

### Пристроенное помещение



**Для кого (для каких случаев):** Не хотели платить взносы на капремонт пристроенного помещения.

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ.

**Цена вопроса:** Взносы на капитальный ремонт в сумме 367 267 рублей 62 копейки.

**Схема ситуации:** Фонд Содействия Капитальному Ремонту Общего Имущества в многоквартирных домах обратился в Арбитражный суд с иском к ООО о взыскании взносов на капитальный ремонт.

У ООО было большое помещение в многоквартирном доме. Большое помещение было хитрым – часть его была встроена в дом, а часть пристроена к дому. ООО заявило, что это «*помещение является встроенно-пристроенным, фундамент является пристроенным и не образует с домом единой конструкции*». Поэтому не надо платить за всё помещение взносов на капитальный ремонт.

Но суды потребовали доказательств. Доказательствами «самостийности» помещения могли бы быть самостоятельные инженерные коммуникации, подведённые к помещению. Но этого не было. Может быть, помещение было построено на выделенном земельном участке? То же нет. Может быть, у помещения был свой отдельный адрес по улице? Опять нет.

Зато помещение находится в непосредственной связи с многоквартирным домом. Зарегистрировано как единое помещение. Помещение не изолировано от многоквартирного дома, а значит, общедомовое имущество используется, не только для эксплуатации встроенной части помещения, но и для всего помещения. Суд решил, что ООО должно платить за капитальный ремонт помещения.

**Выводы и Возможные проблемы:** Если пристрой, не имеет, своих инженерных систем и своего отдельного от многоквартирного дома адреса, то взносы на капремонт платить надо и со встроенной, и с пристроенной частей.

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Пристроенное помещение».

**Где посмотреть документы:** *КонсультантПлюс, Судебная Практика:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА УРАЛЬСКОГО ОКРУГА ОТ 08.06.2021 N Ф09-1714/21 ПО ДЕЛУ N А60-22751/2020](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

**Закажите** полную версию документа или **подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно