

Кто должен приводить в порядок детские площадки во дворах

Прежде всего собственникам необходимо выяснить входит ли детская площадка в общее имущество многоквартирного дома. Для этого нужно запросить в управляющей компании документ технического учета многоквартирного дома, содержащий сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме

В том случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены государственным кадастровым учетом с элементами озеленения и благоустройства, включая детские, спортивные и хозяйственные площадки не входит в состав общего имущества, она является муниципальной собственностью и установкой детских площадок занимается муниципалитет. Таким образом, именно туда нужно обращаться со своими требованиями.

Если дворовая площадка входит в состав общего имущества, то в соответствии со ст. 158 Жилищного кодекса РФ, собственники жилых помещений в многоквартирных домах обязаны нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

Каждый из собственников жилых помещений в многоквартирных домах имеет свою долю в праве собственности на это имущество. Из этого следует, что решение таких вопросов, как строительство хозяйственных построек и иных объектов, в том числе обустройство во дворе дома детской площадки, относится к компетенции общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которое является высшим органом управления такого дома (ст. 44, 46 ЖК РФ).

Управляющей компанией с собственниками квартир должен быть заключен договор, в котором прописан пункт, касающийся благоустройства придомовой территории. Если этого нет, то следует обратиться для уточнения и пояснения в компанию.

Таким образом, для решения вопроса обустройства детской площадки необходимо инициировать проведение общего собрания собственников жилых помещений и в установленном действующим законодательством порядке принять соответствующее решение, а также определить порядок и форму финансирования работ, а также выбрать подрядчика с приемлемой стоимостью работ.

В городе Челябинске сформирован проект программы «Формирование городской среды в городе Челябинске на 2018-2022 годы» (далее Программа) за счет средств федерального бюджета, участие в которой носит добровольный характер.

Программой предусмотрены работы по благоустройству дворовой территории, сформированные исходя из минимального (ремонт дворовых проездов, обеспечения освещения дворовых территорий, установка скамеек и урн) и дополнительного перечня работ (оборудование детских и спортивных площадок, парковок для автотранспортных средств, тротуаров, озеленение территории, установка и ремонт ограждения, иных видов работ).

Перечень мероприятий по Программе формируется в соответствии с «Порядком и сроками предоставления, рассмотрения и оценки предложений заинтересованных лиц о включении дворовой территории многоквартирного дома и наиболее посещаемой территории города Челябинска в муниципальную программу «Формирование современной городской среды в городе Челябинске», утвержденным постановлением Главы города Челябинска № 84-п от 07.03.2017 (в ред. от 29.09.2017 № 412-п) (далее – Порядок).

На общем собрании собственников помещений должны быть приняты решения по вопросам:

Вопрос №4. Принять решение о включении дворовой территории в Программу.

Вопрос №5. Утвердить дизайн-проект благоустройства дворовой территории.

Вопрос №6. Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня работ по благоустройству.

Вопрос №7. Утвердить перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из дополнительно перечня работ по благоустройству.

Вопрос №8. Утвердить форму и долю финансового и (или) трудового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории. В соответствии с Программой, участие собственников (финансовое или трудовое) является обязательным условием.

Вопрос №9. Включить в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иные материальные объекты, установленные на дворовой территории.

Вопрос №11. Принять решение об обязательном содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства выполненных в рамках мероприятий программы.

Вопрос №12. Выбрать лицо, уполномоченное предоставлять заявку (предложения) на участие в Программе, согласовывать дизайн-проект благоустройства дворовой территории, а также участвовать в контроле, в том числе промежуточном, и приемке работ по благоустройству дворовой территории.

С полным текстом Порядка жители многоквартирного дома могут ознакомиться на официальном сайте Администрации города Челябинска в разделе: «Формирование городской среды» (cheladmin.ru).