|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Секретариат Совета (ассоциации)  муниципальных образований  Оренбургской области  **ИНСТРУКТИВНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ**  **ПИСЬМО**  от 20.01.2022 № 2-1/6 ИМП   |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | Главам муниципальных образований Оренбургской области |

О повышении качества уборки

территории муниципального

образования в зимний период

Органы местного самоуправления несут ответственность за содержание земельного участка, если он находится в муниципальной собственности. Либо если участок расположен на территории муниципального образования и право государственной собственности на него не разграничено.

Если придомовая территория находится в общей долевой собственности, то содержать ее должны собственники МКД.

За очистку придомовой территории от снега и льда отвечает ТСЖ, ЖСК или управляющая организация. Они обеспечивают содержание территории сами или привлекают специализированную организацию. Внутридворовые проезды относятся к придомовой территории. Их содержание также возлагается на ТСЖ, ЖСК или управляющую компанию (определение Верховного суда от 16.10.2019 № 309-ЭС19-17520).

Управляющая организация обязана выполнять работы по содержанию общего имущества, даже если собственники не принимали такого решения на общем собрании. Есть ли в договоре управления МКД условие о содержании придомовой территории - тоже неважно (постановление Президиума ВАС от 29.09.2010 № 6464/10).

Если земельный участок под домом не поставлен на кадастровый учет, то земля принадлежит муниципалитету. В этом случае содержать территорию обязан орган МСУ.

Территория общего пользования, которая окружает здание, строение, сооружение или земельный участок, - это прилегающая территория. Ее границы органы МСУ определяют в муниципальных правилах благоустройства. Органы МСУ вправе регулировать участие собственников и владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков в содержании прилегающих территорий (п. 13 ч. 2 ст. 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-Ф3). Если вы установили в муниципальных правилах благоустройства обязанность владельца офисного здания по уборке прилегающей территории, он должен ее выполнять. Заключите с ним соглашение о содержании прилегающей территории.

Содержание автодорог общего пользования осуществляют их собственники. Поэтому за дороги, находящиеся в муниципальной собственности, ответственность несут органы МСУ. Проведите конкурс для закупки работ по уборке и очистке автодорог по правилам Закона № 44-Ф3.

Органы муниципального контроля проверяют, выполняют ли лица, ответственные за содержание территорий, законодательные требования. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД утвержден постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290. Зимой УК и специализированные организации обязаны:

- очищать крышки люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда с толщиной слоя свыше 5 см;

- очищать придомовую территорию от снега, наледи и льда;

- убирать крыльцо и площадку перед входом в подъезд;

- проверять кровлю и водоотводящие устройства, очищать их от мусора, грязи, снега и наледи;

- сдвигать свежевыпавший снег, очищать придомовую территорию при наличии колейности свыше 5 см.

Проверяйте качество работ, которые выполнил подрядчик.

Например, с тротуаров и внутриквартальных проездов снег нужно убирать до асфальта - «под скребок». Там, где нет тротуаров и пешеходных дорог, - «под движок», то есть допустимо оставлять слой снега для последующего уплотнения. При складировании снега в кучи и валы подрядчик должен обеспечивать сохранность зеленых насаждений.

Плановые проверки проводите по утвержденному графику, внеплановые - по заявлениям собственников помещений в МКД. Нарушителей привлекайте к административной ответственности.

Во время снегопада или метели до окончания снегоочистки на проезжей части автомобильных дорог допускается наличие рыхлого или талого снега. Его допустимая толщина зависит от категории дороги. Например, для категорий IA-III - от 1 до 2 см. Для всех групп улиц - 5 см.

Установите обязанность дорожно-коммунальных служб сдавать отчеты о выполненных работах. Приложением к отчету может быть фото убранной территории.

Составляйте акты приемки выполненных работ по уборке территории. Сохраняйте путевые листы, которые подтверждают факт выезда автомобилей дорожной службы. Вы сможете использовать их в суде, если придется доказывать, что дорогу действительно очищали от снега или наледи.

Секретарь Совета (ассоциации) В.А. Щепачев

А.С. Мустафин

8(3532)77-92-05