



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

Океанский пр., д. 20, г. Владивосток, 690091

Телефон: 261-42-23, 261-44-36

Факс: 261-42-23. E-mail: [adminvlc@vlc.ru](mailto:adminvlc@vlc.ru)

27.12.2021 № 42116-ог/29

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Сергиенко Ю.А.  
[legioner@cityvl.ru](mailto:legioner@cityvl.ru)

Уважаемый Юрий Андреевич!

Ваши обращения по вопросу оборудования детской площадки в районе дома № 19 по ул. Калинина рассмотрены управлением содержания жилищного фонда администрации города Владивостока (сокращенно – УСЖФ).

Согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online официального сайта федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <http://pkk5.ru/> земельный участок под многоквартирным домом № 19 по ул. Калинина сформирован и состоит на государственном кадастровом учете, при этом детская игровая площадка входит в границы сформированного земельного участка.

Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), многоквартирный дом №19 по ул. Калинина включен в реестр лицензий управляющей организации ООО «Приморский коммунальный сервис».

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) управление домом должно обеспечить надлежащее содержание общедомового имущества и качественное предоставление коммунальных услуг жителям.

Согласно п. 13. Правил осмотра общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Согласно действующего Жилищного законодательства (п. 4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ) и ч.2 п.п. «Ж» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (Далее-правила), в состав общего имущества включаются: иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с п. 10 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 (далее – Постановление) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также

земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом и соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц, в том числе граждан проживающих в многоквартирном доме и имеющих в собственности транспортные средства.

Объекты благоустройства находящиеся на придомовой территории принадлежат жителям дома на праве общей долевой собственности.

Согласно подпункту «А» пункта 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом обеспечивается собственниками помещений путем заключения договора управления домом с управляющей организацией.

Придомовая территория входит в состав общего имущества, и платить за ее содержание, и в том числе за ее благоустройство, должны собственники жилья. Придомовая территория является принадлежностью многоквартирного дома, ее эксплуатация и содержание осуществляется вместе с самим домом, из одного источника.

Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества (ч.1 ст.39 Жилищного кодекса РФ), а управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (пункты 41,42 Правил).

Все вопросы по использованию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах решают собственники помещений домов на своих собраниях в соответствии со ст. 44 Жилищного Кодекса Российской Федерации, это позволяет жителям распоряжаться таким земельным участком

(придомовой территорией) по своему усмотрению и совместно с управляющей компанией определить использование данных земельных участков, в том числе для устройства детских и спортивных площадок, размещения автопарковок, зон тихого отдыха, размещения мусорных площадок, а также произвести работы по озеленению и благоустройству территории с посадкой деревьев и кустарников, с устройством декоративного ограждения.

Управляющая организация не вправе самостоятельно принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно действующего Жилищного законодательства существует специальная процедура оформления решений общего собрания собственников многоквартирного дома.

Таким образом, все возникающие вопросы, связанные с эксплуатацией дома, (в том числе вопрос благоустройства или установки новой детской площадки), должны решаться на общем собрании собственников с обязательным занесением своего решения в протокол собрания для исключения конфликтных ситуаций между собственниками помещений дома, связанных с несогласованностью мнений по использованию средств лицевого счета.

Дополнительно сообщаем, что на территории Владивостокского городского округа действует муниципальная программа «Формирование современной городской среды на территории Владивостокского городского округа» на 2018-2027 годы (далее – муниципальная программа), утвержденная постановлением администрации города Владивостока от 23.03.2018 № 1169.

Мероприятия муниципальной программы, направленные на благоустройство придомовых территорий, реализуются УСЖФ.

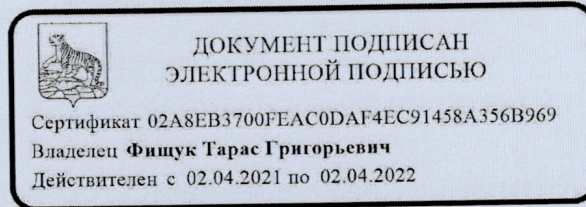
Заявка на участие в муниципальной программе с целью оборудования детской площадки на придомовой территории многоквартирного дома № 19 по ул. Калинина в адрес УСЖФ не поступала.

На официальном сайте администрации города Владивостока [www.vlc.ru](http://www.vlc.ru) в разделе «Современная городская среда» размещена информация и документы по условиям принятия участия в муниципальной программе.

Также информацию по вопросам участия в муниципальной программе с целью благоустройства придомовой территории можно получить в УСЖФ по тел. 8 (423) 261-44-17, 8 (423) 261-42-94 (время работы: пн. – чт. с 08:00 до 17:00, пт. с 08:00 до 15:45, обед с 12:00 до 12:45).

.Заместитель главы администрации

Т.Г.Фишук



Скоробогатова Александра Витальевна  
8 (423) 261 42 94  
Юдина Ирина Владимировна  
8 (423) 261 43 24