

КАК СДАТЬ КОМНАТУ В КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ

Игорь Кокорин, адвокат

Часто случается так, что при заселении новых постояльцев в коммунальную квартиру соседи всячески высказывают свое недовольство по этому поводу. Это объясняется тем, что в процессе постоянного вынужденного общения жильцов между собой им приходится сталкиваться с такими бытовыми проблемами, как совместное пользование туалетом, общей кухней, ванной комнатой, даже коридором. Чтобы этого избежать, жильцы требуют от хозяина коммунальной квартиры спрашивать у них разрешение на вселение новых постояльцев и заранее оговаривать условия проживания. В свою очередь, владельцы жилой площади уверены, что они не обязаны считаться с мнением соседей и квартиранты могут проживать в их квартире и пользоваться всеми необходимыми удобствами на общих основаниях.

Последнее время этот вопрос является острой проблемой для многих граждан России и особенно Москвы. Все чаще дело доходит до суда. В данной ситуации следует руководствоваться ч. 2 ст. 30 Жилищного кодекса РФ, где говорится о том, что собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

Вопрос в том, что помимо жилой площади, являющейся личной собственностью гражданина, существует еще и общая площадь коммунальной квартиры, которой пользуются все жильцы и которая является общей собственностью всех владельцев комнат в коммунальной квартире. Только поэтому владелец комнаты должен согласовать с соседями правила и условия пользования кухней, душем и санузлом.

Итак, исходя из вышеописанных фактов, можно смело ответить на главный вопрос о вселении квартирантов: нужно ли получать у соседей разрешение на вселение временных жильцов? Ответ однозначный — нет! Однако следует заранее оговорить с ними правила пользования общим имуществом квартиры: коридором, туалетом и кухней. В том случае, если соседи не желают договориться обо всем в мирном порядке, единственным правильным решением будет обращение в суд. В этом случае в судебном порядке будет определен порядок пользования общим имуществом и условия совместного проживания.

Если дело доходит до суда, рекомендуем вам для достижения максимально быстрого и эффективного для вас результата обратиться к адвокату, который специализируется именно на жилищных делах. Только в этом случае вы можете надеяться на успешное окончание судебного разбирательства.

mosadvo.ru