

Вопрос:

Разъясните, пожалуйста, как делится ответственность за содержание общего имущества в многоквартирном доме, если участок земли, подвал, цокольный этаж и первый этаж принадлежат государству, а жилая часть, со второго этажа – собственникам квартир?

Ответ:

Российская Федерация, субъект РФ или муниципальное образование на общих основаниях с иными собственниками несут расходы по содержанию общего имущества, а также уплачивают взносы на капитальный ремонт. Согласно ч. 1 и 2 ст. 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме (и жилых, и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества. При этом доля обязательных расходов для каждого владельца определяется долей в праве собственности на общее имущество, которая, в свою очередь, зависит от общей площади «собственного» помещения. То есть если нежилое «государственное» подвал условно занимает четверть дома, то его хозяин обязан оплачивать четверть расходов на содержание общего имущества. Представители владельцев нежилых помещений (скорее всего, представители муниципальной администрации) имеют полное право участвовать в общих собраниях собственников, располагая количеством голосов, пропорциональным их доле в общем имуществе.