

Установка шлагбаума на проезде или проходе на земельном участке, находящемся непосредственно у многоквартирного дома

**Разъясняет помощник Железнодорожного межрайонного прокурора
Якубовская Светлана Владимировна**

В соответствии с Письмом Минстроя России от 04.03.2025 №5620-ОГ/04 «Об установке шлагбаума во дворе дома», для разрешения вопроса порядка установления шлагбаума на проезде и (или) проходе на земельном участке, находящемся непосредственно у многоквартирного дома (далее - МКД), необходимо определить, входит ли земельный участок в состав общего имущества собственников помещений в МКД или указанный земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности публично-правового образования, на территории которого расположен рассматриваемый МКД.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в МКД принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом.

В силу пункта 2 части 2 статьи 44, части 1 статьи 46 ЖК РФ установка шлагбаума на земельном участке, входящем в состав общего имущества в МКД, осуществляется по решению общего собрания собственников помещений в указанном МКД, при этом такое решение принято, если за него проголосовали собственники, обладающие не менее двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Если земельный участок под одним МКД не образован, то земля под ним 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.