**Прокуратура Ненецкого автономного округа разъясняет:**

**Законна ли сдача собственником в наем комнаты в коммунальной квартире без согласия собственников других комнат?**

Запрет на сдачу собственником своего жилья в наем без согласия других собственников помещений в коммунальной квартире в законодательстве отсутствует.

Жилищным кодексом РФ определено, что комнаты в коммунальных квартирах являются самостоятельными объектами жилищных прав (ст.ст. 15, 16 ЖК РФ).

Гражданским кодексом РФ установлено право собственника по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе передавать его в пользование другим лицам (ст. 209 ГК РФ).

Аналогичное правило закреплено в ст. 30 Жилищного кодекса РФ.

Однако, квартиранты не смогут жить в комнате без возможности пользоваться коридором, кухней, ванной, туалетом и другими помещениями в квартире, которые находятся в общедолевой собственности всех собственников комнат в квартире.

В силу ст. 247 Гражданского кодекса РФ владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом.

Таким образом, на сдачу комнаты в наем следует получить согласие собственников других комнат, в противном случае судебный спор неизбежен.

Лучше, если согласие будет оформлено письменно.