***10. Вопрос: обязан ли собственник нежилого помещения (находится с торца дома, даже нет подхода к лифту) в жилом доме платить за лифт?***

**Ответ:** Нежилое помещение, в соответствии с техническим паспортом, это составная часть многоквартирного дома. Закон не делает различия в правовом статусе жилых и нежилых помещений в составе многоквартирного дома, возлагая равные обязанности и наделяя равными правами их собственников. В связи с этим, по аналогии закона к собственникам нежилых помещений применяются нормы, касающиеся собственников жилых площадей. Согласно гражданскому законодательству, участники общей долевой собственности имеют равные субъективные права и юридические обязанности, независимо от категории – жилое или нежилое – помещения. Так, в статьях 246 и 247 Гражданского Кодекса РФ установлено, что владение, пользование и (в установленных законом случаях) распоряжение общей долевой собственностью осуществляется по соглашению всех ее участников. Следовательно, хозяин нежилого помещения, располагающегося в многоквартирном доме, имеет такие же права, как и все жильцы. В том числе, он вправе участвовать в общем собрании, на котором рассматриваются наиболее важные вопросы, касающиеся общего имущества, а лифт является общедомовым имуществом. Лифт - это общее имущество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (см. ч. 1 ст. 36 ЖК РФ). Содержание и ремонт лифта должно оплачиваться за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения, которая вносится и собственниками нежилых помещений (ч. 1 и 2 ст. 154 ЖК РФ). На 1 кв.м. эта плата устанавливается одинаковой для всех собственников жилых и нежилых помещений. Факт пользования/непользования никакого значения не имеет.