



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАСПИЙСК» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 12 » 10 2023 г.

Каспийск

№ 1436

Об утверждении Порядка передачи объектов благоустройства дворовых территорий, благоустроенных в рамках реализации муниципальных программ городского округа «город Каспийск», в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме

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», Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома, руководствуясь Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом городского округа «город Каспийск», администрация городского округа «город Каспийск» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок передачи объектов благоустройства дворовых территорий, благоустроенных в рамках реализации муниципальных программ городского округа «город Каспийск», в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - Положение), согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Муниципальному бюджетному учреждению «Каспий-Медиа» (Гусейнова А.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовой Каспийск».

3. Отделу межведомственного взаимодействия и информационной безопасности (Муртазалиев О.М.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа «город Каспийск» в сети интернет www.kaspiysk.org.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы администрации городского округа «город Каспийск» Шахвалиева С.Р.

**Глава городского округа
«город Каспийск»**



Б.И. Гонцов

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «город Каспийск»
от «12» 10 2023 г. № 1436

ПОРЯДОК **передачи объектов благоустройства дворовых территорий,** **благоустроенных в рамках реализации муниципальных программ** **городского округа «город Каспийск», в общую долевую собственность** **собственникам помещений в многоквартирном доме.**

I. Общие положения

1. Порядок передачи объектов благоустройства дворовых территорий, благоустроенных в рамках муниципальных программ городского округа «город Каспийск» в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирных домах (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

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 городского округа «город Каспийск», 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, прилегающий к многоквартирному дому, 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.

объекты благоустройства - это элементы планировки (площадки, дорожки, проезды), освещения, озеленения, малые архитектурные формы и оборудование, 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 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 других объектов благоустройства.

II. Организационная структура

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

2. Орган Администрации городского округа «город Каспийск», осуществляющий реализацию муниципальных программ по благоустройству дворовых территорий – МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Каспийска» (далее - МКУ «УЖКХ г. Каспийска»):

- а) организуют систему учета объектов благоустройства по результатам выполнения муниципальных контрактов;
- б) готовят необходимую техническую документацию по передаваемым объектам благоустройства (акт осмотра, дефектная ведомость и т.д.) и осуществляют подписание акта приема-передачи;
- в) участвует в комиссионном осмотре объектов благоустройства, подлежащих передаче;
- г) оказывает содействие в вопросах взаимодействия с управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами.

3. В соответствии с требованиями статей 55.24, 55.25 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, является собственник здания, сооружения или лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое), в случае, если соответствующим договором, решением органа государственной власти или органа местного самоуправления установлена ответственность такого лица за эксплуатацию здания, сооружения, либо привлекаемое собственником или таким лицом в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании договора физическое или юридическое лицо.

4. После подписания актов приема-передачи объектов, МКУ «УЖКХ г. Каспийска» направляют акт приема-передачи в Управление имущественных отношений города Каспийск для подготовки постановления Администрации городского округа «город Каспийск» о прекращении права муниципальной собственности на передаваемые объекты благоустройства и исключении их из реестра муниципального имущества.

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 акт выполненных работ по благоустройству дворовой территории в рамках исполнения муниципальной программы, которой предусмотрено благоустройство дворовой территории многоквартирного дома, и решение собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого 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 приемки-передачи объектов благоустройства.

4. В состав комиссии должны включаться:

- а) представители собственников передаваемого объекта благоустройства - Управление имуществом города г. Каспийск;
- б) уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) 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;
- г) представитель структурного подразделения администрации городского округа «город Каспийск», уполномоченного на передачу имущества - МКУ «УЖКХ г. Каспийска».

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

В случае выявления каких-либо дефектов в передаваемых объектах в течение указанного срока представитель собственников помещений в многоквартирном доме составляет дефектную ведомость. В случае выбора соответствующего способа управления многоквартирным домом дефектная ведомость составляется представителем собственников помещений в многоквартирном доме совместно с представителем управляющей организации, товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом.

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 либо в рамках гарантийных обязательств (при их наличии).

Подписание акта приема-передачи 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.

8. После подписания сторонами акта приема-передачи объектов благоустройства принимающей стороной в течение 10 дней с даты подписания акта приема-передачи производится расчет затрат на содержание объектов благоустройства и информация о включении соответствующих затрат в тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома доводится до сведения собственников.

Приложение к Порядку передачи объектов благоустройства дворовых территорий, благоустроенных в рамках реализации муниципальных программ городского округа «город Каспийск», в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме.

**Акт приема-передачи
объектов благоустройства в общую долевую собственность собственникам помещений
в многоквартирном доме для их последующего содержания (примерный образец)**

_____ от _____ 20__ г.

г. Каспийск

Администрация городского округа «город Каспийск» в лице начальника МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Каспийска» _____,

с одной стороны, представитель собственников помещений в многоквартирном доме в лице _____, с

другой стороны, в присутствии представителя 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 по адресу: _____, в лице:

_____ составили настоящий акт приема-передачи о том, что одна сторона передала, а вторая сторона приняла следующие объекты благоустройства:

№№ п/п	Наименование объекта	Адрес месторасположения	Особые характеристики, состояние
1	2	3	4

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:

Представитель Администрации городского округа «город Каспийск» - начальник МКУ «УЖКХ г. Каспийска» _____

М.П.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме

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 _____

_____ М.П.

Приложение к Порядку передачи объектов благоустройства дворовых территорий, благоустроенных в рамках реализации муниципальных программ городского округа «город Каспийск», в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном доме.

Состав комиссии, уполномоченной на проведение осмотра объектов благоустройства дворовой территории, благоустроенной в рамках муниципальной программы городского округа «город Каспийск», в целях установления действительного состояния таких объектов и определения их состава (примерный образец).

1. Председатель комиссии (по согласованию) представитель собственника передаваемого объекта благоустройства - Управления имущественных отношений города Каспийск;

2. Член комиссии (по согласованию) уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме;

3. Член комиссии (по согласованию) 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;

4. Член комиссии (по согласованию) представитель МКУ «УЖКХ г. Каспийска».