

## Парковка во дворе

22.06.2011

Желание сэкономить приличную сумму денег на покупке гаража и услугах платной стоянки заставляет многих жильцов, являющихся собственниками квартир в многоквартирных домах, организовывать стоянку прямо во дворе своего дома. Но при этом такие вот желающие забывают о том, что в этом же доме проживает еще куча народу, иногда несколько сотен семей. А что, если каждая, допустим, третья семья, будет парковать свои авто возле подъездов? Тогда из трехсот квартир, имеющих в доме, сто пользующихся автомобилями, будут размещать их прямо у подъезда. Наверное, потребуется снести соседние дома, чтобы позволить всем желающим поставить машину рядом с домом. Или другой вариант: кто успел с работы вернуться пораньше, тот и занял место у подъезда, а кто чуть задержался, вынужден будет отправляться на платную стоянку. Конечно, несправедливо так осуществлять распределение незаконных мест парковки. И вообще, не разрешается во дворах самовольно оставлять автомобили на ночное время. Они могут мешать проезду другого специализированного транспорта, проходу людей, передвижению мам с колясками. Кроме того, придомовая территория является законной частью для игр детей. И нет гарантии, что игры с мячом, например, не станут причиной разбитого стекла в вашей машине.

Что касается рассмотрения этого вопроса Жилищным Кодексом, то он предусматривает использование придомовой территории, которая закреплена за определенным ТСЖ, по усмотрению самих жильцов. То есть они могут там устроить детскую площадку, насажать деревьев, установить лавочки и даже организовать мини-парк, стоянку и т. д. Но только организация автостоянки должна быть согласована со всеми жильцами в доме. Такое решение должно быть принято абсолютным большинством на общем собрании, которое будет посвящено данному вопросу. Если размещение автостоянок, их правильная организация не мешает никому из жильцов, то они могут быть построены. Малейшее ущемление прав гражданина, проживающего в данном доме, причинение ему дискомфорта и неудобств является причиной для отказа в строительстве стоянки.

После того, как собрание собственников жилья было проведено, необходимо подать документы в проектную компанию, которая составит всю документацию и проект. При этом оплата производится заказчиком проекта. Все работы по строительству автостоянки также производятся за счет тех средств, которые принадлежат собственникам жилья и долевым участникам земельной территории.

Во дворах многоквартирных домов часто размещаются магазины. Не забывайте, что они являются полными правообладателями части территории около них. И они также имеют право на строительство временной автопарковки.

Строительство автостоянки или наоборот отсутствие его может стать причиной серьезных конфликтов между соседями, проживающими в одном подъезде. Причина вполне понятна. Каждый хочет, максимально обеспечив себе комфортное проживание и перемещение, прямо выходя из подъезда прыгать в автомобиль, припаркованный рядом, а не бежать сломя голову, опаздывая на работу, через несколько домов к расположенной там стоянке. Поэтому следует прийти к компромиссному решению, принимая решение на общем собрании. Учитывая интересы всех владельцев жилья в данном доме, можно все-таки построить стоянку. И если сделать это с умом, то автопарковка даже станет источником дохода для товарищества собственников жилья и позволит получать денежные средства на ремонт или благоустройство территории. В данном случае никто не забывает о том, что ТСЖ не является коммерческой структурой и не ставит перед собой целей в получении прибыли. Но вот если расходовать полученные средства не для распределения по карманам членов правления, а для общего блага, то это вполне допустимо. Организация автопарковки должна быть тщательно продумана. Можно предусмотреть не покупку машино-мест для постоянного пользования, а временную аренду. Это будет гораздо выгоднее владельцам автомобилей. На стоянке можно организовать охрану. Вообще, для того, чтобы соорудить грамотно и правильно безопасную для автомобилей площадку, необходимо составить проект. И в нем уже предусмотреть все схемы размещения машино-мест, систему видеонаблюдения или круглосуточную охрану. Стоимость размещения машины на стоянке, как временного, так и постоянного, может устанавливаться самими жильцами, собственниками квартир в доме. Этот тариф обсуждается на общем собрании.

При распределении денежных средств, полученных от работы автопарковки на территории дома, входящего в ТСЖ, очень важно, чтобы была полная прозрачность взаимоотношений между арендодателями и собственниками. Честность в денежных отношениях станет поводом для развития дружеских отношений и дальнейшего благоустройства территории. А обман и попытка получения прибыли членами правления и организаторами стоянки приведет в скором времени лишь к смене управляющей организации.

