



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 12 мая 2025 г. N 27205-ДН/04

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел обращение и в рамках компетенции сообщает следующее.

На основании [Положения](#) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности. Минстрой России не обладает правом давать оценку конкретной ситуации и правоотношениям.

[Статьей 12](#) Федерального закона от 29 декабря 2017 г. N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" определены требования к парковке общего пользования. Так, парковка общего пользования может быть размещена в том числе в здании, строении или сооружении либо части здания, строения, сооружения.

Решения о создании парковок общего пользования на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, принимаются органами местного самоуправления в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также с учетом мнения собственников помещений в данных многоквартирных домах, расположенных на земельных участках, прилегающих к таким территориям общего пользования. Выявление и учет мнения собственников помещений в многоквартирных домах, а также установление границ элемента планировочной структуры осуществляется в порядке, предусмотренном муниципальными нормативными правовыми актами.

Решения о создании парковок общего пользования в границах земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, принимаются в соответствии с жилищным законодательством и земельным законодательством.

В соответствии с [пунктом 4 части 1, частью 2 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных [ЖК РФ](#) и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

[Пунктом 2 части 2 статьи 44, частью 1 статьи 46](#) ЖК РФ установлено, что принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, отнесено к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение по данному вопросу должно быть принято большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом изложенного, собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о создании парковки на территории земельного участка, являющегося общим имуществом.

В соответствии со [статьей 15](#) Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления (в сфере установленных полномочий), организации независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам.

При этом на всех парковках общего пользования, в том числе около жилых зданий, выделяется не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для бесплатной парковки транспортных средств, управляемых инвалидами I, II групп, и транспортных средств, перевозящих таких инвалидов и (или) детей-инвалидов.

С учетом изложенного, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о создании парковки, то на такой парковке выделяется не менее 10 процентов мест для инвалидов. Соответственно, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, при реализации решения общего собрания обязано проконтролировать наличие мест для инвалидов.

В соответствии с [пунктом 5.1 статьи 2](#) ЖК РФ обязанность по обеспечению инвалидов условиями для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах жилищным законодательством прямо возлагается на органы государственной власти и органы местного самоуправления и, соответственно, должна осуществляться за их счет.

Соответственно, в случае отсутствия парковки на территории многоквартирного дома, для инвалидов также выделяется не менее 10 процентов на территориях общего пользования в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

В случае отсутствия указанных выше парковок, инвалид вправе обратиться в органы местного самоуправления для принятия решения о создании парковок общего пользования в рамках обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к жилым зданиям.

На основании изложенного, законодательством Российской Федерации гарантирован объем мер социальной поддержки инвалидов по созданию условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе право бесплатно размещать транспортные средства на парковочных местах.

Дополнительно сообщаем, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ
