**«07» октябрь 2013 й. № 104 «07» октября 2013 г.**

**Об утверждении Правил Благоустройства и содержания придомовых территорий многоквартирных домов сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", ст. 6.4 Кодекса Республики Башкортостан об административных правонарушениях" от 23.06.2011 N 413-з  Совет сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан  РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила Благоустройства и содержания придомовых территорий многоквартирных домов сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан (Приложение № 1)

1. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета по земельным вопросам.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

Глава сельского поселения Ф.М.Файзрахманов

|  |
| --- |
| Приложениек решению Совета сельского поселения Казанский сельсовет муниципального районаАльшеевский район Республики Башкортостан «07» октября 2013 № 04 |

ПРАВИЛА

Благоустройства и содержания придомовых территорий многоквартирных домов сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан

**1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила благоустройства и содержания придомовых территорий многоквартирных домов сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан (далее - Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации", Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (ред. от 06.05.2011) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" Уставом сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, с требованиями действующего законодательства.

1.2. Настоящие Правила разработаны с целью благоустройства и содержания придомовых территорий многоквартирных домов сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, установления требований при выполнении уборочных работ, обеспечивающих чистоту и необходимые условия для безопасного движения транспортных средств, пешеходов, ответственности за нарушение санитарного содержания и благоустройства территории поселения, состояние объектов наружного освещения, зеленых насаждений, зданий, сооружений и других объектов инфраструктуры сельского поселения.

**2. Основные понятия**

2. ***Многоквартирный дом* –** совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

1. ***Придомовая территория* –** земельный участок, на котором расположен один жилой или многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета.
2. ***Прилегающая территория*** - территория, непосредственно примыкающая к границам земельного участка здания, строения, сооружения, ограждения, строительной площадки, объектам торговли, рекламным конструкциям и иным объектам, находящимся в собственности физических или юридических лиц или принадлежащим им на ином вещном либо обязательственном праве.
3. ***Содержание территории*** - комплекс мероприятий, проводимых на предоставленном земельном участке, связанных с содержанием земельного участка, со своевременным ремонтом и содержанием фасадов зданий, строений и сооружений, малых архитектурных форм, заборов и ограждений; содержанием строительных площадок, зеленых насаждений, инженерных коммуникаций и их конструктивных элементов, объектов транспортной инфраструктуры и иных объектов недвижимости, находящихся на земельном участке, в соответствии с действующим законодательством.
4. ***Уборка территории*** - комплекс мероприятий, связанных с регулярной очисткой территории открытого грунта и территорий с твердым покрытием от грязи, мусора, снега, льда, газонов - от мусора, а также со сбором и вывозом в специально отведенные для этого места отходов производства и потребления, листвы, другого мусора; иные мероприятия, направленные на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

**3. Общие требования по благоустройству и содержанию придомовых территорий многоквартирных домов**

3.1. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

(пп. "ж" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

3.2. Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

(пп. "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

(пп. "д(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

(пп. "и" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

(пп. "к" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

3.3. Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпункте "д(1)" пункта 4 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

**4. Благоустройство и содержание внутриквартальных и дворовых территорий многоквартирных жилых домов**

Объектами благоустройства на территориях жилого назначения являются: общественные пространства, участки жилой застройки.

На территории участка жилой застройки с коллективным пользованием придомовой территорией (многоквартирная застройка) предусматриваются: транспортный проезд и пешеходные коммуникации (основные, второстепенные) с твердым видом покрытия, площадки для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадки отдыха взрослых, установки мусоросборников, гостевые автостоянки.

Дворовые территории многоквартирных жилых дворов, подъезды, номерные знаки жилых домов должны освещаться в темное время суток. На фасадах жилых зданий домов размещаются указатели наименования улицы, переулка, площади.

Таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, должны вывешивать у входа в подъезд. Они должны быть размещены однотипно в каждом подъезде, доме, микрорайоне.

Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки, указатели расположения геодезических знаков размещаются на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указатели расположения подземного газопровода, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада. За сохранность и исправность знаков, отвечают организации, их установившие.

Установка памятных досок на фасадах зданий, объясняющие названия отдельных городских проездов, площадей, улиц, допускается по решению администрации сельского поселения Казанский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан.

Озеленение жилого участка формируется между отмосткой жилого дома и проездом, между проездом и внешними границами участка.

Санитарное содержание, очистка и уборка внутриквартальных и дворовых территорий производиться собственниками жилых помещенийивключает в себя:

- санитарную очистку придомовых территорий (летняя и зимняя);

- уборку территории, прилегающей к многоквартирному дому;

- мусороудаление, вывоз мусора, твердых бытовых и крупногабаритных отходов от многоквартирных жилых домов;

- уход за зелеными насаждениями на внутриквартальных территориях:

- содержание проездов, тротуаров, газонов, фасадов, детских, хозяйственных, спортивных площадок и других объектов внешнего благоустройства;

-покос сорных трав, обрезку деревьев и живых изгородей;

- очистку придорожных кюветов, дренажей, прилегающих к земельному участку;

На дворовых территориях многоквартирных жилых домов запрещается:

- самостоятельное строительство мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудование балконов и лоджий;

- производить ремонт и мойку автотранспорта;

- окрашивание оконных переплетов с наружной стороны краской отличающихся по цвету от установленного для данного здания;

- загромождение дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком и другими отходами;

- выливание во дворы помоев, выбрасывание пищевых и других отходов мусора и навоза, а также закапывания или сжигания его во дворах;

- крепление к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, флагштоков, установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения;

- оставлять (парковать) автотранспорт на территории зеленых зон;

- складирование тары торговых организаций и других арендаторов, размещенных в жилых домах, на открытой территории домовладения.

Собственниками жилых помещенийобязаны обеспечивать свободный подъезд к люкам смотровых колодцев, узлам управления инженерными сетями, источникам пожарного водоснабжения и ежегодно проводить сплошную двукратную дератизацию подвальных помещений.