

4.1.1 помещения в МКД, 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, офис ТСЖ, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в МКД оборудование (технические подвалы);

4.1.2 иные помещения в МКД, 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;

4.1.3 крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4.1.4 земельный участок, на котором расположен многоквартирный 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, а также проектом на жилой дом по адресу: 404120 Волгоградская область, г. Волжский, пр. Ленина, д. 134.

4.2 Собственники помещений в МКД владеют, пользуются и в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в МКД.

4.3 Уменьшение размера общего имущества в МКД возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

4.4 По решению Общего собрания собственников помещений объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

4.5 В случае разрушения, в том числе случайной гибели, сноса МКД дома собственники помещений в МКД сохраняют долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагался данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКД на момент разрушения, в том числе случайной гибели, сноса такого дома. Указанные собственники владеют, пользуются и распоряжаются указанным в данной статье имуществом в соответствии с гражданским законодательством.

4.6 Собственник помещения в МКД не вправе:

4.6.1 осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

4.6.2 отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в МКД, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

При приобретении в собственность помещения в МКД к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД.

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