****

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

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

Права сособственников 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.