

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Свой двор: ответы на вопросы о придомовой территории

На вопросы жителей республики о придомовой территории и парковках во дворе отвечает начальник юридического отдела кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.

- 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 прошел 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 его 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.