



## 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 (замоещение, 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 ремонту.

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