



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

А вы знали, что, приобретая квартиру (комнату) в собственность, приобретается и право в общей долевой собственности на общее имущество дома?

Права собственников на принадлежащие им доли в общем имуществе многоквартирного дома возникают независимо от их волеизъявления.

Доля в праве общей собственности следует судьбе права собственности на помещение. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника помещения равна доле в праве общей собственности на общее имущество предшествующего собственника – пояснила заместитель главы мэрии города – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Ирина Дубровская.

Условия договора, которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на общее имущество в таком доме, являются ничтожными.

Также такая доля не может самостоятельным объектом какой-либо сделки.

Данное положение законодательства императивно и не может быть изменено соглашением сторон.

Что же относится к общему имуществу?

Согласно Жилищного Кодекса РФ общее имущество в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Подтверждение информации об отнесении объектов недвижимости к общему имуществу собственников многоквартирного дома может быть получено в органе регистрации недвижимости в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости где в [реквизите](#) "Назначение" дополнительно указываются слова "общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме" – отметила Руководитель Управления Росреестра по Еврейской автономной области Светлана Зуева.

Об Управлении Росреестра по Еврейской автономной области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Руководителем Управления Росреестра по Еврейской автономной области является Зуева Светлана Евгеньевна.

<https://rosreestr.gov.ru>

Наша страница в социальных сетях: Управление Росреестра по Еврейской АО

<https://vk.com/public211690935> ,

<https://ok.ru/profile/589219754402>

Контакты для СМИ

Отдел организации, мониторинга и контроля, правового обеспечения,

защиты государственной тайны и мобилизационной подготовки,

государственной службы и кадров, контроля и надзора в сфере саморегулируемых организаций

тел.: 8(42622)21773 электронная почта: 79_upr@rosreestr.ru

679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 26

