Памятка

по организации парковки у многоквартирных домов на территории Добрянского городского поселения

 Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, включая элементы благоустройства, хозяйственные постройки и другие объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома, принадлежит собственникам помещений многоквартирного дома на праве общей долевой собственности (ч. 1 ст. 36 ЖК РФ).

Собственники помещений многоквартирного дома вправе распоряжаться и пользоваться общим имуществом в пределах, установленных жилищным законодательством (ч. 2 ст. 36 ЖК РФ).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Мероприятие | Порядок действий | Примечание |
| Шаг 1. | Убедитесь в возможности организации парковки. | Проведите исследование придомовой территории на предмет возможности организации парковки с учетом установленных в табл. **7.1.1 разд. 7.1.12 Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03** от **25.09.2007** разрывов от сооружений хранения автотранспорта до объектов застройки. Определите потребность количества мест автотранспорта, проведите зонирование придомовой территории с целью определения возможности организации открытой автостоянки. |  |
| Шаг 2. | Убедитесь в наличии права общей долевой собственности у собственников помещений на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.Получите сведения о земельном участке в виде кадастровой выписки из ГКН. В данном случае важно знать, входит ли участок, предполагаемый к использованию под парковку, в состав участка многоквартирного дома. **\*** Если сведения о земельном участке под многоквартирным домом в государственном кадастре недвижимости отсутствуют, то требуется провести работы по формированию данного участка на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с шагом 3.\* Если участок, предполагаемый к использованию под парковку, входит в состав земельного участка под многоквартирным домом, границы которого не уточнены в соответствии с действующим законодательством, то требуется провести работы по уточнению местоположения границ данного участка на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с шагом 3.\* Если участок, предполагаемый к использованию под парковку, входит в состав земельного участка под многоквартирным домом, границы которого уточнены в установленном порядке, а также в кадастровой выписке указано право общей долевой собственности, то тогда переходите к шагу 4.\* Если участок, предполагаемый к использованию под парковку, в состав участка под многоквартирным домом не входит, оформление идет в порядке формирования нового земельного участка согласно Земельному кодексу. | Для получения сведений о том, проведено ли межевание земельного участка придомовой территории многоквартирного дома, запросите кадастровую выписку о земельном участке в КГАУ «Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. 8 Марта, д.13, либо на портале государственных услуг, оказываемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), по адресу: www/rosreestr.ru. \* В случае если границы земельного участка определены, переходите к шагу №4.\* В случае, если земельный участок под многоквартирным домом не стоит на кадастровом учете либо требуется уточнение местоположения границ земельного участка, действуйте в соответствии с шагом 3. |  |
| Шаг 3. | Определите границы земельного участка (придомовой территории).Указанная информация вносится в государственный кадастр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка на основании межевого плана, подготовленного в установленном порядке. | В случае отсутствия в Государственном кадастре недвижимости сведений о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом, либо границы участка под многоквартирным домом не уточнены в соответствии с действующим законодательством, инициируйте проведение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома для принятия решения о формировании земельного участка под многоквартирным домом с учетом необходимой придомовой территории.Решением общего собрания определите уполномоченное лицо, имеющее право действовать от имени собственников помещений многоквартирного жилого дома при согласовании уточненных границ земельного участка.В целях проведения соответствующих работ по межеванию земельного участка обратитесь к кадастровому инженеру, имеющему действующий квалификационный аттестат. Перечень кадастровых инженеров размещен на портале государственных услуг, оказываемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), по адресу: www/rosreestr.ru, в разделе «Реестр кадастровых инженеров».По результатам проведенных работ по формированию земельного участка либо уточнению местоположения границ ранее учтенного земельного участка проводится государственный кадастровый учет и выдается кадастровый паспорт. В силу частей 2 и 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской федерации» земельный участок под многоквартирным домом переходит в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме бесплатно. Нормативно-правовых актов о возникновении права общей долевой собственности у собственников помещений в многоквартирном доме не требуется, т.е. право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, не подлежит обязательной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. |  |
| Шаг 4. | Проведите общее собрание собственников (ст. 44, 47 ЖК РФ). | На общем собрании примите решение: 1. о создании парковки;
2. о порядке финансирования проекта;
3. Выберите ответственное лицо. Решение принимается числом не менее 2/3 голосов (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).
 |  |
| Шаг 5. | Выберите подрядчика и заключите договор подряда, либо собственными силами организуйте оснащение парковки (собственники многоквартирного дома). | Если для оборудования парковки потребуются работы по ее фактическому созданию (нанесение разметки, установка ограждения и т.д.), обратитесь к услугам специалистов. В выборе подрядчика ограничений нет. |  |