

Навести порядок во дворе, благоустроить придомовую территорию, высадить зеленые насаждения — достойные инициативы, заслуживающие благодарности. Однако не всегда так получается в действительности. Если в частных домовладениях распоряжение дворовым участком — личное дело собственника, то при облагораживании двора многоквартирного дома можно столкнуться с рядом сложностей. Как избежать проблем, инициируя изменения на общей территории, «ЕЗ» разобралась вместе с председателем общественного совета по вопросам ЖКХ городского округа Евпатория Республики Крым Михаилом КАЦЕМ.

В редакцию «ЕЗ» обратилась жительница поселка Новоозерное Валентина Слепцова. Вот уже пятнадцать лет, как она превратила двор своего многоквартирного дома в ботанический сад: высадила можжевельники, туи, тюльпаны, розы. Женщина постоянно ухаживает за растениями и поливает их, тратя на это собственные силы и средства. Чтобы уберечь сад от невоспитанных людей, которые периодически бросали туда окурки и мусор, Валентина сделала ограждение из сетки-рабицы. В течение пяти лет ограждение никому не мешало, более того, многие гости и жители поселка приходили во двор, чтобы просто полюбоваться красотой

необходимо соблюсти все правила благоустройства придомовой территории в соответствии с действующими нормативными актами.

— Михаил Ефимович, расскажите, пожалуйста, как можно благоустроить придомовую территорию, не нарушая действующего законодательства и интересов соседей?

— Если вы решили заняться благоустройством по собственной инициативе, то без ознакомления с жилищным законодательством по данному вопросу и Правилами благоустройства территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым вряд ли получится избежать ошибок. Мы ведь обычно рассуждаем

в этом может быть плохого?» Действительно, само желание улучшить условия проживания — благое дело. Но при этом важно учитывать и то обстоятельство, что земля и все объекты благоустройства находятся в коллективной собственности. Поэтому для защиты интересов всех жителей законодатель отнес решение вопроса об использовании общего имущества к компетенции исключительно общего собрания собственников дома.

— Разве недостаточно будет просто собрать подписи не возражающих соседей?

— Не опрос соседей, сбор подписей, ходатайства и обращения, а только решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которое подготовлено, проведено и оформлено должным образом, является основанием для планирования



Михаил Кац на заседании общественного совета

смыслу регламентированных таких вопросов, как например: что высаживать на придомовых территориях, сколько воды нужно для полива, как должны быть установлены скамейки и многие другие. При планировании благоустройства следует руководствоваться существующими документами, так как нормы и правила в этой области, как, собственно, и во всех других, разрабатывают профессионалы. А профессиональный подход отличается от любительского тем, что профессионалы, как правило, учитывают больше факторов и предлагают оптимальные решения. Поэтому, планируя реализовать инициативу одного или нескольких жильцов дома, стоит ознакомиться с тем, как все должно быть на самом деле. Если предложение поддержано большинством соседей в решении общего собрания, то, скорее всего, в будущем не возникнет вопросов, что что-то не так сделано.

— Есть ли еще какие-нибудь обстоятельства, которые следует учитывать при желании благоустроить двор, кроме проведения общего собрания?

— Да. Нужно понимать, не ущемляют ли ваши действия интересы других людей, не проживающих в данном доме, а также обеспечить безопасность объектов благоустройства: не допускать ограждения проходов,

«вписаться» в современные правила: привести в соответствие вопросы как организационные, так и технические, то есть получить документально подтвержденное согласие соседей в виде протокола общего собрания

#### Справка «ЕЗ»

Закон предусматривает такие элементы благоустройства придомовых территорий:

- озеленение;
- обустройство пандусами, ступенями, лестницами;
- покрытие (газон, твердое или мягкое, асфальт);
- огораживание участков забором или живой изгородью;
- возведение небольших архитектурных декоративных строений, фонтанчиков;
- установка мебели;
- создание площадок для детей, отдыха, занятий спортом, под мусорные баки, для выгула животных, парковок и проезда транспорта;
- установка освещения разной функциональности и назначения;
- оснащение техническим, спортивным, игровым оборудованием.

Все вышеперечисленное входит в благоустройство по основному проекту, одобренному правительством Российской Федерации. Этот список — общий, а какие конкретно меры по облагораживанию придомового участка необходимо предпринять, решается на общем собрании жильцов путем голосования.

препятствий проезду автомобилей в неотложных случаях, возникновения источников травматизма и прочее. Поэтому согласование планируемого благоустройства с компетентными службами, сотрудниками которых решают или подскажут, как правильно реализовать инициативу, — не прихоть, а объективно правильное и полезное требование.

— А как следует поступать, если человек давно благоустроил общую территорию по собственной инициативе, а соседи начали возражать только сейчас?

— Конечно же, самый правильный вариант —

и заключение о том, что объекты благоустройства соответствуют действующим нормам и правилам. В заключение хотелось бы сказать следующее: все предложения по благоустройству придомовой территории по инициативе собственников должны быть поддержаны большинством соседей, при этом не нарушать интересы окружающих и соответствовать нормам безопасности. Если проект отвечает всем этим требованиям, реализация задуманного вполне возможна.

Елена ФИЛАТОВА.

Фото с сайта tu-evp.ru, из открытых интернет-источников.



Благоустроенная придомовую территорию, нельзя забывать об интересах соседей и нормах законодательства

озелененной территории. Однако после бытового конфликта с соседями на Валентину Слепцову поступили жалобы с требованием снести сетку, ограждающую сад от «вредителей». Теперь женщине

так: «Я хочу сделать лучше: оформить клумбу, посадить цветы, оградить участок, подвести воду для полива, поставить или перенести скамейку... Делаю это, тратя свое время, а часто и деньги, — что же

работ по благоустройству придомовой территории.

— Почему действуют такие строгие правила?

— Может быть, кому-то это покажется лишней бюрократией, но вполне соответствует здравому

#### Согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в общем дворе многоквартирного дома ЗАПРЕЩЕНО:

- загромождать балконы предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);
- вывешивать белье, одежду, ковры и прочие предметы на свободных земельных участках, выходящих на городской проезд;
- мыть автомашины на придомовой территории;
- самостоятельно строить мелкие дворовые объекты (гаражи, ограды), переоборудовать балконы и лоджии;
- окрашивать оконные переплеты с наружной стороны краской, отличающейся по цвету от установленной для данного здания;
- загромождать дворовую территорию металлическим ломом, строительным и бытовым мусором, шлаком, золой и другими отходами;

- выливать во дворы помой, выбрасывать пищевые или другие отходы, а также закапывать или сжигать их во дворах;
- крепить к стенам зданий различные растяжки, подвески, вывески, указатели, устанавливать кондиционеры и спутниковые антенны без соответствующего разрешения;
- складывать материалы на участках, занятых зелеными насаждениями, засорять цветники, газоны и дорожки отходами и повреждать зеленые насаждения, привязывать к деревьям веревки и провода, подвешивать гамаки, прикреплять рекламные щиты и пр.;
- использовать для проезда и стоянки автомашин, мотоциклов и других видов транспорта озелененные территории (кроме транзитных дорог общего пользования и дорог, предназначенных для эксплуатации объекта).