

**Информация и разъяснение  
по вопросу повестки дня общего собрания собственников  
«О передаче в пользование общего имущества»**

Согласно ст. 44 ЖК РФ в компетенцию общего собрания собственников помещений входит принятие решений: о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, о заключении договоров на предоставление в пользование общего имущества иным лицам, о выборе уполномоченного лица на заключение договоров о предоставлении в пользование общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме иным лицам.

Указанной нормой законодатель дает возможность жителям дома получать доход от использования общего имущества, а полученные доходы направлять на нужды дома (снижение платы за содержание и ремонт, предоставление дополнительных услуг и т.д.).

Как правило, общее имущество передается в аренду. Арендатором может выступать как физическое лицо, так и юридическое. В целях передачи общего имущества в аренду заключаются договоры. Законодательством установлено, что такие договоры заключаются уполномоченным общим собранием собственников лицом.

По сложившейся практике, в домах, где не созданы ТСЖ, ЖСК, таким лицом является управляющая организация. Однако обязательным условием при этом является согласование Советом дома условий таких договоров, в том числе цены договора.

Заключение договоров, их юридическое сопровождение, ведение расчетов по ним требует дополнительных трудозатрат, в связи с этим управляющая организация вправе представить на рассмотрение собственников вопрос о размере вознаграждения управляющей организации за ведение такой работы - это 15% от цены соответствующего договора после уплаты причитающихся налогов и сборов.

Согласно ст. 46 ЖК РФ для принятия решений по вышеуказанным вопросам необходимо набрать 2/3 голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в доме.