



АДМИНИСТРАЦИЯ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2025

№ 834

г. Оха

Об утверждении Порядка передачи находящихся в собственности Охинского муниципального округа детских игровых (спортивных) площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», руководствуясь Уставом Охинского муниципального округа Сахалинской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок передачи находящихся в собственности Охинского муниципального округа детских игровых (спортивных) площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании газеты «Сахалинский нефтяник» sakh-neftyanik.ru и разместить на официальном сайте администрации Охинского муниципального округа www.adm-okha.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Д.В. Терехина.

Глава Охинского муниципального округа

Е.Н. Михлик

Приложение к постановлению
администрации Охинского
муниципального округа
от 23.09.2025 № 834

Порядок
передачи находящихся в собственности Охинского
муниципального округа детских игровых (спортивных) площадок,
расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов,
в общую долевую собственность собственников помещений в
многоквартирных домах

1. Данный Порядок передачи находящихся в собственности Охинского муниципального округа детских игровых (спортивных) площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах (далее - Порядок), разработан в целях создания благоприятных и безопасных условий эксплуатации детских игровых комплексов и оборудования детских площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов на территории Охинского муниципального округа.

2. Настоящим Порядком определяются условия и последовательность действий при передаче из собственности Охинского муниципального округа детских игровых (спортивных) площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов, в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирных домов на территории Охинского муниципального округа.

1. Общие положения

1. В соответствии с частью 1 статьи 16, пунктом 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 66 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и 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 (придомовая территория), определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о

градостроительной деятельности на основании данных государственного кадастрового учета с учетом правил планировки, застройки и градостроительства.

Согласно пункту 3.5.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, территория каждого домовладения должна иметь детские спортивные и игровые площадки с озеленением и необходимым оборудованием малых архитектурных форм для летнего и зимнего отдыха детей.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (пункт 2) определено, что в состав общего имущества дома включаются иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая в том числе детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. Детские игровые комплексы и оборудование детских площадок, расположенные на придомовой территории многоквартирного дома, передаются из собственности Охинского муниципального округа в собственность собственников помещений многоквартирного дома в целях свободного времяпрепровождения детей разновозрастного диапазона, имеющих разные игровые потребности, для обеспечения указанного имущества надлежащим режимом сохранности и использования такого имущества по целевому назначению.

3. Основанием для передачи детских игровых (спортивных) площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме является решение собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме принимают решение на общем собрании в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, и направляют указанное решение в администрацию Охинского муниципального округа. Решение общего собрания должно содержать сведения о согласии собственников в количестве не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (предусмотрено пунктом 1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса) на передачу им детской игровой (спортивной) площадки, а также информацию о лице, которое вправе действовать в интересах собственников помещений многоквартирного дома (УК, ТСЖ, представитель собственников помещений

МКД), а также размер платы за содержание и текущий ремонт детской игровой (спортивной) площадки.

4. В соответствии с частью 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Обязанность по содержанию элементов благоустройства, в том числе детских площадок на придомовой территории многоквартирного дома, лежит на организации, осуществляющей управление общим имуществом многоквартирного дома (ТСЖ, ЖСК, собственниках помещений, осуществляющих непосредственное управление общим имуществом многоквартирного дома), независимо от включения детских площадок в состав общего имущества многоквартирного дома и упоминания об этом в договоре управления домом или наличия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выполнения таких обязанностей.

2. Порядок взаимодействия при передаче детских игровых (спортивных) площадок

1. Передача детских игровых (спортивных) площадок (далее – детские площадки) включает в себя:

- а) формирование сводного реестра детских площадок;
- б) создание комиссии для осмотра детских площадок;
- б) проведение осмотра детских площадок в целях установления фактического состояния объектов и определения их состава;
- в) подготовка распоряжения администрации Охинского муниципального округа о передаче детских площадок, расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов, в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах;
- г) составление акта приемки-передачи детских площадок.

2. Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа при передаче детских площадок:

- а) организует систему учета и контроля за процедурой передачи детских площадок;
- б) формирует сводный реестр детских площадок;
- в) готовит акты осмотра и акты приема-передачи детских площадок;
- г) формирует и передает имеющиеся в наличии документы на детские площадки (паспорт, техническую документацию, сертификаты соответствия);
- д) исключает объекты из реестра муниципальной собственности.

3. Осмотр детских площадок осуществляется комиссией, утвержденной распоряжением администрации Охинского муниципального округа.

В работе комиссии при осмотре детских площадок могут принимать участие граждане, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме и проживающие в данном многоквартирном доме на постоянной основе.

4. В течение 5 рабочих дней с даты проведения осмотра составляется акт осмотра детских площадок, который подписывается всеми членами комиссии и направляется в Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа для составления акта приема-передачи детских площадок.

5. В течение 5 рабочих дней с даты получения акта осмотра детских комплексов составляется акт приема-передачи объектов в 2 экземплярах и подписывается сторонами.

6. Акт приема-передачи подписывается, с одной стороны, директором департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа или лицом, его заменяющим, с другой стороны, руководителем управляющей организации или лицом его, заменяющим и утверждается главой администрации Охинского муниципального округа или лицом его замещающим.

7. Вместе с актом приема-передачи Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа передает управляющей организации имеющиеся в наличии документы на детские площадки (паспорт, техническую документацию, сертификаты соответствия и т.п.).

8. Споры, возникшие между передающей и принимающей сторонами, связанные с оценкой полноты и технического состояния детских площадок, разрешаются в установленном законом порядке после подписания сторонами акта приемки-передачи.

9. Управляющая организация в течение 10 дней с даты подписания акта приема-передачи производит расчет затрат на содержание детских площадок и доводит до сведения собственников о включении соответствующих затрат в тариф на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

10. Акты приема-передачи детских площадок являются основанием для последующего исключения их из состава имущества казны Охинского муниципального округа в течение 5 дней с момента подписания акта приема-передачи.

11. При изменении способа управления многоквартирным домом и (или) смене управляющей организации акт приема-передачи детских площадок переоформлению не подлежит.

Утверждаю
глава администрации
Охинского муниципального округа

« _____ » _____ 2025
Е.Н. Михлик

Акт приема-передачи
детских игровых (спортивных) площадок,
расположенных в границах земельных участков многоквартирных домов,
в общую долевую собственность собственников помещений в
многоквартирных домах

№ _____ от _____ 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа в лице директора Терехина Дмитрия Владимировича, с одной стороны,

и организация, осуществляющая управление общим имуществом многоквартирного дома (ТСЖ, ЖСК, собственников помещений, осуществляющих непосредственное управление общим имуществом многоквартирного _____ дома), _____ по _____ адресу:

в лице директора _____,
с другой стороны,

составили настоящий акт приема-передачи о том, что одна сторона передала, а вторая сторона приняла следующую детскую игровую (спортивную) площадку:

№ п/п	Наименование	Количес тво	Размеры	Фото	Примечание

Детская игровая (спортивная) площадка находится в _____ состоянии,
(удовлетворительном, неудовлетворительном)

_____ к использованию по назначению.
(пригодном, непригодном)

При изменении способа управления многоквартирным домом и (или) смене управляющей организации акт приема-передачи детских игровых комплексов и оборудования детских площадок переоформлению не подлежит.

Приложение: (документы на детские игровые комплексы и оборудование детских площадок)

- 1.
- 2.
- 3.

Передал: подпись стороны

Принял: подпись стороны