

Более 930 тысяч абитуриентов подали документы на поступление в вузы



С 1 августа Россия сокращает экспорт нефти на 500 тысяч баррелей в сутки



Круизный лайнер Astoria Grande больше не будет заходить в Батуми



Зоран Лукич: Зачем нужны товарищеские матчи с Ираном



# Российская Газета

Общественно-политическая газета. Выходит с ноября 1990 года. Вторник, 1 августа 2023. № 168 (9113) www.rg.ru

Федеральный выпуск

**НЕДВИЖИМОСТЬ** Закон прописал правила пользования общим имуществом в дачных поселках

## Приземлили

Владислав Куликов

В Гражданский кодекс внесены поправки, детально прописывающие правила использования общего имущества. В первую очередь речь идет об общем имуществе в дачных и коттеджных поселках. Больше никто не сможет приватизировать в СНТ дорогу, ворота или кочеварку, чтобы потом диктовать жителям свои правила. Отныне все должны жить сообща, таков закон.

Соответствующий документ публикует сегодня «РГ» на стр. 9. Как поясняют юристы, новые нормы касаются и гаражных объединений.

Как сообщил «РГ» председатель Комитета Госдумы по строительству и законодательству Павел Крашенинников, закон предусматривает введение в ГК РФ нового параграфа «Общее имущество собственников недвижимых вещей». Теперь в Гражданский кодекс внесены универсальные нормы, которые касаются общего имущества и в многоквартирных домах, и в частных поселках на земле, и в гаражных кооперативах. Но по поводу общих коридоров в многоквартирных домах уже давно нет особых споров. Потому что там все вопросы в принципе урегулированы. Проблемной же правовой зоной были как раз поселки на земле.

«Мы продолжаем работу по совершенствованию систематизации гражданского законодательства. Основные положения закона вступят в силу с 1 октября 2023 года, так как необходимо время для внесения поправок в различные акты, регулирующие правовой режим общей собственности», — пояснил Павел Крашенинников.

Мечта многих — жить на своей земле. Однако нередко мечта оборачивается страшным ужом. Нет такого прекрасного уголка на земле с домом и садом, который не могли бы испортить соседи. Допустим, кто-то выкупил частную дорогу и теперь к дому не подъедешь, не заплатив. Или кто-то стал владельцем ворот на въезде и открывает их далеко не всем. А иногда, по настроению, вообще никому не открывает. Увы, распространению страшных снов в наших дачных поселках способствовали пробелы в законодательстве. Хочется верить, что после вступления в силу новых норм сон дачников станет крепче.



Жители коттеджного поселка вправе сами определять пропускной режим, однако делать это должны сообща. И в любом случае калитку перед хозяином дома никто не закроет.

В принятых поправках в Гражданский кодекс сказано: «Если в порядке, установленном законом, определены границы общей территории и предусмотрено создание на ней общего имущества, то собственникам земельных участков, расположенных на этой территории, принадлежат также доли в праве общей собственности на земельные участки общего назначения».

Иными словами, детская площадка, кочеварка, дороги внутри поселка и прочее — все будет общим имуществом.

Для того чтобы продать кому-то общее имущество, необходимо будет единогласное решение всех собственников.

«Недвижимые вещи, относя-

**АКЦЕНТ**

Никто не сможет перекрыть человеку проезд к его дому. Однако и он обязан оплачивать счета, например, на ремонт общих дорог или охрану поселка

щиеся к общему имуществу, не подлежат передаче в собственность третьим лицам, за исключением случаев, если решение об этой передаче принято собственниками недвижимых вещей единогласно при условии, что эта передача не противоречит закону», — сказано в документе.

Между тем, по словам экспертов, сейчас в Госдуме обсуждается также закон, касающийся непосредственно коттеджных поселков, и там может быть прописан прямой запрет на приватизацию общего имущества. Кроме того, в том проекте предполагается более детально прописать, что имен-

но считается общим имуществом.

В принятом же законе теперь прописано, что собственник недвижимости вправе запрашивать в правлении поселка всю необходимую информацию. Таким образом, если счета человеку покажутся завышенными, правление должно будет объясниться. С документами в руках. Однако при этом человек будет обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию общего имущества.

Аргумент «не хочу и не буду» приниматься не будет. Не нравятся — можно обратиться в суд. Но если суд решит, что со счетов все в порядке, надо будет заплатить. Иначе взыщут.

### ДОКУМЕНТЫ В НОМЕРЕ

Покупатель квартир защитят от отмены сделок из-за банкротства продавцов

Подозрительные переводы банки будут обязаны приостановить на два дня для дополнительной проверки

При назначении пособий будут учитывать доходы ближайших членов семьи, а не всей родни, проживающей в одном домохозяйстве

Комментарии читайте на с. 4

**РЕШЕНИЕ** Верховный суд РФ объяснил, как при реновации расселять родственников из коммунальных квартир

## Каждому — свое

Наталья Козлова

Очень важное толкование законов сделал Верховный суд РФ, после того как пересмотрел спор чиновников и граждан, которые по программе реновации переселяются в новые квартиры.

Жизненные ситуации при расселении граждан в таких случаях возникают весьма острые. В споре чиновников и граждан высокий суд объяснил, какими нормами надо руководствоваться при расселении родственников, живущих в коммуналке.

История, о которой пойдет речь, началась стандартно — в одной комнате коммунальной квартиры жила пенсионерка, в другой — ее взрослый сын со своей семьей. При расселении дома по реновации они попросили

**АКЦЕНТ**

Верховный суд объяснил, что местным судам нужно было выяснять, при каких обстоятельствах граждане приобрели комнаты в коммуналке

предоставить им две квартиры. Но городские власти отказались это сделать. По мнению чиновников, это были члены одной семьи. Спор дошел до суда, но местные инстанции не смогли однозначно решить, какое жилье нужно предоставить гражданам.

Верховный суд РФ, когда спор дошел до него, объяснил, что местным судам нужно было выяснять, при каких обстоя-

тельствах граждане приобрели комнаты в коммуналке.

А теперь расскажем важные детали этого спора. Одной пожилой женщине принадлежала комната в коммунальной трехкомнатной квартире. Потом к ней туда заселился сын с женой и их ребенком-инвалидом.

Понятно, что четырем людям в таком небольшом жилье было тесно, поэтому пенсионерка купила вторую комнату в

той же коммуналке и переехала туда, сохранив 1/4 доли в первой комнате. Ее сын с семьей остались жить в первой комнате, получив там тоже по 1/4 доли на каждого, включая ребенка.

Когда многоэтажку, где проживали наши герои, решили сносить по программе реновации, местные власти предложили им взамен двух комнат общей площадью 44 квадратных метра одну двухкомнатную квартиру площадью 68 квадратных метров. Такое предложение наших героев никак не устроило.

Жильцы коммуналки через суд потребовали у департамента городского имущества предоставить им две квартиры: одну — для матери-пенсионерки, а вторую — для семьи сына с ребенком-инвалидом.

### СОБЫТИЕ



Центральный выставочный зал «Манеж»

В петербургском «Манеже» открылась выставка африканских и российских художников «Перевернутое сафари. Современное искусство Африки»

Австралийский доллар 61,2020 | Бразильский реал 19,3846 | Грузинский лари 26,2337 | Датская крона 23,7200 | Вон Республики Корея 11,8596 | Дирхам ОАЭ 38,5522 | Доллар США 30,1846 | Гонконгский доллар 11,7652 | Евро 11,7652

34,6507 | Египетский фунт 13,5311 | Индийская рупия 111,1801 | Индонезийская рупия 60,7255 | Казахстанский тенге 100,9428 | Канадский доллар 29,6456 | Катарский риял 11,1801 | Киргизский сом 10,443 | Китайский юань 60,7255 | Молдавский лей 20,5511 | Новозеландский доллар 25,1627 | Новый туркменский манат 10,443 | Норвежская крона 12,7949 | Польский злотый 51,1938 | Румынский лей 56,5216 | СДР 90,4669 | Сингапурский доллар 22,9078 | Тагикский сомони 20,4849 | Тайландский бат 123,013 | Турецкая лира 78,9577

86,0177 | Узбекский сум 86,0177 | Украинская гривна 24,8005 | Фунт стерлингов 117,8243 | Чешская крона 22,182 | Шведская крона 87,0442

78,9577 | Швейцарский франк 24,8005 | Южноафриканский рэнд 105,1939 | Японская иена 117,8243

