



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Государственная регистрация прав на общее имущество многоквартирного дома

Управление Росреестра по Костромской области доводит до сведения заинтересованных лиц информацию о порядке государственной регистрации прав на общее имущество многоквартирного дома.

Многоквартирным признается жилой дом, имеющий две и более квартиры.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

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;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, 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.

Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании (доме) в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии со ст.16 ФЗ от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие ЖК РФ) земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие ЖК РФ и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Заключение каких-либо дополнительных договоров передачи общего имущества в многоквартирном доме в общую долевую собственность действующим законодательством не предусмотрено. На государственную регистрацию права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, предоставляются:

1. Заявление о государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или уполномоченного им на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, либо решение общего собрания собственников помещений о наделении представителя полномочиями для государственной регистрации прав всех собственников помещений на общее имущество в многоквартирном доме.

3. Документы о формировании органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, если земельный участок сформирован после введения в действие ЖК РФ (01.03.2005г.).

4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (в случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, не сформирован до введения в действия ЖК РФ до – 01.03.2005г.).

5. Решение (протокол) общего собрания собственников помещений об определении долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6. Правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие прав собственников помещений в многоквартирном доме, возникших до введение в действие Закона о регистрации (до 30.01.1998г.) на помещения, в случае если на момент предоставления документов на государственную регистрацию наличия права общей долевой собственности на объекты недвижимости в ЕГРН отсутствуют записи о государственной регистрации наличия прав собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с подпунктом 23 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме взимается государственная пошлина в размере 200 рублей.