



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРА

Прокуратура города Сургута

ул. Островского, д.47
г. Сургут, Россия, 628418
тел. 8(3462) 21-99-05, факс 21-99-15

15.06.2016 № 4-06-2016

Председателю Думы города
Сургута

Бондаренко С.А.

ул. Восход, д. 4
г. Сургут, ХМАО-Югра

ИНФОРМАЦИЯ

по результатам изучения проектов
нормативных правовых актов

Прокуратурой города изучен проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 20.06.2013 № 345-V ДГ «О правилах благоустройства территории города Сургута» (далее - Проект).

В соответствии с п. 2 Проекта планируется дополнить п. 3.10.4 ст. 3.10 Приложения к решению пунктом в следующей редакции: «Размещение специализированных нестационарных объектов допускается в соответствии с *утвержденной на общем собрании собственников многоквартирного дома* Схемой допустимых мест размещения специализированных нестационарных объектов на придомовой территории многоквартирного дома».

Кроме того, Проектом предусмотрено, что размещать специализированные нестационарные объекты на придомовой территории в соответствии со Схемой *вправе управляющая компания*, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – МКД) на основании договора аренды части земельного участка. Управляющая компания вправе передавать в пользование специализированные нестационарные торговые объекты третьим лицам.

При этом наделение управляющих компаний правом размещать специализированные нестационарные объекты в соответствии с утвержденной Схемой на основании договора аренды части земельного участка, а также передавать в пользование специализированные нестационарные объекты третьим лицам *противоречит требованиям законодательства*.

Так установлено, что действующим законодательством не предусмотрено утверждение Схем размещения нестационарных объектов на земельном участке, на котором расположен МКД, в том числе придомовая территория.

Дума № 18-01-1652/16-0-0
от 20.06.2016



СД № 016048

В соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса РФ выбор способа управления многоквартирным домом, а также вопросы использования общего имущества собственников МКД, включая земельный участок, отнесен к исключительным полномочиям собственников помещений МКД.

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В силу п. 2 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно п. 3 ст. 36 Жилищного кодекса РФ уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Таким образом, наделение управляющих компаний правом размещать специализированные нестационарные объекты в соответствии с утвержденной Схемой на основании договора аренды части земельного участка противоречит нормам жилищного и гражданского законодательства, может повлечь нарушение прав собственников МКД.

Принятие нормативного правового акта в части наделения управляющих компаний правом размещать специализированные нестационарные объекты выходит за пределы полномочий органов местного

самоуправления, ввиду чего является коррупционным фактором, предусмотренным п. «д» ч. 3 Постановления Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».

Учитывая изложенное, необходимо внести соответствующие изменения в проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 20.06.2013 № 345-V ДГ «О правилах благоустройства территории города Сургута», исключив коррупционный фактор.

И.о. прокурора города



А.В. Ткач