



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

от « 30 » 01 2024 г.

№ 140

Об утверждении Порядка передачи объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), **городская Администрация постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Опубликовать настоящее Постановление в порядке, установленном Уставом МО «Город Мирный».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на 1-го Заместителя Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям А.Ц. Цырендоржиева.

Глава города

А.А. Тонких

Порядок передачи объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

I. Общие положения

1. Порядок передачи объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Передача объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещения МКД.

2. Целью Порядка является регулирование отношений по передаче и содержанию объектов благоустройства, являющихся частью общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, а также обеспечение прав граждан на участие в управлении многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Город Мирный», в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Порядком определяются условия и механизм передачи объектов благоустройства собственникам помещений многоквартирного дома.

4. Понятия, используемые в Порядке:

Дворовая территория — это земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и который входит в состав общего имущества многоквартирного дома и принадлежит собственникам помещений данного дома на праве общей долевой собственности, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Объекты благоустройства территории многоквартирного дома (дворовой территории) - это элементы планировки (площадки, дорожки, проезды), освещения, озеленения, малых архитектурных форм и оборудования, закрепленные на фундаментах, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и расположенные на дворовой территории.

Благоустройство территории многоквартирного дома (дворовой территории) - это проведение на территории земельного участка, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме, комплекса работ и услуг, предусматривающих планировочную организацию территории, в том числе озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и иных объектов благоустройства, а также работы по поддержанию в исправном состоянии дворовых территорий, направленных на обеспечение и улучшение санитарного и эстетического состояния территории земельного участка многоквартирного дома.

Уполномоченные органы – это структурные подразделения и муниципальные казенные учреждения, находящиеся в ведении Администрации муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

II. Организационная структура

1. Организационная структура представляет собой совокупность Уполномоченных органов, выполняющих собственные функции по вопросам передачи объектов благоустройства.

2. Уполномоченные органы, осуществляющие реализацию мероприятий по передаче объектов благоустройства дворовых территорий, организуют:

а) систему учета объектов благоустройства;

б) подготовку необходимой документации по передаваемым объектам благоустройства (акт осмотра, дефектная ведомость, проектно-сметная документация, паспорта, сертификаты, исполнительная документация (при наличии), и т.д.) и организуют мероприятия по подписанию акта приема-передачи.

в) подготовку правоустанавливающих документов на земельный участок (*сформированный земельный участок в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (ППТ) и проектом межевания территории (ПМТ), схемой границ земельного участка*), в случае не сформированного земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в отношении, которого не проведен государственный кадастровый учет.

3. После подписания акта приема-передачи, подготавливается нормативно-правовой акт о передаче объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, либо о прекращении права оперативного управления на передаваемые объекты благоустройства.

III. Основания и порядок передачи объектов благоустройства, в том числе объектов, находящихся в муниципальной собственности, собственникам помещений в многоквартирных домах

1. Основанием для начала процедуры передачи объектов благоустройства является решение собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустроена/благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

2. Объекты благоустройства принимаются уполномоченным представителем собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе в случае выбора непосредственного управления в качестве способа управления многоквартирным домом),

уполномоченными представителями управляющих организаций, товариществ собственников жилья либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов (в случае выбора соответствующего способа управления многоквартирным домом), осуществляющих управление многоквартирным домом, в пределах дворовой территории которого расположены передаваемые объекты благоустройства.

3. Передача объектов благоустройства включает в себя:

- а) проведение осмотра объектов благоустройства комиссией в целях установления действительного состояния объектов и определения их количественного состава;
- б) составление и подписание акта осмотра объектов благоустройства;
- в) составление и подписание акта приемки-передачи объектов благоустройства.

4. В состав комиссии должны включаться:

- а) представители городской Администрации в составе комиссии (Приложение к настоящему Порядку);
- б) уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме;
- г) уполномоченный представитель управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (в случае выбора соответствующего способа управления многоквартирным домом), осуществляющих управление многоквартирным домом;

5. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения осмотра объектов подписывается акт приема-передачи объектов (Приложение к настоящему Порядку).

В случае выявления каких-либо дефектов в передаваемых объектах, Уполномоченным органом городской Администрации в течение 10 (десяти) рабочих дней, составляется дефектная ведомость.

6. Дефектная ведомость является основанием для установления размера средств и сроков, необходимых для устранения передающей стороной выявленных дефектов. Устранение установленных дефектов производится передающей стороной за счет бюджетных средств.

Подписание акта приема-передачи объектов благоустройства производится после проведения работ по устранению дефектов.

7. Споры, возникшие между передающей и принимающей сторонами после подписания сторонами акта приемки-передачи, связанные с оценкой полноты и технического состояния объектов благоустройства, разрешаются в установленном законом порядке при наличии соответствующих оформленных письменно замечаний соответствующей стороны.

СОСТАВ КОМИССИИ

по передаче и осмотру объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

Члены комиссии городской 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ, Администрации в составе: имущественным и земельным отношениям
(по согласованию):

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор

Начальник отдела по земельным отношениям

Начальник имущественного отдела

Директор МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный»

Член комиссии

Уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме

Член комиссии

Уполномоченный представитель управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (в случае выбора соответствующего способа управления многоквартирным домом), осуществляющих управление многоквартирным домом

**Акт осмотра
объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность
собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях
которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств
бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**

от «___» _____ 202__ г.

г. Мирный

Комиссия в составе:

Члены комиссии городской 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ,
Администрации в составе: имущественным и земельным отношениям
(по согласованию):

Начальник управления архитектуры и
градостроительства, главный архитектор

Начальник отдела по земельным отношениям

Начальник имущественного отдела

Директор МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный»

Член комиссии

уполномоченный представитель собственников
помещений в многоквартирном доме

Член комиссии

уполномоченный представитель управляющей
организации, товарищества собственников жилья либо
жилищного кооператива или иного
специализированного потребительского кооператива (в
случае выбора соответствующего способа управления
многоквартирным домом), осуществляющих управление
многоквартирным домом

провели осмотр объекта благоустройства по
адресу: _____,

для передачи указанных объектов, в общую долевую собственность собственникам
помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях которых установлены
такие объекты и созданы, в том числе за счет средств бюджетов бюджетной системы
Российской Федерации.

Перечень оборудования и технические характеристики объекта:

№ п/п	Наименование оборудования (конструктивной формы)	Кол-во оборудования (конструктивной формы)	Техническое состояние оборудования (конструктивной формы)	Примечание

Результаты осмотра объектов благоустройства дворовых территорий:

Подписи сторон:

1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ,
имущественным и земельным отношениям

Начальник управления архитектуры
и градостроительства

Начальник отдела по земельным отношениям

Начальник имущественного отдела

Директор МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный»

Уполномоченный представитель собственников
помещений в многоквартирном доме

Уполномоченный представитель управляющей
организации, товарищества собственников жилья
либо жилищного кооператива или иного
специализированного потребительского
кооператива (в случае выбора соответствующего
способа управления многоквартирным домом),
осуществляющих управление многоквартирным
домом

**Акт приема-передачи
объектов благоустройства дворовых территорий, в общую долевую собственность
собственникам помещений в многоквартирных домах, на придомовых территориях
которых установлены такие объекты и созданы, в том числе за счет средств
бюджетов бюджетной системы Российской Федерации**

от «__» _____ 202__ г.

г. Мирный

Члены комиссии городской 1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ,
Администрации в составе: имущественным и земельным отношениям
(по согласованию):

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор

Начальник отдела по земельным отношениям

Начальник имущественного отдела

Директор МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный»

с одной стороны, представитель собственников помещений в многоквартирном доме в лице _____,
представитель управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (в случае выбора соответствующего способа управления многоквартирным домом), осуществляющих управление многоквартирным домом в лице _____ с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи о том, что одна сторона передала, а вторая сторона приняла следующие объекты благоустройства по адресу: _____,

№ п/п	Наименование объекта	Адрес месторасположения	Особые характеристики, состояние

Объекты благоустройства находятся в _____ состоянии, _____ (удовлетворительном, неудовлетворительном) (пригодном, непригодном) к использованию по назначению.

За содержание и контроль за объектами благоустройства после подписания акта приема-передачи несет ответственность принимающая сторона.

При изменении способа управления многоквартирным домом и (или) смене управляющей организации, акт приема-передачи объектов благоустройства в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме для их последующего содержания переоформлению не подлежит.

Подписи сторон:

1-й Заместитель Главы Администрации по ЖКХ,
имущественным и земельным отношениям

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор

Начальник отдела по земельным отношениям

Начальник имущественного отдела

Директор МКУ «УЖКХ» МО «Город Мирный»

Уполномоченный представитель собственников
помещений в многоквартирном доме

Уполномоченный представитель управляющей
организации, товарищества собственников жилья
либо жилищного кооператива или иного
специализированного потребительского
кооператива (в случае выбора соответствующего
способа управления многоквартирным домом),
осуществляющих управление многоквартирным
домом