



*Уполномоченный  
по правам человека  
в Архангельской области*

---

## **«Вы спрашивали –мы отвечаем»**

**Уборка тротуаров, дворов и придомовых территорий**



*Данная памятка подготовлена аппаратом Уполномоченного по правам человека в Архангельской области в целях правового просвещения граждан в сфере жилищных прав.*

*Кто отвечает за уборку двора? Что делать, если двор не убирают? Кто и в какие сроки должен проводить работы по уборке снега во дворе и на улично-дорожной сети? Как определяются границы территорий для содержания и уборки?*

*Памятка содержит ответы на эти и другие наиболее часто встречающиеся вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства:*

*Надеемся что информация, представленная в памятке, поможет лучше ориентироваться в жилищно-коммунальных вопросах и эффективнее отстаивать свои права.*

Уборка тротуаров, дворов и придомовых территорий регламентируется несколькими нормативно-правовыми актами, в том числе:

Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее – Постановление Госстроя № 170);

Правилами благоустройства и озеленения г. Архангельска (утверждены решением Архангельского городского Совета депутатов от 31 мая 2006 года № 169) (далее – Правила благоустройства);

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491) (далее – Правила содержания общего имущества) и др.

Эти документы носят обязательный характер и устанавливают единые и обязательные для исполнения требования в сфере внешнего благоустройства и озеленения, определенный порядок уборки и содержания городских территорий.

### ***- Кто обеспечивает благоустройство города Архангельска?***



#### ***- Благоустройство нашего города обеспечивается деятельностью:***

- мэрии города, осуществляющей **организационную и контролируемую** функции;
- организаций, выполняющих работы по санитарной очистке и уборке территории, благоустройству города;
- юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также граждан, являющихся собственниками, землепользователями, землевладельцами или арендаторами земельных участков, застройщиками, собственниками, владельцами или арендаторами зданий, объектов незавершенного строительства и иных объектов, расположенных на территории города Архангельска.

Правилами благоустройства установлена обязанность юридических и физических лиц обеспечивать надлежащее содержание и ежедневную уборку отведенных и прилегающих территорий. **Для всех предприятий, учреждений и организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан**, в собственности, владении и пользовании которых находятся земельные участки, здания, сооружения и другие объекты администрациями округов **определены границы территорий для содержания и уборки.** Ответственными за содержание в чистоте городских территорий, зданий, сооружений, малых архитектурных форм и других объектов благоустройства являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица – **владельцы данных объектов благоустройства.**

### ***- Как определяются границы территорий для содержания и уборки?***



#### ***- Границы прилегающей территории определяются в следующем порядке:***

- а) здания, сооружения, жилые дома, включая жилые здания со встроенными хозяйственными объектами, в том числе индивидуальной застройки - по периметру отведенной территории

(здания) до середины территорий между двумя соседними домовладениями (при отсутствии соседних домовладений - от отведенной территории (здания, ограждения) **15 метров в каждую сторону**); в случае расположения земельного участка вблизи дорог границей прилегающей территории является кромка проезжей части улицы, дороги.

***Въезды во дворы, территории дворов, внутриквартальные проезды включаются в прилегающую территорию в соответствии с балансовой принадлежностью.***

Если домовладение находится **внутри квартала, удалено от улиц, проездов и т.п.**, ширина прилегающей территории устанавливается **не менее 30 метров** по периметру отведенной территории;

**б) объекты мелкорозничной торговой сети, бытового и иного обслуживания населения, летние кафе - 15 м по периметру отведенной территории**, вне застройки - до проезжей части улиц, а в случае отсутствия выделенной (обустроенной) проезжей части - до середины улицы;

**в) торговые ярмарки, рынки, парки, пляжи, стадионы и др. аналогичные объекты - 15 метров по периметру отведенной территории** объекта; при наличии ограждения - 15 метров от ограждения, вне застройки - до проезжей части улиц;

**г) отдельно стоящие объекты рекламы – в радиусе 5 метров** от рекламных конструкций;

**д) гаражи, автостоянки, парковки - от 10 до 50 м** (в зависимости от вместимости и мощности объекта) по периметру отведенной территории;

**е) АЗС, автомоечные посты, заправочные комплексы - 15 метров** по периметру отведенной территории;

**ж) промышленные объекты, выделяющие вредные вещества, 1 - 5 классов опасности по санитарной классификации - в пределах санитарно-защитных зон (СЗЗ)**, определяемых в установленном порядке в соответствии с техническими и санитарными нормативами или до границ объектов, принадлежащих на праве собственности, праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления другому владельцу;



**з) надземные инженерные коммуникации – в пределах санитарных разрывов;**

**и) строительные площадки - 15 метров по периметру** ограждения, подъездные пути.

**к) линии железнодорожного транспорта** общего и промышленного назначения – **в пределах санитарных разрывов**. Содержание и ремонт железнодорожных переездов на пересечениях с проезжей частью дорог и оборудованных пешеходных переходов осуществляется соответствующими предприятиями железнодорожного транспорта.

л) **контейнерные площадки**, отдельно стоящие контейнеры, иные места сбора отходов - **7 метров по периметру места сбора** отходов, включая проезжую часть дорог, тротуары, газоны.

**В остальных случаях прилегающей территорией является земельный участок шириной 15 метров по периметру отведенной территории**, здания, сооружения, за исключением расположения земельного участка вблизи дорог. В данном случае границей прилегающей территории является кромка проезжей части улицы, дороги.

При уплотненной застройке расстояния от объектов до обозначенной границы прилегающей территории могут быть сокращены.



*- Кто является ответственным за содержание в чистоте городских территорий?*

*- Ответственными за содержание в чистоте* городских территорий, зданий, сооружений, малых архитектурных форм и других объектов благоустройства являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица – **владельцы данных объектов благоустройства:**

- **на земельных участках жилых домов** и прилегающих к ним территориях **организации, управляющие жилищным фондом** и обслуживающие жилищный фонд;

- **на земельных участках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей** и прилегающих к ним территориях - **соответствующие юридические лица и индивидуальные предприниматели;**

- на участках домовладений, **принадлежащих физическим лицам на правах собственности**, и прилегающих к ним тротуарах, газонах - **владельцы домовладений;**

- на территориях **улиц, бульваров, набережных, площадей, парков, скверов, иных объектов зеленых зон, мостов, кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, снежных свалок, общественных туалетов** - **юридические и физические лица, на обслуживании и (или) содержании которых находятся данные объекты;**

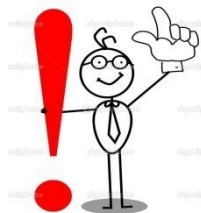
- на территориях, отведенных **под проектирование и застройку** (где не ведутся работы) и прилегающих к ним территориях - **юридические и физические лица, которым предварительно согласовано место размещения** объекта для проектирования и строительства (за исключением участков, где расположены жилые дома, планируемые под снос);

- на территориях, **где ведется строительство** или производятся работы, и прилегающих к ним территориях (на все время строительства или проведения работ) - **организации, ведущие строительство**, производящие работы;

- на территориях, прилегающих к объектам мелкорозничной торговой сети и **летним кафе**, - **собственники и арендаторы объектов;**

- на остановках общественного транспорта, где есть объекты мелкорозничной торговой сети, - арендаторы или собственники данных объектов, в остальных случаях организации-подрядчики в соответствии с договорами муниципального заказа с мэрией города:

- на территориях гаражно-строительных (гаражно-эксплуатационных) кооперативов - соответствующие кооперативы;



Администрации территориальных округов отвечают за уборку тротуаров, не закрепленных за хозяйствующими субъектами; бульваров, парков, скверов; павильонов ожидания общественного транспорта; пляжей; мемориальных комплексов, памятников, воинских захоронений. **Обслуживающие жилфонд организации** (управляющие компании, ТСЖ) должны убирать придомовые тротуары и дворовые проезды.

**Юридические лица независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, индивидуальные предприниматели, а также граждане**, в собственности, владении и пользовании которых находятся земельные участки, здания и сооружения, **обязаны:** производить **регулярную уборку асфальтовых** и других покрытий дворовых и улично-дорожных территорий; своевременно производить **ремонт дорожных покрытий** и тротуаров.



**- Какие требования установлены к содержанию придомовой территории?**

После выбора способа управления многоквартирным домом все обязательства по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, по надлежащему содержанию общего имущества принимает на себя управляющая организация, ТСЖ, жилищный кооператив на основании договора, условия которого утверждаются собранием собственников. При этом обеспечение благоприятных и безопасных условий для проживания включает в себя и надлежащую уборку придомовой территории.

В соответствии с пунктом 3.6.1 Постановления Госстроя РФ № 170 уборка площадок, садов, дворов, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий должна производиться организациями по обслуживанию жилищного фонда; тротуары допускается убирать специализированными службами. Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости - посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории, (пункт 3.6.8). Дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком, (пункт 3.8.10).

Содержание придомовой территории включает в себя: содержание всей дворовой территории, в том числе тротуаров, дворовых проездов, игровых, спортивных и хозяйственных площадок, скверов и газонов внутри микрорайонов жилой застройки, контейнерных площадок, очистку дождеприемных колодцев на придомовой территории, очистку снега и льда с крыш, карнизов и козырьков подъездов, уход за зелеными насаждениями.



В соответствии со статьей 36 ЖК РФ к общему имуществу в многоквартирном доме 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. В соответствии с пунктом 11 Правил содержания общего имущества

содержание общего имущества включает в себя, в том числе 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.

Если возникла спорная ситуация, в которой управляющая организация отказывается от факта обслуживания придомовой территории, необходимо ознакомиться с актом на земельный участок и выяснить реальные границы придомовой территории дома.



*- Часто управляющие организации отказываются содержать и нести ответственность за территорию у многоквартирного дома, мотивируя это тем, что земельный участок под многоквартирным домом в установленном порядке не сформирован. Как быть в данной ситуации?*

*- Как следует из п.67 постановления Пленума ВС РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»* наличие государственного кадастрового учета земельного участка под многоквартирным домом и прилегающей к нему территории имеет значение для определения собственника земельного участка, но не влияет на обязанность управляющей организации поддерживать порядок на придомовой территории.



*- Как обеспечивается содержание улично-дорожной сети?*

Мэрия города Архангельска разрабатывает план по благоустройству территории города, выполняет функции заказчика по благоустройству территории города в части содержания имущества казны муниципального образования «Город Архангельск» и территорий общего пользования, **не входящих в границы прилегающих территорий (порядок их определения указан выше)**

Мэрия города организует и обеспечивает:

- муниципальный контроль за использованием земель на территории города;
- привлечение к работе по благоустройству и озеленению населения и организаций независимо от организационно-правовых форм и форм собственности.



*- Как осуществляется уборка в зимний период?*

*- Зимнее содержание тротуаров и улично-дорожной сети предусматривает работы, связанные с ликвидацией скользкости, удалением снега и снежно-ледяных образований.*

Периодичность уборки тротуаров принимается органом местного самоуправления в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам (от класса тротуара) <\*>.

<\*> Среднее количество пешеходов в час, полученное в результате подсчета пешеходов с 8 до 18 ч в полосе движения шириной 0,75 м:

- при движении до 50 чел.-ч I класс
- при движении от 51 до 100 чел.-ч II класс
- при движении от 101 и более чел.-ч III класс

Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотовую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы.

Очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы, периодичность выполнения - один раз в 3, 2 и 1 сутки соответственно для тротуаров I, II и III классов.

При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.



*Ширина снежного вала не должна превышать 1,0 метра с каждой стороны проезжей части. При укладке снежных валов и куч необходимо оставлять на проезжей части улиц и тротуаров, перекрестках улиц, въездов во дворы, проходов к зданиям свободные проезды шириной 3,5 метра и проходы для пешеходов шириной 2,0 метра.*



*- Существуют ли особенности зимней уборки в городах Северной климатической зоны?*

*- В городах Северной климатической зоны, к которым относится и Архангельская область, со значительными снегопадами, метелями и переносами снега должны быть заранее выявлены заносимые снегом участки, разработаны и осуществлены меры, уменьшающие эти заносы.*

Покрытия территорий должны быть полностью отремонтированы до наступления заморозков, удалены материалы и предметы, которые могут вызывать поломку снегоочистителей или способствовать образованию заносов.

Периодичность очистки тротуаров от снега при снегопадах значительной интенсивности и снегопереносах независимо от их класса, приведенная в выше сокращается, уборка в отдельных случаях должна производиться непрерывно.

В этом случае на широких тротуарах допускается складирование снега при обеспечении свободной пешеходной полосы шириной не менее 3 м.

Производство работ по уборке городских дорог при длительных снегопадах интенсивностью более 6 мм/ч, обильных снегопереносах и других экстремальных условиях должно осуществляться в соответствии с аварийным планом мероприятий.



*- Как производится летняя уборка улично-дорожной сети?*

*- Подметание, мойка или поливка вручную или с помощью спецмашин - должна выполняться преимущественно в ранние, утренние и поздние,*



**вечерние часы.** Мойку тротуаров следует производить только на открытых тротуарах, непосредственно граничащих с прилотовой полосой, и в направлении от зданий к проезжей части улицы.

Мойка тротуаров должна быть закончена до выполнения этой операции на проезжей части, для чего время уборки тротуаров должно быть увязано с графиком работы поливочно-моечных машин.

Поливка тротуаров в жаркое время дня должна производиться по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки.



***- Существуют ли правовые механизмы для привлечения к ответственности за грязь и мусор, гололед и сосульки, лужи и не вывезенные контейнеры?***

- В действующем Кодексе об административных правонарушениях РФ есть статьи 6.3 и 6.4, которые предусматривают ответственность за нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения с санитарных требований к эксплуатации жилых зданий. Так, по **СанПиН 2.1.2.2645-10** уборка территории должна проводиться ежедневно, включая в теплое время года - полив территории, в зимнее время - антигололедные мероприятия (удаление, посыпание песком, антигололедными реагентами и другое). Дела об административных нарушениях по статьям 6.3 и 6.4 КоАП РФ рассматривают органы, осуществляющие функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, т.е. Управление Роспотребнадзора. При этом контроль за выполнением Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда осуществляет Государственная жилищная инспекция.

Вместе с тем согласно Федеральному закону от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципалитеты также вправе осуществлять контроль в сфере благоустройства территории.