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](consultantplus://offline/ref=4C85782873EDE07FFB864461F65D985471868ED1FAA42BC2B1AFC12A61616800399096DFE09A4C18VAM6G) и [5 статьи](consultantplus://offline/ref=4C85782873EDE07FFB864461F65D985471868ED1FAA42BC2B1AFC12A61616800399096DFE09A4C18VAM3G) 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. |  |