С 01.10.2023 введены в действие новые положения Гражданского кодекса Российской Федерации об общем имуществе собственников недвижимых вещей

Федеральным законом от 24.07.2023 № 351 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» с 01.10.2023 введен в действие параграф 2 «Общее имущество собственных недвижимых вещей» главы 16 «Общая собственность» части I Гражданского кодекса Российской Федерации.

Законодателем в статье 259.1 Гражданского кодекса Российской Федерации определены признаки общего имущества собственных недвижимых вещей:

- принадлежит собственникам недвижимости, которая расположена в здании (сооружении) или на общей территории и связана с ней физически (технологически);

- его использование предполагается для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании недвижимости. Также законодателем определено, что доля в праве общей собственности на общее имущество, принадлежащая собственнику одной недвижимой вещи, пропорциональна площади принадлежащей ему соответствующей недвижимой вещи (статья 259.2 Гражданского кодекса Российской Федерации), а решение по вопросам владения, пользования и распоряжения общим имуществом по общему правилу принимается большинством голосов всех собственников недвижимых вещей (статья 259.3 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Положения закона об общем имуществе собственников недвижимых вещей подлежат применению к правоотношениям, возникшим с 02.10.2023.