Прокуратура города Электростали Московской области разъясняет.

**Даны разъяснения по вопросу установки шлагбаума на проезде или проходе на земельном участке, находящемся непосредственно у многоквартирного дома**.

|  |  |
| --- | --- |
|  | <Письмо> Минстроя России от 04.03.2025 N 5620-ОГ/04 <Об установке шлагбаума во дворе дома> |

Сообщается, в частности, что для разрешения данного вопроса необходимо определить, входит ли земельный участок в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или указанный земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности публично-правового образования, на территории которого расположен многоквартирный дом.

Установка шлагбаума на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в указанном многоквартирном доме, при этом такое решение принято, если за него проголосовали собственники, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Распоряжение земельным участком, не входящим в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе принятие решений об установке на таком земельном участке шлагбаумов, не относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Отмечается, что жилищным законодательством не предусмотрена возможность определения общего имущества нескольких многоквартирных домов, в том числе не допускается определение одного земельного участка, входящего в состав общего имущества двух или более многоквартирных домов. Следовательно, если на государственный кадастровый учет поставлен земельный участок, на котором расположены два или более многоквартирных дома, такой земельный участок не входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирного дома и является собственностью публично-правового образования, на территории которого расположен указанный земельный участок.

Если земельный участок под одним многоквартирным домом не образован, тогда земля под многоквартирным домов находится в собственности соответствующего публично-правового образования. В указанном случае распоряжение земельным участком, в том числе установка шлагбаумов, предназначенных для ограничения проезда и (или) прохода на земельный участок, является правом уполномоченных органов соответствующего публично-правового образования.

Помощник прокурора города Шаркова Ольга Викторовна