

Школа Жилищного Просвещения

Мое и наше:
права и обязанности
собственников жилья





МОЕ –

изолированное жилое помещение,
пригодное для постоянного проживания

НАШЕ –

общее имущество собственников
помещений (в многоквартирном доме)
или собственников квартир
(в коммунальной квартире):

- ✓ лестничные площадки и лестницы;
- ✓ лифты, лифтовые и иные шахты;
- ✓ коридоры;
- ✓ технические этажи, чердаки, подвалы;
- ✓ крыши;
- ✓ земельный участок, на котором
расположен дом;
- ✓ иные объекты, предназначенные для
обслуживания более 1 помещения
в данном доме.

Права собственника жилого помещения

- 1. ВЛАДЕТЬ** жилым помещением
- 2. ИСПОЛЬЗОВАТЬ** его *по назначению* (то есть для проживания)
- 3. РАСПОРЯЖАТЬСЯ** любым законным способом, например, предоставить свое жилье во владение и (или) в пользование:
 - ✓ членам своей семьи;
 - ✓ гражданину - на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании;
 - ✓ юридическому лицу - на основании договора аренды или на ином законном основании.

Обязанности собственника жилого помещения

БРЕМЯ содержания жилого помещения

- ✓ использовать по назначению;
- ✓ обеспечивать сохранность;
- ✓ поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- ✓ НЕСТИ РАСХОДЫ на содержание принадлежащего ему жилого помещения;

БРЕМЯ содержания общего имущества

- ✓ Вносить плату за управление многоквартирным домом;
 - ✓ Вносить плату за текущий и капитальный ремонт общего имущества;
 - ✓ Вносить плату за коммунальные услуги.
- Плата вносится соразмерно доле в праве общей собственности на имущество.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в доме

- Пропорциональна размеру принадлежащего собственнику жилого помещения, измеренного в кв.м.
- Является неотъемлемой частью жилого помещения.
- Не может быть выделена в натуре.
- Не может быть самостоятельным объектом сделки.
- Приобретается в момент приобретения в собственность жилого помещения.
- !!! Определяет *размер платежей* за содержание и ремонт общего имущества, а также *участие в голосовании* на общем собрании.

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ собственников помещений в многоквартирном доме – орган управления многоквартирным домом



Ежегодное

Внеочередное

По инициативе
любого собственника

Уведомление собственников о проведении общего собрания (за 10 дней до даты собрания)

Принятие решения на общем собрании

○ реконструкции дома, строительстве построек, ремонте общего имущества

○ пределах использования земельного участка

○ передаче в пользование общего имущества

2/3

1. По чьей инициативе;
2. Форма проведения (собрание или заочное голосование);
3. Дата, место, время проведения;
4. Дата окончания заочного голосования, место куда передается решение;
5. Повестка дня собрания;
6. Порядок и место ознакомления с информацией по повестке.

○ выборе способа управления

По другим вопросам, например, установление размера платы за содержание и ремонт общего имущества

1/2

Собственник вправе обжаловать решение общего собрания, если...

1. Он не принимал участие в собрании или голосовал против принятия такого решения.
2. Если этим решением нарушены его права и законные интересы.

✓ СРОК для обжалования – 6 месяцев.

!!!! Иск собственника может быть *не удовлетворен*, если голос собственника не мог повлиять на результат голосования, нарушения не существенные, решение не повлекло за собой причинение убытков для собственника.

CUACUABO BARBIMAHEN