

Правовой режим технических сооружений здания для размещения в общем доступе.

С момента приватизации первой квартиры в многоквартирном доме муниципальное образование утрачивает право собственности на весь дом, а в жилом доме возникает общее имущество, принадлежащее домовладельцам (собственникам квартир) на праве общей долевой собственности.

Если по состоянию на момент приватизации первой квартиры в многоквартирном доме подвальные помещения жилого дома были предназначены (учтены, сформированы) для самостоятельного использования в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома, и не использовались фактически в качестве общего имущества домовладельцами, то право общей долевой собственности домовладельцев на эти помещения не возникает.

Остальные подвальные помещения, не выделенные для целей самостоятельного использования, переходят в общую долевую собственность домовладельцев как общее имущество дома.

Для отнесения подвального помещения к общему имуществу жилого дома, а именно его квалификации как технического подвала или отказа в ней, необходимо установить совокупность обстоятельств, к которым относятся возможность самостоятельного использования помещения и наличие инженерных коммуникаций или иного обслуживающего оборудования.