**Требования в области благоустройства на территории города Сочи**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Правила благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи, утвержденные Решением Городского Собрания Сочи от 26.11.2009 № 161 (извлечение) | | | | | | |
| Пункт Правил Благоустройства | Содержание | Упр. компании \ ТСЖ МКД МКД | Собственники \  Наниматели квартир в МКД | Собственники ИЖС | Хоз. субъекты. | Непосредственный нарушитель |
| ЗАПРЕЩАЕТСЯ: | | | | | | |
| 3.1.1. | Мыть автомобили и другие транспортные средства, сливать бензин и масла, в том числе на территориях, прилегающих к территориям юридических и физических лиц, и на территориях индивидуальной (многоквартирной) жилой застройки, территориях гаражно-строительных кооперативов, автостоянок, за исключением специально отведенных для этих целей мест; |  |  |  |  | + |
| 3.1.2. | Складировать и хранить строительные материалы, грунт, оборудование в неустановленных местах; | + |  |  |  |  |
| 3.1.6. | Осуществлять установку каких-либо ограждений территорий многоквартирных жилых домов без согласования с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Сочи; | + | + |  |  |  |
| 3.1.7. | Сваливать всякого рода грунт и мусор в не отведенных для этих целей местах; |  |  |  |  | + |
| 3.1.8. | Повреждать или изменять фасады (внешний облик) зданий, строений, сооружений, ограждений или иных объектов благоустройства, в том числе применять при покраске фасадов цвета, не установленные настоящими Правилами, и (или) самовольно наносить на них надписи и рисунки, размещать на них рекламные, информационные и агитационные материалы без разрешительной документации; | + | + | + | + | + |
| 3.1.9. | Производить расклейку афиш, объявлений, агитационных печатных материалов и производить надписи, рисунки на столбах, деревьях, опорах наружного освещения и разделительных щитах, других объектах, не предназначенных для этих целей; | + | + | + | + | + |
| 3.1.10. | Устанавливать решетки на окна многоквартирных домов, а также на окна фасадов зданий, строений, сооружений (в том числе устанавливать бельевые кронштейны и иные приспособления для сушки белья), кроме стационарных, согласованных с управлением архитектуры и градостроительства администрации города Сочи; | + | + | + | + |  |
| 3.1.14. | Складировать ТБО и КГМ на территории юридических и физических лиц вне специально отведенных мест; | + | + | + | + | + |
| 3.1.16. | Выдвигать или перемещать на проезжую часть улиц и проездов снег, счищаемый с внутриквартальных проездов, дворовых территорий, территорий хозяйствующих субъектов; | + |  |  | + | + |
| 3.1.17. | Применять и складировать песок, техническую соль и жидкий хлористый кальций в качестве противогололедного реагента на тротуарах, посадочных площадках остановок городского пассажирского транспорта, в парках, скверах, дворах и прочих пешеходных и зеленых зонах; | + |  |  | + | + |
| 3.1.22. | Мусорить на территории муниципального образования город-курорт Сочи. |  |  |  |  | + |
| 12.4. | Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и их конструктивных элементов (в том числе остекление балконов) без согласования управления архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, а в отношении многоквартирных жилых домов - без согласия собственников помещений в доме, оформленного протоколом общего собрания собственников жилых помещений. | + | + | + | + |  |
| 17.16.4. | Касание ветвей деревьев токонесущих проводов, закрывание ими указателей улиц и номерных знаков домов. | + |  | + | + | + |
| 20.5.1. | На дворовых территориях многоквартирных жилых домов запрещается производить утилизацию бытового и строительного мусора; |  |  |  |  | + |
| 20.5.2. | На дворовых территориях многоквартирных жилых домов запрещается производить ремонт и мойку автотранспорта; |  |  |  |  | + |
| ОБЯЗАННОСТИ: | | | | | | |
| 3.2.4. | Обеспечивать надлежащее содержание прилегающих территорий к объектам капитального строительства, находящихся в собственности, владении, аренде и пользовании; | + | + | + | + |  |
| 3.2.5. | Следить за содержанием в чистоте и порядке занимаемой территории, а также прилегающей к ней территории; | + | + | + | + |  |
| 3.2.7. 4.13 | Устанавливать урны на своей территории;  Дизайн урн подлежит согласованию с управлением архитектуры и градостроительства города Сочи. | + |  | + | + |  |
| 3.2.9. | Производить своевременную уборку и мойку урн на своей и прилегающей территории или заключать договоры с подрядными организациями на соответствующую уборку; | + |  | + | + |  |
| 3.2.10. | Осуществлять своими силами сбор и временное хранение отходов, образующихся в результате хозяйственной (строительной) деятельности, в специально оборудованных для этих целей местах, в границах прилегающей территории, без нарушения элементов внешнего благоустройства. Обеспечить своевременный и регулярный вывоз мусора и отходов производственной деятельности |  |  |  | + |  |
| 3.2.11. | По требованию администрации города Сочи или уполномоченного ею органа в установленный срок приводить в соответствие с настоящими Правилами фасады (внешний облик) зданий, строений, сооружений, ограждений, иных элементов благоустройства и малых архитектурных форм, земельных участков, находящихся в границах территорий, прилегающих к олимпийским объектам, и (или) зонах международного гостеприимства в период организации и проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года; | + | + | + | + |  |
| 3.5. | Юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, пользователями накопительных объектов (автостоянки, гаражи, складские подсобные сооружения, объекты торговли и сферы услуг), обязаны обеспечить санитарную очистку и уборку отведенных и прилегающих территорий, в том числе содержание зеленых зон. Юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами металлических тентов типа "ракушка" и "пенал", обязаны организовать эти работы за счет собственных средств. Запрещается размещение объектов различного назначения на газонах, цветниках, детских площадках и в случаях, если объект загромождает витрины торговых предприятий, ближе 20 м от окон здания. |  | + | + | + |  |
| 7.1. | Осуществлять уборку дворовых территорий в зимний период, мест массового пребывания людей (территории рынков, зоны отдыха, объекты торговли) производится в течение всего рабочего дня юридическими и физическими лицами в соответствии с настоящими Правилами и (или) заключенными договорами.  Тротуары, дворовые территории и проезды должны быть очищены от снега и наледи до покрытия. При возникновении наледи (гололеда) производится обработка противогололедными реагентами. | + |  |  | + |  |
| 7.2. | Снег, счищаемый с дворовых территорий и внутриквартальных проездов, разрешается складировать на территориях дворов и местах, не препятствующих свободному проезду автотранспорта и движению пешеходов. Не допускается повреждение зеленых насаждений при складировании снега. | + |  |  | + |  |
| 7.3. | С наступлением весны организации, обслуживающие жилищный фонд, должны организовать:  - промывку и расчистку канавок для обеспечения отвода воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод;  - систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети;  - общую очистку дворовых территорий после окончания таяния снега, собирание и удаление мусора, оставшегося снега и льда. | + |  |  |  |  |
| 10.1. | Уборка дворовых территорий в летний период, мест массового пребывания людей (территории рынков, зоны отдыха, объекты торговли) производится в течение всего рабочего дня юридическими и физическими лицами в соответствии с настоящими Правилами и (или) заключенными договорами.  Подметание придомовых территорий от пыли и мелкого бытового мусора, их мойка осуществляются организацией, обслуживающей жилищный фонд, механизированным способом или вручную. Чистота на территории должна поддерживаться в течение всего рабочего дня | + |  |  | + |  |
| 12.4. | Руководители организаций, в собственности или хозяйственном ведении которых находятся здания и сооружения, обязаны обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий согласно паспорту цветового решения фасада, выданному управлением архитектуры и градостроительства администрации города Сочи, и их отдельных элементов (балконы, лоджии, водосточные трубы), поддерживать в чистоте и исправном состоянии расположенные на фасадах информационные таблички, памятные доски. | + |  |  | + |  |
| 12.5. | Жилые, административные, производственные и общественные здания должны быть оборудованы номерными, указательными и домовыми знаками, содержаться в чистоте и исправном состоянии и освещаться в темное время суток, а жилые, кроме того, - указателями номеров подъездов и квартир. За чистоту и исправность домовых знаков отвечают собственник здания либо организации, осуществляющие управление многоквартирными домами. | + | + | + | + |  |
| 12.6. | В зимнее время юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами зданий, обязаны организовать своевременную очистку кровли от снега, наледи и сосулек.  Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега, не допуская его накопления более 10 см. | + | + | + | + |  |
| 20.1.1. | Осуществлять санитарную очистку придомовых территорий (летняя и зимняя); | + |  |  |  |  |
| 20.1.2. | Осуществлять мусороудаление, вывоз мусора, твердых бытовых и крупногабаритных отходов от многоквартирных жилых домов; | + |  |  |  |  |
| 20.1.3. | Осуществлять уход за зелеными насаждениями на внутриквартальных территориях; | + |  |  |  |  |
| 20.1.4. | Осуществлять содержание проездов, тротуаров, газонов, фасадов, детских, хозяйственных, спортивных площадок и других объектов внешнего благоустройства. | + |  |  |  |  |
| 4.2. | Ответственность за сбор ТБО в контейнеры и КГМ в бункеры-накопители, зачистку (уборку) контейнерных площадок территориям, находящимся в собственности, аренде, владении, пользовании, - возлагается на соответствующих юридических и физических лиц. | + |  | + | + |  |
| 4.38.5. | Ответственность за уборку мест временной уличной торговли, территорий, прилегающих к объектам торговли (рынки, торговые павильоны, тонары в радиусе 10 метров вокруг объекта), - на владельцев объектов торговли. Не допускается складирование тары на прилегающих газонах, крышах торговых палаток, киосков; |  |  |  | + |  |
| 19.2.6. | Очистка придорожных кюветов, канав, дренажей, прилегающих к строению; | + |  | + | + |  |
| 17.16.4. | Своевременная обрезка ветвей в охранных зонах (в радиусе одного метра) проводов, а также закрывающих указатели улиц и номерные знаки домов обеспечивают собственники инженерных сетей или организации, осуществляющие управление многоквартирными домами. Обрезка производится по графику, согласованному с владельцами электропередачи, и под их контролем с соблюдением технологических работ. | + |  | + | + |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Дворовая территория - территория, прилегающая к жилому зданию и находящаяся в общем пользовании проживающих в нем лиц, ограниченная по периметру жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями. На дворовой территории в интересах лиц, проживающих в жилом здании, к которому она прилегает, размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования. | Внутриквартальные дороги - дороги и проезды с усовершенствованным (асфальтобетонным) покрытием, обеспечивающие транспортную (без пропуска общественного и грузового транспорта) и пешеходную связь проездов внутри жилой застройки с улицами в пределах микрорайона (или квартала), предназначенные для движения легковых автомобилей и транспортных средств специального назначения (для перевозки продуктов питания, мебели, бытовой техники, вывоза ТБО, механизированной уборки дорог, скорой медицинской помощи, милиции и пр.), достаточные для встречного движения транспортных средств |
| Внутриквартальный проезд - дорога, примыкающая к проезжим частям жилых и магистральных улиц, разворотным площадкам. | Придомовая территория: участок около жилого многоквартирного здания, включающий пешеходные пути ко входам, подъезды к дому и площадки для жильцов данного дома - детские, спортивные, для отдыха, для контейнеров, для выгула собак и т.п. |

Примечание:

1. Необходимо принять во внимание тот факт, что границы территорий, на которых необходимо соблюдение Правил благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи, не ограничиваются границами сформированных земельных участков, обязанности по соблюдению правил распространяются и на территории выходящие за рамки установленных границ земельных участков и объектов недвижимого имущества. Так пунктом 3.2.4.Правил устанавливается обязанность надлежащего содержания прилегающих территорий к объектам капитального строительства, находящихся в собственности, владении, аренде и пользовании. Также, Правилами вводятся такие понятия как дворовая территория, придомовая территория, внутриквартальный проезд и тд.
2. Собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном дома может быть выбран один из установленных законом способов управления имуществом многоквартирного дома: заключение договора с управляющей компанией, организация товарищества собственников жилья, либо непосредственный способ управления. При выборе последнего способа управления, равно как и при отказе в выборе какого либо способа управления, отказе данных лиц от заключения договора с управляющей компанией, все собственники и наниматели помещений в многоквартирного дома несут равные обязанности, возложенные на них Правилами благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи, а также иными положениями законодательства Российской Федерации. Данные обязанности включают в себя в том числе:

- Санитарную очистку придомовых территорий;

- 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;

- и тд.

Ответственность за неисполнение данных обязанностей является солидарной для всех собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме и может применена к каждому из них.

1. Управляющей компанией должны осуществляться все обязанности по содержанию имущества многоквартирного дома, установленные Правилами благоустройства и санитарного содержания территории города Сочи, а также требованиями 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, вне зависимости от содержания заключенных с ними договоров. К установленным законом обязанностям управляющей компании в том числе относятся:

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

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

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

- 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;

- и тд.