



МІНІСТЭРСТВА
ЖЫЛЛЁВА-КАМУНАЛЬнай
ГАСПАДАРКІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ
(МЖКГ)

вул. Берсана, 16, 220030, г. Мінск
тэл.: +375 17 371 06 70. факс: +375 17 371 06 97
info@mjkx.gov.by

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
(МЖКХ)

ул. Берсона, 16, 220030, г. Минск
тел.: +375 17 371 06 70. факс: +375 17 371 06 97
info@mjkx.gov.by

28.10.2016 № 02 Д-18/кв/59

на № _____ ад _____

Товарищество собственников
«Грушевское»

220069, г. Минск
пр. Дзержинского, д. 11, пом. 801

О рассмотрении обращения

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь (далее – МЖКХ), рассмотрев обращение, сообщает следующее.

В соответствии со статьей 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) общее имущество совместного домовладения – помещения, расположенные за пределами квартир и (или) нежилых помещений и предназначенные для обслуживания двух и более жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее два и более жилых и (или) нежилых помещения и находящееся внутри или за пределами многоквартирного жилого дома, многоквартирных, блокированных жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства нескольких многоквартирных, блокированных жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), находящихся на смежных земельных участках, либо многоквартирного жилого дома, иных капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на придомовой территории, переданной в аренду или для обслуживания жилых домов организациям собственников, организациям, имеющим в собственности, владении либо пользовании объекты жилищного фонда.

Соответственно, вспомогательные помещения жилого дома являются общим имуществом совместного домовладения.

Согласно нормам ЖК собственники вправе владеть, пользоваться и распоряжаться жилым (нежилым) помещением, а также предоставлять право владения и пользования находящимися в собственности жилым и

(или) нежилым помещениями в жилом доме членам своей семьи, иным лицам в соответствии с законодательством.

Доступ в жилые помещения многоквартирного жилого дома осуществляется через вспомогательные помещения.

Собственникам объектов недвижимого имущества общее имущество совместного домовладения принадлежит на праве общей долевой собственности.

Доля в праве собственности на общее имущество не выделяется в натуральном выражении.

Согласно пункту 5 статьи 150 ЖК участник совместного домовладения (собственник) пользуется общим имуществом совместного домовладения согласно целевому назначению этого имущества, **не препятствуя осуществлению прав на это имущество другим участникам совместного домовладения.**

Статьей 178 ЖК предусмотрена обязанность организации собственников обеспечивать соблюдение интересов членов организации собственников при определении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом совместного домовладения.

Принимая во внимание изложенное, а также сведения, представленные в обращении, считаем, что решением общего собрания членов организации собственников **могут быть определены особенности пользования общим имуществом совместного домовладения.**

Также сообщаем, что в соответствии с Положением о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 968, министерство является республиканским органом государственного управления, основной задачей которого является формирование и реализация государственной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве, и не наделено правом дачи правовой оценки действий органов управления иных организаций, а также принятых ими решений.

По вопросу злоупотребления правом сообщаем, что в соответствии со статьей 9 Гражданского кодекса Республики Беларусь не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

Лицо, злоупотребляющее правом, обязано восстановить положение лица, потерпевшего от злоупотребления, а также возместить причиненные ему убытки.

МЖКХ не уполномочено на разъяснение норм Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Также сообщаем, что установка и (или) техническое обслуживание запорно-переговорных устройств жилого дома входит в перечень дополнительных жилищно-коммунальных услуг и оказывается на основании договора между исполнителем и потребителем.

Условия договора определяются сторонами.

Обязанность по обеспечению доступа во вспомогательные помещения жилого дома возложена на исполнителя только в части доступа к жилому помещению потребителя услуги.

В соответствии со статьей 20 Закона Республики Беларусь от 18 июля 2011 г. № 300-З «Об обращениях граждан и юридических лиц» данный ответ Вы вправе обжаловать в установленном законодательством порядке.

Заместитель Министра



А.В.Ромашко