С целью недопущения фактов ненадлежащего состояния общего имущества МКД Администрация г. Переславля-Залесского разъясняет индивидуальным предпринимателям и представителям юридических лиц требования жилищного законодательства.

В соответствии с п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, принадлежит собственникам в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Кроме того, согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении № 12-П от 28.05.2010, собственники помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым не сформирован и в отношении которого не проведен государственный кадастровый учет, фактически осуществляют владение и пользование несформированным земельным участком наравне с собственниками помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым сформирован. Статьей 161 ЖК РФ предусмотрено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В п.25 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, перечислены **работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**

* подметание и уборка придомовой территории;
* очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;
* уборка и выкашивание газонов;
* прочистка ливневой канализации;
* уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

Разделом 3.6. «Уборка придомовой территории. Организация уборки территории. Летняя уборка.» Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), определена периодичность уборки придомовых территорий.

***Периодичность выполнения летних уборочных работ в зависимости от интенсивности движения следует выполнять: один раз в двое суток, один раз в сутки, два раза в сутки*** (Таблица 3.1. Правил № 170).

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491, осмотры общего имущества подразделяются на текущие, сезонные и внеочередные. Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год, в том числе весной. ***Весенний осмотр*** проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту.

В Правилах № 170 указано, что особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены в сроки, указанные в [приложении № 2](#sub_1200) Правил № 170. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна принимать срочные меры по обеспечению безопасности людей, предупреждению дальнейшего развития деформаций, а также немедленно информировать о случившемся его собственника или уполномоченное им лицо.

Пунктом 2.1.5. Правил № 170 предусмотрено, что организация по обслуживанию жилищного фонда на основании актов осмотров и обследования должна в месячный срок:

* составить перечень (по результатам весеннего осмотра) мероприятий и установить объемы работ, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период;
* уточнить объемы работ по текущему ремонту (по результатам весеннего осмотра на текущий год), а также определить неисправности и повреждения, устранение которых требует капитального ремонта;

На основании вышеизложенного обращаем Ваше внимание на необходимость организации работы по содержанию общего имущества МКД в соответствии с указанными требованиями.