

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 4 октября 2019 г. N 37248-ЮТ/06

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, рассмотрев обращение по вопросу благоустройства дворовых территорий в рамках федерального проекта "Формирование комфортной городской среды", сообщает.

В соответствии с [пунктом 2](#) Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования комфортной городской среды, предусмотренных Приложением 15 к государственной программе Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 N 1710 (далее - Правила N 1710), субсидии из федерального бюджета предоставляются в целях предоставления субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации местным бюджетам на софинансирование реализации муниципальных программ, направленных на реализацию мероприятий по благоустройству общественных территорий, дворовых территорий и мероприятий по строительству объектов капитального строительства, а также по осуществлению строительного контроля в процессе строительства объектов капитального строительства.

Согласно [пункту 3](#) Правил N 1710 под дворовой территорией понимается совокупность территорий, прилегающих к многоквартирным домам, с расположенными на них объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации таких домов, и элементами благоустройства этих территорий, в том числе парковками (парковочными местами), тротуарами и автомобильными дорогами, включая автомобильные дороги, образующие проезды к территориям, прилегающим к многоквартирным домам.

В соответствии с [пунктами 10, 13, 14.2 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации:

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Согласно [пунктам 36 и 38](#) этой же статьи:

благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких

территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

В соответствии с пунктом 3.2 СП 82.13330.2016 "Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75" под благоустройством территории понимается комплекс мероприятий по инженерной подготовке к озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка.

В соответствии с [пунктом 5.1 ВСН 58-88 \(р\)](#). "Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения", утвержденными Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 N 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (далее - ВСН-58-88 (р)), капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

Перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов, приведенный в [Приложении 7](#) к ВСН 58-88 (р), включает работы по внешнему благоустройству.

Перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте, приведенный в [Приложении 9](#) к ВСН 58-88 (р), включает благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев); оборудование детских, спортивных (кроме стадионов) и хозяйственно-бытовых площадок.

Таким образом, к объектам капитального строительства не относятся некапитальные строения, сооружения и неотделимые улучшения земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В рамках благоустройства дворовой территории создаются объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирных жилых домов, а также элементы благоустройства. Исходя из положений Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и [ВСН 58-88 \(р\)](#) работы по благоустройству, проводимые на дворовых территориях, относятся в зависимости от вида работ к текущему или капитальному ремонтам.

Согласно [пункту 4 части 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [частям 1, 5 статьи 16](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", [подпунктам "е", "ж" пункта 2](#) Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, земельный участок под многоквартирным домом, сформированный и поставленный на кадастровый учет, объекты благоустройства, расположенные на таком земельном участке, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, являются общей собственностью собственников помещений данного многоквартирного дома.

Согласно [подпункту 4 пункта 3 статьи 11.3](#) Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах элемента планировочной

структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В соответствии с [частью 9 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

[Правилами](#) N 1710 предусмотрено, что расходные обязательства субъекта Российской Федерации по предоставлению субсидий из бюджета субъекта Российской Федерации в целях софинансирования работ по благоустройству дворовых территорий софинансируются из федерального бюджета при наличии решения собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

При этом необходимо учитывать, что в силу принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, определенному [пунктом 5 статьи 1](#) Земельного кодекса Российской Федерации, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Применительно к объектам благоустройства и иным объектам, предназначенным для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенных на земельном участке под ним, подобных ограничений федеральным законодательством не установлено.

Таким образом, софинансирование работ по благоустройству дворовых территорий из средств федерального бюджета возможно при условии, если осуществлен государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, с прилегающей дворовой территорией, при наличии решения собственников помещений в многоквартирном доме, дворовая территория которого благоустраивается, о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома. Земельный участок и имущество, созданное в результате благоустройства дворовой территории, передаются в состав общего имущества многоквартирного дома.

Заместитель Директора
Департамента стратегических проектов
Ю.В. ТАЛАЛАЙКИНА