

М. Б.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ТАРИФАМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Садовая ул., д.14/52, лит.А, Санкт-Петербург, 191023,  
тел. (812) 576-2150, факс (812) 576-2160

Комитет по тарифам СПб  
№ 01-13-1961/20-0-1  
от 09.10.2020



№ №

О направлении разъяснений

Управление документационного обеспечения  
Сектор служебной корреспонденции и контроля

21 ОКТ 2020

007018-3

Депутату Законодательного  
Собрания Санкт-Петербурга

Егорову А.Б.

priemnaya@assembly.spb.ru

**Уважаемый Александр Борисович!**

Комитет по тарифам Санкт-Петербурга (далее - Комитет) в рамках своих полномочий рассмотрел Ваше обращение от 04.09.2020 № 007018-3 (вх. от 11.09.2020 № 01-13-1961/20-0-0) и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помимо прочего общего имущества принадлежит 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 частей 1, 2 и 3 статьи 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Доля обязательных расходов на содержание, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Размер платы, связанный с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, должен определяться согласно решению общего собрания собственников помещений и оплачиваться в установленном порядке всеми собственниками помещений.

Относительно несения затрат, связанных с содержанием придомовой территории, следует обратить внимание на следующее.

Согласно подпункту «е» пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), в состав общего имущества

многоквартирного дома включается, в том числе земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

Вместе с тем в силу подпункта «в» пункта 15 Правил № 491 в состав услуг и работ не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

По мнению Комитета, в условиях когда расположенный вокруг многоквартирного дома земельный участок, исключая площадь, ограниченную обрезом фундамента многоквартирного дома, в установленном законодательством порядке в состав общедомового имущества не включен, необходимо руководствоваться положениями подпункта 9 пункта 2 статьи 10 Закона Санкт-Петербурга от 23.09.2009 № 420-79 «Об организации местного самоуправления в Санкт-Петербурге», согласно которому организация благоустройства территории муниципального образования в соответствии с законодательством в сфере благоустройства включает, в том числе содержание внутриквартальных территорий в части обеспечения ремонта покрытий, расположенных на внутриквартальных территориях, и проведения санитарных рубок (в том числе удаление аварийных, больных деревьев и кустарников) на территориях, не относящихся к территориям зеленых насаждений в соответствии с законом Санкт-Петербурга; размещение, содержание спортивных, детских площадок, включая ремонт расположенных на них элементов благоустройства, на внутриквартальных территориях; размещение контейнерных площадок на внутриквартальных территориях, ремонт элементов благоустройства, расположенных на контейнерных площадках.

Как следует из постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» под внутриквартальной территорией понимается территория, расположенная за границами красных линий внутри квартала, а в случае отсутствия красных линий - ограниченная по периметру многоквартирными домами, включая газон по периметру многоквартирного дома (границами земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома), и(или) общественными зданиями, находящаяся в общем пользовании граждан, и обеспечивающие ее функционирование внутриквартальные проезды, подходы к зданиям, газоны, ограждения и другие элементы благоустройства, установленные в приложении № 2 к указанным Правилам.

Таким образом, установленный Комитетом размер платы за уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома, согласно пункту 4

приложений 1 и 2 к распоряжению Комитета от 20.12.2019 № 255-р «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2020 год» применяется в расчетах с потребителями при условии включения придомовой территории вокруг многоквартирного дома в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Отдельно обращаем внимание, что согласно изменениям, внесенным распоряжением Комитета от 11.09.2020 № 97-р «О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 20.12.2019 № 255-р и признании утратившими силу некоторых распоряжений Комитета по тарифам Санкт-Петербурга», пункт 2 указанного распоряжения дополнен словами о том, что размер платы за содержание жилого помещения, установленный Комитетом с 01.07.2020, подлежит применению в расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме, если на их общем собрании не принято решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

**Председатель Комитета  
по тарифам Санкт-Петербурга**



**Д.В.Коптин**