**В Гражданский кодекс Российской Федерации включено понятие «общее имущество собственников недвижимых вещей»**

Поправки вступили в силу 01.10.2023 и вводят понятие общего имущества, необходимого для удовлетворения общих потребностей собственников, в отношении всех объектов недвижимости, где оно может присутствовать.

При этом сами объекты должны располагаться:

* в пределах определенной территории и быть связаны физически или технологически (в коттеджных поселках, например);
* в здании, помещения которого принадлежат нескольким собственникам (в многоквартирном доме, гаражном комплексе, комплексе апартаментов, офисном здании, торговом центре и т.д.).

На собственников указанных объектов поправки распространяют следующие требования:

* Доля собственника в праве на общее имущество пропорциональна площади его недвижимости.
* Собственники принимают участие в содержании общего имущества пропорционально своей доле.
* Общее имущество может быть передано третьим лицам, если это не нарушает права других собственников, и по результатам голосования на общем собрании инициатива наберет не менее 2/3 голосов. Это ставит точку в спорах, когда один человек выкупает ворота на въезд в дачный поселок, а другие могут попасть туда только с его одобрения.

«Вопросы, связанные с общим имуществом, актуальны для любых объектов, у которых несколько собственников, – уточняет руководитель Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу Ольга Тюрина. – Поправки завершают процесс формирования законодательной базы в этой сфере».

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**