией договор на предоставление права размещать волоконно-оптические кабели и коммутационное оборудование на кровле и технических этажах здания. Оператор связи отказался подписывать указанный договор и вносить плату за пользование общим имуществом многоквартирного дома, сославшись на отсутствие оснований для его заключения.

Суд кассационной инстанции, разрешая спор, пришел к выводу, что заключение договора об оказании услуг связи с отдельным абонентом, являющимся собственником помещения в многоквартирном доме, не может выступать самостоятельным правовым основанием для пользования лицом, оказывающим такие услуги, общим имуществом многоквартирного дома и освобождать его от внесения платы за такое пользование.

В соответствии с положениями ч.ч. 1, 2, 4 ст. 36, п. 3 ч. 2  ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации размещение технического оборудования с использованием общего имущества многоквартирного дома может осуществляться на основании решения общего собрания собственников помещений дома. Если общим собранием не установлено иное, лицо, использующее общее имущество многоквартирного дома, обязано предоставить соразмерную компенсацию собственникам за такое использование.

Таким образом, решение вопросов использования общего имущества многоквартирного дома, в том числе передачи его в пользование третьим лицам относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений такого дома, независимо от оснований и субъектов его использования.

Помощник прокурора Ленинского района г. Пензы Е.Ю. Заикина