



АВТОВЛАДЕЛЕЦ, НЕДОВОЛЬНЫЙ ШЛАГБАУМОМ НА ПРИДОМОВОЙ ПАРКОВКЕ, ПРОИГРАЛ СУДЫ С ЖК

Posted on 20.04.2022



Восьмой кассационный суд общей юрисдикции рассмотрел спор об оплате автоматического шлагбаума, установленного на придомовой парковке. Автовладелец получил пульт управления, но так и не заплатил за содержание шлагбаума и парковки. Тогда в суд обратился представитель жилищного кооператива.

Собственники квартир одного из домов в Новокузнецке провели общее собрание и решили поставить на придомовой парковке автоматический шлагбаум. Затем состоялось еще одно собрание, на котором 22 из 23 автовладельцев, проживающих в этом доме, решили заключить договор подряда на установку шлагбаума, создать фонд денежных средств на содержание парковки и шлагбаума и комиссию по сбору денег. Стоимость установки составила 62,5 тыс. рублей. Собственники большинством голосов определили порядок пользования парковкой и договорились, что любой автовладелец может получить пульт от шлагбаума при условии оплаты 4 тыс. рублей на содержание шлагбаума и парковки.

Собственник Максим Михайлов решил не платить за установку шлагбаума. Чтобы получить пульт, он обратился в Центральный районный суд Новокузнецка с иском к ЖК «Кристалл». Мужчина просил признать незаконными действия по созданию препятствий в пользовании придомовой территорией, требование об оплате 4 тыс. рублей за установку шлагбаума и решение общего собрания собственников в той части, которая обязывает его оплатить установку шлагбаума во дворе дома сверх стоимости этой установки. Также истец надеялся бесплатно получить пульт.

Суд частично удовлетворил требования Михайлова. Были признаны незаконными действия ЖК по созданию препятствий в пользовании придомовой территорией, ЖК обязали выдать истцу пульт от шлагбаума. В остальной части иска отказали. То есть суды не сняли с Михайлова обязанность по оплате установки автоматического шлагбаума. Кемеровский областной суд согласился с решением нижестоящего суда.

Автовладелец получил желанный пульт, но так и не заплатил за содержание шлагбаума и парковки. Тогда в суд обратился сам ЖК «Кристалл». Он просил взыскать с собственника 4 тыс. рублей задолженности за жилищные услуги, связанные с установкой шлагбаума, и расходы по оплате госпошлины.

Мировой судья судебного участка № 3 Центрального судебного района Новокузнецка отказал ЖК в удовлетворении требований, указав, что между истцом и ответчиком отсутствуют правоотношения, которые регулируются нормами ст. 30, 39, 44, 46 Жилищного кодекса РФ. Также судья пришел к выводу, что ЖК не доказал несение расходов по установке шлагбаума, поскольку решение о его установке было принято автовладельцами, а не ЖК.

Однако Центральный районный суд Новокузнецка **отменил** решение мирового судьи и удовлетворил требования ЖК. Апелляционная инстанция указала, что решением суда о предоставлении пульта от шлагбаума подтверждено право пользования парковкой

и фактическое пользование ею Михайловым. При этом решение общего собрания собственников об оплате установки и содержания шлагбаума является обязательным для всех лиц, которые намерены пользоваться парковкой. Соответственно, ответчик обязан нести связанные с этим расходы, так как указанное решение общего собрания не было признано незаконным.

Михайлов подал жалобу в Восьмой КСОЮ, ссылаясь на то, что протокол общего собрания автовладельцев является недопустимым доказательством по делу. Кассация также встала на сторону ЖК. Судебная коллегия отметила, что вопросы, связанные с установкой шлагбаума, были решены не только на собрании автовладельцев, но и на общем собрании собственников. «Само по себе несогласие ответчика с возложением обязанности по оплате взыскиваемой суммы, в данном случае расходов по установке и обслуживанию шлагбаума, не исключает его обязанности исполнять решение общего собрания собственников», — пояснил Восьмой КСОЮ.

Кассационная инстанция **оставила** решение нижестоящего суда без изменений, а жалобу автовладельца — без удовлетворения.

References

Права и обязанности собственника жилого помещения, содержание общего имущества **1** в многоквартирном доме, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

```
function footnote_expand_reference_container_163617_2() {
jQuery('#footnote_references_container_163617_2').show();
jQuery('#footnote_reference_container_collapse_button_163617_2').text('-'); } function
footnote_collapse_reference_container_163617_2() {
jQuery('#footnote_references_container_163617_2').hide();
jQuery('#footnote_reference_container_collapse_button_163617_2').text('+'); } function
footnote_expand_collapse_reference_container_163617_2() { if
(jQuery('#footnote_references_container_163617_2').is(':hidden')) {
footnote_expand_reference_container_163617_2(); } else {
footnote_collapse_reference_container_163617_2(); } } function
footnote_moveToReference_163617_2(p_str_TargetID) {
footnote_expand_reference_container_163617_2(); var L_obj_Target = jQuery('#' + p_str_TargetID); if
(L_obj_Target.length) { jQuery( 'html, body' ).delay( 0 ); jQuery('html, body').animate({ scrollTop:
L_obj_Target.offset().top - window.innerHeight * 0.2 }, 380); } } function
footnote_moveToAnchor_163617_2(p_str_TargetID) {
footnote_expand_reference_container_163617_2(); var L_obj_Target = jQuery('#' + p_str_TargetID); if
(L_obj_Target.length) { jQuery( 'html, body' ).delay( 0 ); jQuery('html, body').animate({ scrollTop:
L_obj_Target.offset().top - window.innerHeight * 0.2 }, 380); } }
```

Сообщение [Автовладелец, недовольный шлагбаумом на придомовой парковке, проиграл суды с ЖК](#) появились сначала на [legal.report](#).

