

## **Статья 259.3. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом**

1. Каждый собственник недвижимой вещи вправе владеть и пользоваться общим имуществом наряду с собственниками иных недвижимых вещей, если иной порядок не определен решением собственников недвижимых вещей, настоящим Кодексом или законом.
2. За исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей статьи, решение собственников недвижимых вещей по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом принимается большинством голосов всех собственников недвижимых вещей, если иное число голосов не предусмотрено настоящим Кодексом или законом.
3. Количество голосов, принадлежащих собственнику недвижимой вещи, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество.
4. Пригодное для самостоятельного использования общее имущество может быть передано во владение или пользование третьим лицам, если такая передача не повлечет нарушение прав и охраняемых законом интересов собственников недвижимых вещей. Передача общего имущества во владение или пользование третьим лицам осуществляется на основании решения собственников недвижимых вещей, принятого не менее чем двумя третями голосов собственников недвижимых вещей.
5. Недвижимые вещи, относящиеся к общему имуществу, не подлежат передаче в собственность третьим лицам, за исключением случаев, если решение об этой передаче принято собственниками недвижимых вещей единогласно при условии, что эта передача не противоречит закону.