

Что относится к общедомовому имуществу в многоквартирном доме? И можно ли продать свою долю в нем, например часть подвала?

Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, которое обслуживает более одной квартиры.

К общедомовому имуществу также отнесены межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и другие шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы. Кроме того, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен дом.

Собственник квартиры не имеет права отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, а также совершать другие действия по передаче этой доли отдельно от права собственности на квартиру. В то же время собственники могут распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме совместно. По их решению, принятому на общем собрании, объекты имущества могут быть переданы во временное пользование (например, в аренду) другим лицам, за исключением имущества, предназначенного для эксплуатации многоквартирного дома, например, лестниц, лифтов и т. д. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в доме путем его реконструкции.