**Должны ли собственники квартир на первых-вторых этажах оплачивать содержание лифта?**

В силу п. 1 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ лифт относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 1 ст. 153 ЖК РФ граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Если в доме управляет управляющая организация, то решение о размере платы за содержание общего имущества устанавливается на общем собрании собственников исходя из предложения управляющей организации (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ). Если дом находится под управлением ТСЖ, то размер платы за содержание общего имущества определяется в смете, которая должна быть утверждена на общем собрании членов ТСЖ (ч. 8 ст. 156 ЖК).

В соответствии с п. 5 ст. 46 Жилищного кодекса решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В случае не установления в вышеуказанном порядке размера платы за содержание общего имущества, куда входит и содержание лифта в доме, работа ведется в соответствии с расценками, установленными муниципалитетом (п. 4 ст. 158 ЖК РФ). Однако и в этом случае закон для собственников помещений, расположенных на первых – вторых этажах никаких исключений не предусматривает.

Таким образом, если в многоквартирном доме на общем собрании принято решение о внесении платы за содержание лифта собственниками помещений, то такое решение должны исполнять все собственники, даже те, кто живет на первом-втором этаже. Никаких исключений по содержанию и ремонту того или иного общего имущества для собственников в зависимости от этажа проживания закон не устанавливает. Иначе ситуация может дойти до абсурда: первые этажи скажут, что не готовы платить за ремонт крыши, а последним не особо интересен ремонт канализации в подвале, но многоквартирный дом – это единый объект и общее имущество – общее для всех собственников помещений в нем.

Освободить собственников помещений на первых-вторых этажах от внесения платы за лифт можно, но только приняв на общем собрании собственников решение о порядке внесения платы за содержание общего имущества при котором жильцы первых-вторых этажей будут освобождены от внесения платы за содержание лифта.