

СВОЙ ДВОР: ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ О ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

- Как узнать, где проходят границы участка под нашим многоквартирным домом?

- Для того чтобы установить, где проходят границы земельного участка, занятого вашим многоквартирным домом, следует узнать, сформирован ли этот участок - отмежеван ли он и поставлен ли на кадастровый учет. Сделать это можно на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) с помощью сервиса "Публичная кадастровая карта". Участок на данном сервисе можно найти с помощью кадастрового номера или адреса. Если участок не проходил межевание, то его план на публичной карте отсутствует, а в таблице с его параметрами имеется запись: "Без координат границ". В таком случае для точного определения границ придется участок отмежевать. Для этого следует обратиться за помощью к кадастровому инженеру.

Если земельный участок отмежеван, то есть его границы точно определены, то вы - либо самостоятельно, либо с помощью кадастрового инженера - можете на основании межевого плана или на основании выписки из реестра недвижимости определить на местности, где проходят реальные границы.

- Каким образом поставить ограждение вокруг многоквартирного дома, если забор мешает проезду соседей?

- Безусловно, при установке ограждения не следует забывать о правах и законных интересах жителей соседних домов, собственников смежных участков и т.д., которым необходима ваша территория для обеспечения прохода или проезда к принадлежащей им собственности.

Возможно, в вашем случае следует рассмотреть вариант ограждения участка не по периметру, оставив место для проезда. Если такой вариант вам не подходит, следует провести собрание собственников обоих многоквартирных домов и совместно принять решение - к примеру, вы можете предложить соседям обеспечить проезд через установленное вами ограждение. Принятое решение должно быть оформлено документально.

Кроме того, при возведении забора следует помнить, что автомобили экстренных служб должны иметь возможность подъезда к дому в случае чрезвычайных происшествий.

- Законно ли ограждение мест во дворе для отдельных автомобилей?

- Сегодня все чаще во дворах можно наблюдать самодельные конструкции в виде самовольно установленных столбиков и цепочек, огораживающих место для парковки автомобиля. Установление такого "личного" парковочного места является незаконным, поскольку придомовая территория многоквартирного жилого дома является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме и находится в общей долевой собственности.