|  |
| --- |
| 1. **Что делать при ненадлежащем содержании придомовой территории?** |

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом (МКД), а также расположенные на этом участке объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД (далее - придомовая территория), относятся к общему имуществу собственников помещений в МКД. Соответственно, поддержание придомовой территории в надлежащем состоянии является частью работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД (ч. 1 ст. 39 ЖК РФ; пп. "е", "ж" п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491).

|  |
| --- |
| **Порядок содержания и благоустройства придомовой территории** |

Содержание придомовой территории включает в себя, в частности (пп. "г", "д", "д(2)", "ж", "з" п. 11 Правил N 491; п. п. 24 - 26(1) Минимального перечня услуг и работ, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290; п. 2 Постановления Правительства РФ от 27.02.2017 N 232):

уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества;

сбор и вывоз жидких бытовых отходов, а также содержание сооружений и оборудования, используемых для их накопления в МКД, не подключенных к централизованной системе водоотведения;

работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер и контейнерных площадок (при наличии соответствующего соглашения между органом власти субъекта РФ и региональным оператором). Указанные работы не включают уборку мест погрузки таких отходов;

содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации элементов благоустройства, расположенных на земельном участке.

Уборка территории должна производиться в режиме, в утренние или вечерние часы (за исключением снегоочистки во время снегопадов), включая, в частности, в летнее время - мойку или полив территории, в гололед - посыпание песком (п. п. 3.6.8, 3.6.9, 3.6.10 Правил, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170).

К благоустройству придомовой территории можно отнести, в частности, проводимые в рамках текущего или капитального ремонта восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников, асфальтирование, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок (п. 17 Приложения 7, п. 3 Приложения 8 к Правилам N 170).

Придомовая территория должна содержаться в соответствии с требованиями законодательства (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании и защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем, в частности (п. 10 Правил N 491):

соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД;

безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества;

доступность пользования земельным участком, на котором расположен МКД, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения.

За ненадлежащее содержание придомовой территории предусмотрена административная ответственность (ст. ст. 7.22, 8.1, 8.2, ч. 2 ст. 14.1.3, ст. 14.4 КоАП РФ).