

## ЗАКОННОСТЬ ДЕЙСТВИЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

Что делать, если Управляющая компания хочет установить на земельном участке шлагбаум и организовать охрану дворовой территории, введя за это дополнительную плату?

В силу ст.ст. 44, 46 Жилищного кодекса РФ такие решения могут быть приняты только на общем собрании собственников помещений в жилом доме, за которые проголосовало большинство не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Собственник помещения в доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против такого решения, если нарушены его права и законные интересы в течение 6 месяцев со дня, когда он узнал или должен был узнать о принятом решении. При этом суд вправе оставить обжалуемое решение в силе, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков собственнику.

Таким образом, вначале необходимо узнать, на основании чего Управляющая компания собирается совершить вышеназванные действия и в случае, если они не санкционированы общим собранием, обжаловать действия в Государственную жилищную инспекцию Санкт-Петербурга, в компетенцию которой входит контроль за деятельностью Управляющих компаний. Если же решение общего собрания имеется, то при наличии оснований обжаловать данное действие в суд.