**Методические рекомендации**

**по решению вопросов местного значения органами местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в части проектирования и выполнения работ по благоустройству придомовых территорий**

**многоквартирных жилых домов.**

Согласно части 19) статьи 14, части 25) статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения сельского поселения, городского округа относится утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами.

**Правила благоустройства территории муниципального образования** (далее - Правила благоустройства) - муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения (ст. 2 Закона 131-ФЗ).

Согласно ч. 36), 38) статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) под **«благоустройством территории»** понимается деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Элементами благоустройства являются декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

Статьей 45\_1 Закона № 131-ФЗ определены требования к содержанию правил благоустройства территории муниципального образования. В части вопросов благоустройства территорий Правила благоустройства должны регулировать следующие вопросы, относящиеся, в том числе, к благоустройству придомовых территорий:

- проектирования, размещения, содержания и восстановления элементов благоустройства, в том числе после проведения земляных работ (п. 3));

- размещения и содержания детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм (п. 7);

- организации пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок (п. 8);

- обустройства территории муниципального образования в целях обеспечения беспрепятственного передвижения по указанной территории инвалидов и других маломобильных групп населения (п. 9);

- организации стоков ливневых вод (п. 11);

- порядка проведения земляных работ (п. 12);

- участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий (п. 13).

В этой связи, при подготовке Правил благоустройства, внесении в них изменений и дополнений органам местного самоуправления следует учитывать положения нормативных правовых актов действующего законодательства в области градостроительной деятельности, технического регулирования, жилищно-коммунального хозяйства

Согласно пункту 3.29

ГОСТ Р 51929-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Термины и определения»,  утвержденного приказом Росстандарта от 11.06.2014 N 543-ст под **«придомовой территорией»** понимается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы и размеры которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (номера), с указанием уникальных характеристик объекта недвижимости, разрешенного использования и сведений об элементах озеленения и благоустройства, а также иных, расположенных и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объектов и сооружений.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 N 972/пр утвержден свод правил СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуальная редакция СНиП III-10-75, включен в действующую редакцию Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружении", утвержденного приказом Росстандарта от 30.03.2015 N 365.

В соответствии с положениями статей 11, 12 Федерального закона от 30.12.2018 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание или сооружение должно быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

Жилые здания, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктур должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

Проектирование благоустройства придомовых территорий должно осуществляться в границах земельных участков, сформированных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, а также законодательством о кадастровой деятельности и регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества.

В этой связи после постановки вновь образуемых земельных участков многоквартирных жилых домов (далее – Жилые дома) на кадастровый учет рекомендуем органам местного самоуправления:

- провести первичную инвентаризацию дворовых территорий в границах земельных участков;

- выполнить схемы планировочной организации земельных участков для каждого Жилого дома на актуальной топографической основе в масштабе 1:500 с разработкой в составе такой схемы плана благоустройства придомовых территорий в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Работы по проектированию объектов благоустройства и оснащение придомовых территорий Жилых домов объектами благоустройства, с определением необходимых работ при этом, рекомендуем осуществить в рамках соответствующей муниципальной программы по благоустройству городских территорий в соответствии с рекомендациями Минстроя России в письме от 16 декабря 2017 года № 47268-АЧ/06 «Об отдельных вопросах, возникающих в ходе реализации мероприятий приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», предложение.

Непосредственно работы по благоустройству придомовых территорий должны выполняться лицами, соответствующих требованиям законодательства о саморегулировании в области градостроительной деятельности, в соответствии с разрешением на производство земляных работ, выданным уполномоченным органом местного самоуправления и контролироваться им с момента начала таких работ до их завершения с оформлением подтверждающих актов выполненных работ, передачей объектов благоустройства управляющей организации или ТСЖ, либо собственникам Жилых домов непосредственно, по Акту приемки (приложение), с внесением информации о выполненном благоустройстве Жилых домов в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления.

 Требования к содержанию "Схемы планировочной организации земельного участка" сформированы в ч

асти 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного

постановлением Правительства РФ N 87 от 16.02.2008.

Поскольку схема планировочной организации земельного участка является частью проектной документации, лицо осуществляющее подготовку такой схемы должно соответствовать положениям части 5 статьи 48 Градостроительного кодекса. Согласно приведенной статье лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

Также следует при подготовке проектной документации для осуществления работ по благоустройству одной придомовой территории учитывать проектную документацию на благоустройство других придомовых территорий, а также территорий рядом расположенных объектов, находящихся в пользовании юридических и физических лиц, территорий общего пользования общего пользования. Без такого комплексного подхода возможна ситуация при которой, выполняя благоустройство одной придомой территории, можно ухудшить ситуацию по водоотведению ливневых, талых вод с другой придомовой территории. Кроме того, проекты благоустройства придомовых территорий не должны допускать затопление подвалов жилых домов, иных объектов, расположенных как на придомой территории, так и на территориях, прилегающих к придомовой территории.

Согласно ч. 9 статьи 55\_25 Градостроительного кодекса лицо, ответственное за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), обязано принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.