

Доля собственника общего имущества многоквартирного дома: подходы к ее определению

**Коваленко Юлия Николаевна,
аспирант кафедры гражданского права
юридического института Иркутского государственного университета
kovalenko@legalight.org**

Установлено, что для реализации эффективных решений собраний собственников в праве общей долевой собственности крайне важно правильно определить долю в праве общей собственности, поскольку от этого зависит единый и понятный способ подсчета голосов при принятии решений и распределение бремени содержания общего имущества.

Обоснован вывод о том, что при расчете доли необходимо принимать во внимание соотношение размера площади определенного помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в совокупности, не учитывая общее имущество многоквартирного дома, в связи с чем рекомендовано внести изменения в п. 1 ст. 37 ЖК РФ.

Ключевые слова: решение собрания, общее собрание собственников, общая долевая собственность, общее имущество многоквартирного дома, доля в праве общей собственности.

Share of an Owner of Communal Property of an Apartment Block: Approaches towards the Determination Thereof

**Yulia N. Kovalenko
Postgraduate Student of the Department of Civil Law
of the Law Institute of the Irkutsk State University**

It has been established that correct determination of a share in the right to communal property is extremely important for the implementation of efficient decisions of meetings of owners of the right to communal property, as the unified and understandable means of calculation of votes in the course decision making and distribution of the communal property maintenance burden depend on it.

The author justifies the conclusion that it is necessary to pay attention to the correlation between the area of a specific premise and the total area of all residential and non-residential premises in aggregate not taking into account the communal property of an apartment block in defining the share; in view of that, it is recommended to amend Clause 1, Art. 37 of the Housing Code of the Russian Federation.

Keywords: meeting resolution, general meeting of co-owners, joint shared ownership, communal property of an apartment block, share in the right to communal property.