

В Кадастровой палате разъяснили что входит в общее имущество многоквартирного дома

В Кадастровую палату по Пермскому краю нередко обращаются граждане с вопросами: является ли земля, на которой стоит многоквартирный дом, общим имуществом и что вообще относится к общему имуществу многоквартирного дома?

На вопрос отвечает начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Владимир Алексеевич Ананьев: в соответствии с Жилищным кодексом к общему имуществу многоквартирного дома относятся:

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;

- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в таком доме (лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы);

- иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей жильцов (например, организация досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и т.д.);

- крыши, ограждающие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения.

Любое общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам помещений в этом доме на праве общей долевой собственности. Следует помнить, что у оформленного по всем правилам общего имущества есть неоспоримый плюс - оно может активно использоваться собственниками и из его использования можно извлечь дополнительные выгоды. Например, общее имущество, права на которое зарегистрированы, можно сдавать в аренду, получая доход, земельный участок под многоквартирным домом можно облагородить, установить на границах своей территории оградительные сооружения и, тем самым, обеспечить придомовой территории режим безопасности.

При наличии оформленных надлежащим образом прав на земельный участок, входящий в общее имущество многоквартирного дома, невозможно какое-либо использование данного участка без согласия собственников. То есть на территории, принадлежащей

собственникам многоквартирного дома, нельзя разместить шумное кафе или платную автостоянку, проложить дорогу, построить автомойку и т.д.

Нужный телефон: Кадастровая палата по Пермскому краю, адрес: г.Пермь, ул. Дзержинского, 35, 8 (342) 235-71-35.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата) осуществляет функции по приёму документов на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу), подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных), оказанию консультационных услуг по вопросам кадастрового учёта недвижимости, выдаче квалифицированных сертификатов электронно-цифровой подписи, осуществлению землеустроительных и кадастровых работ.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32

press@59.kadastr.ru

www.kadastr.ru