

О роли собственников помещений в содержании общего имущества многоквартирного дома

Основной свод правил для правоотношений, связанных с жильем - Жилищный кодекс Российской Федерации. Согласно Жилищному кодексу РФ **собственник жилья** — это его хозяин, владелец, который вправе сдавать жилье внаем, продать, подарить, завещать и т. д.

Быть собственником помещения — большая ответственность. Надо понимать, что квартира — это не дом в деревне, она окружена такими же квартирами со своими собственниками, поэтому в многоквартирном доме присутствует общее имущество собственников (например, лестничные клетки, лифты, крыши, подвалы). К общему имуществу собственников, также относятся элементы благоустройства, расположенные на придомовой территории. **Земельный участок - часть общего имущества собственников.** Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается:

- а) собственниками помещений;
- б) товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- в) застройщиком, с момента выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, в отношении помещений в этом доме, не переданных иным лицам;
- г) лицом, принявшим от застройщика помещений по передаточному акту после разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

В случае заключения собственниками помещений договора с управляющей организацией, содержание земельного участка — одна из обязанностей управляющей компании. Прора-

батывая договор с управляющей компанией, обратите внимание на пункты, связанные с вывозом мусора: какая площадь земельного участка подлежит уборке, с какой периодичностью и т.д.

В г. Кургане собственники помещений в многоквартирных домах имеют возможность использовать дополнительные варианты приведения в порядок дворовых территорий. Прежде всего речь идет о возможности участия в муниципальной программе «Формирование комфортной городской среды», городских конкурсах «Любимый город-лучший двор» и конкурсах на представление грантов Главы г. Курсана. Информация об этих мероприятиях, условиях участия и результатах размещена на официальном сайте Администрации г. Курсана www.kurgan-city.ru.

Собственникам важно понимать следующее:

- общее имущество собственников помещений — это тоже имущество, за которое нужно нести ответственность, и которое требует бережного и рачительного отношения.
- никто, кроме собственников помещений, не может принять решение относительно его судьбы. Необходимо, чтобы каждый собственник интересовался, чем живет дом, какие вопросы нужно решать и что по этому поводу собирается предпринять совет дома и управляющая организация;
- частный дом содержится исключительно на средства собственника, работы в многоквартирном доме также производятся на деньги жильцов, поэтому в наших интересах следить за тем, как они расходуются организациями, предоставляющими ЖКХ-услуги.