



Как смолянам организовать парковку возле своего дома

Согласно Жилищному кодексу РФ и другим федеральным законам, общее имущество принадлежит собственникам помещений в многоквартирных домах, то есть жители имеют право на земельный участок, на котором стоит дом. В связи с этим всегда возникает вопрос межевания придомовой территории. Площадь придомового участка рассчитывается по различным показателям: количеству этажей в доме, числу квартир и

т. д. После проведения межевания жильцы дома могут получить право на управление придомовой территорией и ее дальнейшее благоустройство. Кроме того, собственность на домовую территорию предоставляет дополнительные гарантии от уплотнительной застройки. необходимо помнить, что оформление земли под многоквартирным домом может принести немало хлопот, если обойтись без помощи профессионалов.

При приобретении в собственность земельного участка жильцы многоквартирного дома могут владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком, в установленном порядке решать вопросы по размещению спортивных, детских, хозяйственных площадок, малых архитектурных форм, установки временных сооружений. Что же предпринять, если жильцам необходима удобная парковка возле дома?

Шаг первый. Проверить у жильцов наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Решение об использовании придомовой территории должны принимать собственники помещений.

Шаг второй. Выбрать место для автостоянки и его соответствие СНиПам и СанПиНам. Например, в соответствии со СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1200-03, стоянка, рассчитанная на 10-50 машин, должна быть расположена не ближе чем в 15 метрах от жилого здания, а стоянка на 20-100 машин - в 20 метрах. Если это большая автостоянка (101-300 машин), тогда должен быть предусмотрен технический регламент по соблюдению пожарной безопасности.

Шаг третий. Организовать инициативную группу и заручиться подписями жильцов в поддержку парковки. За создание стоянки должны выступить не менее 66,6% жителей, которые присутствовали на общем протоколированном собрании. Добыть нужное количество подписей бывает нелегко, учитывая, что далеко не все жильцы имеют автомобили. Чтобы избежать напрасной траты сил, денег и времени, без получения необходимого числа подписей к очередному шагу лучше не переходить.

Шаг четвертый. Собрать необходимые документы: протокол со всеми подписями жильцов, согласных на создание автостоянки; справка о составе и размерах площадей многоквартирного дома, выданная местным управлением инвентаризации и оценки недвижимости или службой, его заменяющей и полномочной выдавать такие сведения. В протоколе заочного собрания жильцов должны содержаться сведения о повестке дня, о способе проведения собрания, о решении обратиться в комитет для

формирования земельного участка; об ответственном лице (с указанием его паспортных данных), на которого возложены полномочия по сбору необходимой документации; данные о числе проголосовавших по каждому вопросу. Необходимо следить

За правильным оформлением документов: так вы сэкономите свое время.

Шаг пятый. Обратиться в районный комитет по земельным ресурсам и землеустройству с просьбой выделить участок под парковку. Это может сделать глава инициативной группы, выбранный жильцами. Как правило, заявление рассматривается в течение трех дней, однако на практике эта процедура может затянуться. Это может быть связано с нарушениями в составлении протокола собрания, нахождением на территории земельного участка каких-либо элементов благоустройства (скамейки или клумбы). Организацию автостоянки необходимо согласовать в ГИБДД и в районном комитете по градостроительству и архитектуре. Согласование в данных инстанциях не является обязательным, но желательным в случае, если позже возникнут претензии к жильцам.

