СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Придомовая территория - территория, часть участка многоквартирного жилого дома, группы домов, примыкающая к жилым зданиям, находящаяся в преимущественном пользовании жителей домов и предназначенная для обеспечения бытовых нужд и досуга жителей дома (домов).

Согласно [п. 4 ч. 1 ст. 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466854&dst=101033) ЖК РФ и [ст. 16](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=410531&dst=100089) Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Вопросы о порядке использования, благоустройства придомовой территории решаются путем проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме посредством очного и заочного, а также очно-заочного голосования ([ст. ст. 44](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466854&dst=100306), [44.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466854&dst=101464) ЖК РФ).

Однако существуют правила по благоустройству придомовой территории, предусмотренные следующими актами:

- [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=443550&dst=100021) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100012) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации);

- Методическим [пособием](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=93475) по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004, утвержденные Госстроем России.

Согласно [п. 3.5.11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100336) Правил и норм технической эксплуатации территория каждого домовладения, как правило, должна иметь: хозяйственную площадку, площадку для отдыха взрослых, детские игровые и спортивные площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

Уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами, которые обязаны обеспечивать свободный подъезд к люкам смотровых колодцев и узлам управления инженерными сетями, а также источникам пожарного водоснабжения (пожарные гидранты, водоемы), расположенным на обслуживаемой территории ([п. п. 3.6.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100343), [3.6.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100346) Правил и норм технической эксплуатации).

Объем уборочных работ в летнее и зимнее время определяется в зависимости от материала покрытия придомовой территории ([п. 3.6.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100354) Правил и норм технической эксплуатации)

Также определены требования к озеленению придомовых территорий.

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных, без соответствующего разрешения не допускается.

Сохранность зеленых насаждений на территории домовладений и надлежащий уход за ними обеспечиваются организацией по обслуживанию жилищного фонда или на договорных началах - специализированной организацией.

Владельцы озелененных территорий обязаны: обеспечить сохранность насаждений; не допускать вытаптывания газонов и складирования на них строительных материалов, мусора и т.д.; новые посадки деревьев и кустарников, перепланировку с изменением сети дорожек и размещением оборудования производить только по проектам, согласованным в установленном порядке, со строгим соблюдением агротехнических условий; водоемы содержать в чистоте и производить их капитальную очистку и др. ([п. 3.9.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=44772&dst=100455) Правил и норм технической эксплуатации).