|  |
| --- |
|  |

**В нашем доме большинством голосов принято решение о проведении капитального ремонта системы горячего и холодного водоснабжения. Один из собственников сделал в квартире дорогостоящий ремонт, закрыл в короба в санузле стояки холодной и горячей воды, короба отделал керамической плиткой. При этом он дает согласие на то, чтобы работы были произведены, но с условием, что управляющая компания компенсирует либо восстановит разрушенные короба и плитку. Насколько правомочно его требование?**

Согласно п.1 ст. 46 [Жилищного кодекса РФ](http://www.zhkh.su/zakonodatelstvo_po_zhkh/zhiliwnyj_kodeks/) принятие решений о ремонте общего имущества в многоквартирном доме принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

Необходимо отметить, что действующее законодательство не запрещает собственникам жилых помещений закрывать инженерные коммуникации в короба с целью улучшения интерьера. Однако обязывает обеспечить доступ в любое время суток по требованию обслуживающей организации для проведения ремонтов, осмотров общего имущества, а также с целью оперативной ликвидации возможных аварийных ситуаций.

В данном случае требование о компенсации **не правомерно**, так как именно собственник обязан обеспечить доступ к общему имуществу. При не урегулировании данного вопроса путем переговоров принятие решения возможно исключительно в судебном порядке с взысканием всех издержек, связанных с затягиванием сроков проведения работ, нарушении интересов иных собственников и т.д.