**Дума городского округа**

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

**VII созыв**

# РЕШЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| От |  | № |  |  |  |  |  |
| г.Саянск | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ⎡ |  |  | Об утверждении Порядка передачи объектов благоустройства собственникам помещений в [многоквартирных домах](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/), расположенных на территории [муниципального образования](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) «город Саянск» |  |

В соответствии с п. 4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ, пп. «е», «ж» п. 2 Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, ч.ч. 1, 5 ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 4, 38 Устава муниципального образования «город Саянск», раздела 2 Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «город Саянск», утвержденного решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 24.04.2014 № 61-67-14-21, Дума городского округа муниципального образования «город Саянск»,

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи объектов благоустройства собственникам помещений в [многоквартирных домах](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/), расположенных на территории [муниципального образования](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) «город Саянск» (далее – Порядок).

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.dumasayansk.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Думы городского округа Мэр городского округа

муниципального образования муниципального образования

«город Саянск» «город Саянск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.С. Перков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Боровский

Т.В. Петрунько

8(39553)51005

Приложение

к решению Думы городского округамуниципального образования «город Саянск»

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок передачи объектов благоустройства собственникам помещений в [многоквартирных домах](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/), расположенных на территории [муниципального образования](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) «город Саянск»

Настоящий Порядок определяет процедуру передачи объектов муниципальной собственности: детских игровых (спортивных) площадок, малых архитектурных форм (далее – объекты благоустройства) установленные на придомовой территории многоквартирного дома в рамках реализации мероприятий целевых программ (проектов) в общую долевую собственность собственникам жилых помещений в многоквартирном доме (далее – собственники МКД).

### 1. Общие положения

1.1. Целью настоящего Порядка передачи объектов благоустройства собственникам помещений в [многоквартирных домах](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/), расположенных на территории [муниципального образования](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) «город Саянск» (далее – Порядок), является регулирование отношений по передаче и содержанию объектов благоустройства, установленные на придомовой территории многоквартирного дома в рамках реализации мероприятий целевых программ (проектов), являющихся частью общего имущества, принадлежащего на праве общей  [долевой собственности](https://pandia.ru/text/category/dolevaya_sobstvennostmz/)  собственникам помещений в многоквартирном доме, а также обеспечение прав граждан на участие в управлении многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «город Саянск» в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящим Порядком определяются условия и механизм передачи объектов благоустройства собственникам МКД.

1.3. Понятия, используемые в настоящем порядке:

Придомовая территория  - это земельный участок, прилегающий к многоквартирному дому, который входит в состав общего имущества многоквартирного дома и принадлежит собственникам помещений данного дома на праве общей долевой собственности. Границы и размер [земельного участка](https://pandia.ru/text/category/zemelmznie_uchastki/), на котором расположен многоквартирный дом с элементами благоустройства и озеленения, определяются на основании данных [государственного кадастрового учета](https://pandia.ru/text/category/gosudarstvennij_kadastrovij_uchet/) с учетом правил планировки, застройки и градостроительства.

Объекты благоустройства многоквартирного дома - это элементы благоустройства, озеленения, [детские игровые (спортивные) площадки](https://pandia.ru/text/category/detskie_ploshadki/), малые архитектурные формы и оборудование, закрепленные на фундаментах и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации объекты, установленные на придомовой территории в рамках реализации мероприятий целевых программ (проектов).

Благоустройство территории многоквартирного дома (придомовой территории) - это проведение на территории земельного участка, принадлежащего многоквартирному дому, комплекса базовых работ и услуг, предусматривающих ландшафтно-планировочную организацию территории, в том числе озеленение, а также работы по поддержанию в исправном состоянии площадок, оград, мест отдыха, и др. объектов благоустройства.

**2. Организационная структура**

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

2.2. Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» (далее – Комитет) является координирующим органом в данной [организационной структуре](https://pandia.ru/text/category/organizatcionnaya_struktura/)  и осуществляет следующие основные полномочия:

а) организует систему учета и контроля за процедурой передачи объектов благоустройства, находящихся в муниципальной собственности;

б) ведет реестр и оформляет акты приема-передачи объектов благоустройства, находящихся в [муниципальной собственности](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznaya_sobstvennostmz/);

2.3. В соответствии с требованиями статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации органом, осуществляющим действия по формированию земельных участков для многоквартирного дома (придомовой территории), является Комитет по архитектуре и градостроительной деятельности администрации муниципального образования «город Саянск».

2.4. Комитет по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации муниципального образования «город Саянск» готовит необходимую техническую документацию по передаваемым объектам благоустройства, ведет работу с управляющими компаниями, обслуживающими жилые помещения в многоквартирном доме по вопросам передачи объектов благоустройства.

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

3.1. Основанием для передачи объектов благоустройства собственникам помещений в многоквартирных домах является наличие сформированной придомовой территории в соответствии с требованиями статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Основанием для начала процедуры передачи объектов благоустройства является:

а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок под многоквартирным домом.

б) протокол общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом;

в) документ, подтверждающий факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании ТСЖ, управляющей организации;

г) протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, по вопросам:

- принятия в общую долевую собственность многоквартирного дома объектов благоустройства,

- выбора лица, уполномоченного на подписание акта приема-передачи объектов благоустройства;

д) копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного лица на подписание акта приема-передачи объектов благоустройства.

3.3. В границы земельного участка многоквартирного дома включаются все объекты благоустройства и озеленения, которые находятся на придомовой территории данного дома.

3.4.Передача объектов благоустройства включает в себя:

а) проведение осмотра объектов благоустройства осуществляется комиссией в целях установления действительного состояния объектов и определение их состава;

б) составление акта приема-передачи объектов благоустройства.

3.5. Осмотр объектов, указанных в п.3.4. Порядка, осуществляется совместной комиссией.

3.6. В состав комиссии должны включаться:

а) представитель собственника объекта благоустройства подлежащего передачи;

б) представитель собственников МКД, либо представитель ТСЖ, представитель управляющей организации многоквартирного дома, уполномоченной собственниками МКД на представление их интересов по данному вопросу;

в) представитель Комитета по архитектуре и градостроительной деятельности администрации муниципального образования «город Саянск»;

г) представитель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации муниципального образования «город Саянск».

3.7. В течение 7 рабочих дней с даты проведения осмотра объектов благоустройства подписывается акт приема-передачи объектов.

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

3.9. После подписания сторонами акта приема-передачи объектов благоустройства, собственники МКД, в лице председателя ТСЖ либо управляющей организации несут ответственность за обеспечение надлежащей технической эксплуатации переданных объектов, их содержание и ремонта.

3.10. После подписания акта приема-передачи объектов благоустройства, Комитет исключает объекты муниципальной собственности из состава муниципальной казны, ранее находящиеся в муниципальной собственности.

Председатель Думы городского округа Мэр городского округа

муниципального образования муниципального образования

«город Саянск» «город Саянск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.С. Перков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Боровский