**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА**

***Какие основные права Вы имеете как собственник жилья?***

Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

То есть Вы имеете право сами и по своему усмотрению использовать свое жилье: проживать в нем сами, сдавать, продать или подарить, предоставить жилье для проживания на безвозмездной основе, использовать иным образом, если это использование не нарушает прав других граждан.

Помимо прав собственник несет и определенные обязанности.

***Какие основные обязанности возлагаются на собственника жилья?***

Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения, обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями.

То есть несмотря на то, что квартира является вашей собственностью, Вы должены считаться интересами соседей и поддерживать жилье в пригодном для проживания состоянии.

Если же Вам принадлежит квартира или комната, то Вы несете бремя содержания общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

То есть Вы обязаны нести расходы, например, на ремонт крыши дома или труб в подвале. Эти расходы включаются в квитанцию об оплате коммунальных услуг ежемесячно в графе «Содержание и ремонт жилья».

***Что такое общее имущество в многоквартирном доме?***

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Таким образом, любые помещения и объекты, связанные с домом, которые предназначены для использования не только жителями одной квартиры, относятся к общему имуществу.

*Для чего необходимо разграничивать имущество, относящееся к вашей квартире (лично ваше) и общее?*

Во-первых, использовать общее имущество могут все собственники дома, а не только Вы. То есть нельзя огородить часть лестничной площадки и объявить, что теперь ее используете только Вы.

Во-вторых, расходы по содержанию общего имущества несут все собственники многоквартирного дома в том числе путем внесения платы за содержание и ремонт жилья. То есть Вас одного не могут заставить ремонтировать крышу или подвал, на эти цели обязаны уплачивать денежные средства все жильцы дома. Часто на обслуживание дома имеется договор к какой-либо управляющей компанией, следовательно, текущий ремонт общедомового имущества обязана осуществлять эта компания за счет тех денежных средств, которые жильцы оплачивают по квитанции.

При этом размер расходов на содержание общего имущества в доме определяется пропорционально общей площади принадлежащего Вам жилого помещения. То есть чем больше у Вас квартира, тем больше Вы платите по строке «Содержание и ремонт жилья» и наоборот.

