



**ДЕПАРТАМЕНТ НАДЗОРНОЙ
И КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ООО «УК Умный дом»

9099993700@mail.ru

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

ул. Московская, д. 159, г. Орёл, 302006
телефон 54-02-17; факс 54-02-17
e-mail: ugzi@adm.orel.ru
<http://orel-region.ru>

07.08.2023 № 5-2-5-3449

На № _____ от _____

Управление государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области рассмотрев обращение № 57-2023-3033, поступившее посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), в состав общего имущества включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, а также объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Пункт 3 Правил устанавливает, что при определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре (пункт 4 Правил).

Согласно информации, размещенной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом № 39 по ул. Выставочной в

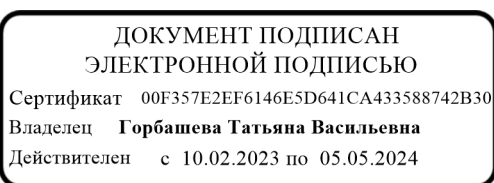
городе Орле, на данный момент не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет.

Дополнительно сообщаем, что собственники помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не сформированы, вправе в индивидуальном порядке обращаться в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлениями о формировании этих земельных участков. Такие заявления являются основанием для осуществления соответствующим органом публичной власти формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета (постановление Конституционного суда Российской Федерации от 28.05.2010 № 12-П).

В соответствии с пунктом 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.11.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям администрации города Орла относится утверждение правил благоустройства территории городского округа, осуществление контроля за их соблюдением, организация благоустройства территории городского округа в соответствии с указанными правилами.

Пунктом 5.7 Правил благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования «Город Орел», утвержденных решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.06.2011 № 5/0073-ГС установлено, что в случае наличия ряда владельцев Объекта или нежилого помещения в многоквартирном доме вопрос содержания прилегающей территории определяется добровольно принятым между ними соглашением. В случае если соглашение между владельцами не достигнуто, прилегающая территория для каждого владельца определяется карто-схемой, формируемой структурным подразделением администрации города Орла, определяемым постановлением администрации города Орла. Пунктами 8 и 9 указанных Правил предусмотрено регулярное выполнение работ, обеспечивающих санитарное содержание объекта, включая уборку загрязнений с газонов, в парках, садах, скверах, на пустырях и иных земельных участках.

Начальник управления
государственной
жилищной инспекции
Департамента надзорной
и контрольной
деятельности Орловской
области



Т. В. Горбашева

Станчин Владимир Николаевич
+7 (4862) 54-41-78