**Сосед сверху разместил несколько систем кондиционирования, от данных устройств исходит сильный шум, слив конденсата попадает на мой балкон. Насколько законно размещение систем кондиционирования в многоквартирных домах?**

Законно установить кондиционер на фасад здания можно только после получения согласия всех жильцов.

Фасад многоквартирного дома является общим имуществом всех жильцов.

В соответствии со статьей 289 ГК РФ собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома.

Статьей 36 ЖК РФ закреплено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе фасады.

В силу статьи 44 ЖК РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Для этого необходимо проведение общего собрания собственников помещений.

Таким образом, возможно обраться к управляющей организации Вашего дома с заявлением, в котором попросить ознакомиться с протоколом общего собрания по вопросу установки соседом на фасаде системы кондиционирования. В случае если такое собрание не проводилось и положительное решение по данному вопросу жильцами не принято, то это является основанием для обращения в суд с требованием о демонтаже систем кондиционирования и восстановления целостности фасада дома.

Прокуратура Дзержинского района г. Ярославля