

Как обустроить личную кладовую на межквартирной площадке

В краевой Роскадастр обратился гражданин, которого интересует, может ли он самостоятельно обустроить личную кладовую на межквартирной площадке.

Отвечая на этот вопрос, эксперты Роскадастра по Красноярскому краю поясняют, что согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации многоквартирный дом (МКД) содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме.

Так, например, собственникам помещений в МКД принадлежат на праве общей долевой собственности:

- помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме;
- лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, подвалы, крыши, технические чердаки и технические подвалы с инженерными коммуникациями, построенные за счет средств собственников встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта;
- иные помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников в доме (помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий) и другое.

Правовой режим общего имущества в МКД предусматривает запрет для лиц, в том числе собственников помещений, пользоваться общим имуществом дома единолично без согласия других собственников.

Таким образом, собственник помещения в МКД не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а если согласия достичь не удалось то в порядке, который установит суд.

В данном случае вопрос обустройства личной кладовой на межквартирной площадке, относится к компетенции общего собрания собственников

многоквартирного дома. И даже в случае если есть согласие контролирующего органа на переустройство и перепланировку помещения, но работы затрагивают общее имущество дома, потребуется заручиться разрешением общего собрания собственников.

Филиал ППК «Роскадастр»
по Красноярскому краю
Владислав Чередов
тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)
сот. 8 (923) 312 00 19
pressa@24.kadastr.ru