

У. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

5.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном участке (далее - общее имущество). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в установленных гражданским законодательство, Жилищным кодексом РФ пределах.

5.3. Увеличение или уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

5.4. По решению, принятому на общем собрании членов Жилищно-строительного кооператива, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в данном доме.

5.5. Члены Жилищно-строительного кооператива имеют преимущественное (на равных условиях) перед третьими лицами право пользования и приобретения в собственность помещений, находящихся в собственности Жилищно-строительного кооператива. В случае если члены Жилищно-строительного кооператива не воспользуются своим преимущественным правом в течение месяца с момента принятия соответствующего решения о передаче в пользование либо продаже, помещения Жилищно-строительного кооператива могут быть отчуждены третьим лицам.

5.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, не может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения, разрешаются в судебном порядке.

УІ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество собственника помещения пропорциональна размеру, общей площади указанного помещения.