

## ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ:

### ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВКИ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ: ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

В силу **ч. 1 ст. 36 ЖК РФ**, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, включая (но не только):

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В соответствии с **ч. 2 ст. 36 ЖК РФ**, собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ и гражданским законодательством.

Для того, чтобы организовать парковку на придомовой территории необходимо следующее:

- **Убедитесь в возможности организации парковки**

Для этого нужно осмотреть придомовую территорию на предмет возможности организации парковки с учетом того, какое расстояние должно быть от парковки до объектов застройки.

( См. таблицу 7.1.1 раздела 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007)

Таблица 7.1.1. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	Свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Также необходимо учесть Положения Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (**п. 2 ст. 1 Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ**).

--

#### **п. 2 ст. 1 Закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ**

*Положения настоящего Федерального закона об обеспечении пожарной безопасности объектов защиты обязательны для исполнения при (среди прочего) проектировании, строительстве, капитальном ремонте, реконструкции, техническом перевооружении, изменении функционального назначения, техническом обслуживании, эксплуатации и утилизации объектов защиты.*

--

В соответствии с **Положениями** принятого **Технического регламента** пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной, если в полном объеме выполнены обязательные требования пожарной безопасности, а пожарный риск не превышает допустимых значений.

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей должны приниматься:

- не менее 10 м от зданий I, II, III степеней огнестойкости класса С0;
- не менее 12 м от зданий II, III степеней огнестойкости класса С1, а также IV степени огнестойкости классов С0, С1;
- не менее 15 м от зданий других степеней огнестойкости и классов пожарной опасности.

Считаю необходимым напомнить, что Пожарная служба – это составляющая системы МЧС России.

Поэтому, чтобы сэкономить свое время, все вопросы, связанные с организацией парковки на придомовой территории с точки зрения противопожарной безопасности Вы можете задать в Отделе надзорной деятельности Главного управления МЧС России по Кировской области (64-21-77) **по телефону 67-92-95** (Инспекторы).

- **Проведите общее собрание собственников**

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, среди прочего, относятся:

- принятие решений о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений.

На общем собрании примите решение о создании парковки, выберите ответственное лицо. Решение принимается числом не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

- **Определите границы земельного участка (придомовой территории)**

В случае отсутствия правоустанавливающих документов на земельный участок обратитесь в Комитет (департамент) по земельным ресурсам и землеустройству с Заявлением о формировании земельного участка многоквартирного дома (ч. 3 ст. 16 Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ).

--

- **ч. 3 ст. 16 Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ:**

*В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие ЖК РФ, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.*

--

- **Далее необходимо:**

- провести межевание;
- оформить земельный участок в общую долевую собственность;
- поставить земельный участок на кадастровый учет.

- **Заклучите Договор с проектной организацией**

Проект автомобильной парковки должен включать:

- план парковочной площадки;
- схему организации дорожного движения (дорожные знаки, дорожную разметку);
- план организации благоустройства территории;
- расположение помещения для охраны (если предусмотрено);
- шлагбаумы, ворота, ограждения (если предусмотрены).

- **Согласуйте проект:**

- с ГИБДД;
- с Комитетом по градостроительству и архитектуре;
- с Администрацией района.

- **Подайте Заявление в Комитет (департамент) по земельным ресурсам и землеустройству**

К Заявлению приложите следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;
- кадастровую Справку площади многоквартирного дома и придомовой территории.

- **Выберите подрядчика и заключите Договор подряда**

Для установки шлагбаумов, нанесения разметки (при необходимости), установки ограждений и т.п. можно обратиться к услугам специалистов.

--

**Консультирует:**

**Адвокат Адвокатской палаты Кировской области Конышев Матвей Владимирович;**

**Источник: <http://konyshev.com>**

**При копировании и размещении активная ссылка на источник и указание автора обязательны!!!**

**Записаться на прием к адвокату можно по телефонам:**

**+7 (8332) 461031, +7 912 826 10 31**

**или по e-mail: [461031@bk.ru](mailto:461031@bk.ru)**