



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

Депутатам Думы города

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума № 18-02-1263/16-0-0
от 12.05.2016



Замечания к проекту решения Думы города «О внесении изменений в Решение
Думы города от 20.06.2013 №345- V ДГ «О Правилах благоустройства
территории города Surgута»

Рассмотрев проект решения Думы города «О внесении изменений в
Решение думы города от 20.06.2013 №345- V ДГ «О Правилах благоустройства
территории города Surgута», подготовленный депутатом Думы города Surgута
В.Н. Болотовым, сообщаем следующее.

Вопрос о внесении изменений в Правила благоустройства территории
города Surgута, в части предоставления права размещения на придомовых
территориях специализированных нестационарных объектов - киосков
«информпечать», «ремонт обуви», «цветы» трижды выносился на рассмотрение
Думы города, а именно в октябре 2014 года, феврале 2015 года и декабре 2015
года. Проект трижды отклонялся.

Вновь представленным проектом решения предлагается узаконить право
размещения на придомовых территориях специализированных нестационарных
объектов - киосков «ремонт обуви», а также ввести новую норму, в соответствии
с которой размещение специализированных нестационарных объектов должно
осуществляться на основании схемы, утвержденной на общем собрании
собственников многоквартирного дома (далее - МКД). Данной нормой
утверждаются также требования к схеме и нестационарным объектам. Кроме
того предлагается наделить управляющие компании следующими правами:

- размещать специализированные нестационарные объекты в соответствии
с утвержденной схемой на основании договора аренды части земельного участка;
- передавать в пользование специализированные нестационарные объекты
третьим лицам.

По предлагаемым изменениям необходимо отметить следующее:

1. По вопросу размещения на придомовых территориях
специализированных нестационарных объектов - киосков «ремонт обуви»:

Согласно п.4. ч.1. ст.36 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ) к общему имуществу МКД относится земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Нестационарные торговые объекты не являются объектами обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД. Исходя из пунктов 2.3. и 2.8. СанПиН 2.1.2.2645-10, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 №64 (далее - СанПиН 2.1.2.2645-10), земельный участок также должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и предусматривать размещение площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, а также подъезды и проходы к зданию. При этом указанными нормами законодательства не предусмотрено размещение объектов торговли, в том числе нестационарных, на земельных участках, на которых расположен МКД.

Частью 1.1. ст.161 ЖК РФ установлено, что надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей. Необходимо также отметить, что в соответствии с пунктом 1.2. СанПиН 2.1.2.2645-10 санитарные правила устанавливают обязательные санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, которые следует соблюдать при размещении, проектировании, реконструкции, строительстве и эксплуатации жилых зданий и помещений, предназначенных для постоянного проживания.

Согласно пункту 2.10 СанПиН 2.1.2.2645-10 на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых.

Требование о необходимости содержания общего имущества МКД (в том числе земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного МКД, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен МКД) в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения отражено и в Правилах содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (ред. от 25.12.2015).

Необходимо также отметить, что статьёй 6.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена

ответственность за нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от одной тысячи до двух тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

2. По вопросу введения схемы размещения специализированных нестационарных объектов и требований к ней и нестационарным объектам:

В соответствии с пунктом 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросу местного значения в части благоустройства территории муниципального образования относится: утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

Вопросы определения схем размещения нестационарных торговых объектов и требований к ним относятся к отношениям, возникающим между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности.

В исполнение Федерального закона Российской Федерации от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 11.05.2010 № 85-оз «О государственном регулировании торговой деятельности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 14.01.2011 № 8-п «О нормативах минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» Департаментом экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры принят приказ от 24.12.2010 № 1-нп «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения

нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности», согласно которому органам местного самоуправления рекомендовано утверждать схемы размещения нестационарных торговых объектов только на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, с учетом необходимости достижения установленных нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов. При этом приказом утверждена форма схемы, а также рекомендовано утверждать схему с учетом результатов публичных слушаний.

Нормами действующего законодательства не предусмотрено утверждение аналогичных схем размещения нестационарных торговых объектов на земельном участке, на котором расположен МКД, в том числе придомовой территории. Более того из вышеизложенного следует, что кроме придомовой территории с четким функциональным зонированием, предусматривающим размещение площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений, а также подъездов и проходов к зданию, на земельном участке могут находиться, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке.

Следует также отметить, что Распоряжением Правительства РФ от 05.02.2016 № 164-р утверждена Стратегия действий в интересах граждан старшего поколения в Российской Федерации до 2025 года, согласно которой механизмами реализации направления, связанного со стимулированием производства товаров и оказанием услуг в целях удовлетворения потребностей граждан старшего поколения, являются:

в сфере розничной торговли:

наделение субъектов Российской Федерации правами и обязанностями по установке требований к внешнему виду нестационарных торговых объектов, а также другими полномочиями в сфере регулирования нестационарной торговли;

определение общих принципов специализации нестационарных торговых объектов, определение социально значимых товарных специализаций.

В соответствии с письмом Минпромторга России от 23.03.2015 № ЕВ-5999/08 Министерство промышленности и торговли Российской Федерации в рамках реализации Стратегии развития торговли в Российской Федерации на 2015 - 2016 годы и период до 2020 года, утвержденной приказом Минпромторга России от 25.12.2014 № 2733, разработало для руководства в работе Методические рекомендации по совершенствованию правового регулирования нестационарной и развозной торговли на уровне субъектов Российской Федерации. В частности, пунктом 5 Методических рекомендаций определена обязанность Субъектов РФ устанавливать нормативные требования к внешнему облику нестационарных торговых объектов (далее - НТО), включающие, при необходимости, чертежи, колористические паспорта и иную техническую документацию, необходимую для того, чтобы любой производитель соответствующих конструкций мог их изготовить. Также методическими рекомендациями обозначены единые правила и требования к

формированию и изменению схемы размещения НТО, варианты юридического оформления размещения НТО в части оформления земельного участка и другие общие требования, в целях внесения прозрачности и единообразия в общие принципы регулирования субъектами Российской Федерации сегмента нестационарной торговли (или мелкорозничной торговли).

3. По вопросу наделения управляющих компаний правами по размещению нестационарных торговых объектов и передаче их третьим лицам следует отметить, что согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ установлено несколько способов управления МКД, а именно:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в МКД, количество квартир в котором составляет не более чем тридцать;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

При этом способ управления выбирают собственники помещений МКД. В связи с чем наделение правом размещать специализированные нестационарные объекты в соответствии с утвержденной схемой на основании договора аренды части земельного участка именно управляющих компаний будет нарушать права собственников помещений МКД.

Также требует пояснения норма о наделении управляющих компаний правом передачи в пользование специализированные нестационарные объекты третьим лицам. Правила благоустройства не регулируют отношения, связанные с вопросами владения, пользования и распоряжения имуществом. Данные вопросы регулируются нормами Гражданского кодекса РФ.

Учитывая вышеизложенное, проект решения не может быть принят в представленной редакции.

Руководитель аппарата



Е.А. Ануфриева