Дарья Игоревна, добрый день!

По вопросу детской площадки, находящаяся на территории ЖК «Зелёный город» (ул. Московская, ул. Невская, ул. Малиновского ул. Знаменская), АО «УК «ВКС» сообщает:  
Детская площадка, находящаяся на территории ЖК «Зелёный город» не относится к общему имуществу многоквартирных домов по адресам: ул. Невская, дома 3 и 1, корп. 2, и ул. Малиновского дома 4 и 6 и по условиям договоров управления домами, заключенным АО «УК «ВКС» с собственниками помещений многоквартирных домов.  
В соответствии с п. 2 «е» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 в состав общего имущества, включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства. Пунктом 15 «в» Правил № 491 определено, что в состав услуг и работ, оказываемых (выполняемых) управляющей многоквартирным домом организацией не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.  
Т.к. земельный участок с кадастровым номером 47:07:1302051:63 не выделен установленным образом, архитектурные сооружения и объекты благоустройства, находящиеся на нем, не относятся к общедолевому имуществу какого-либо из МКД. Собственники и управляющие компании от лица собственников не вправе распоряжаться этой землей.

В соответствии с пп. 7 п. 2 ст. 45.1 Федерального закона РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» размещение и содержание детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм относятся к правилам благоустройства территории муниципального образования, к компетенции которых и относятся данные вопросы. С учетом п. 1 ст. 2 Федерального закона РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ правила благоустройства территории муниципального образования - муниципальный правовой акт, устанавливающий на основе законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации требования к благоустройству и элементам благоустройства территории муниципального образования, перечень мероприятий по благоустройству территории муниципального образования, порядок и периодичность их проведения.

Таким образом, детская игровая площадка у многоквартирных домов по адресам: ул. Невская, дома 3 и 1, корп. 2, и ул. Малиновского дома 4 и 6 – это элемент благоустройства территории муниципального образования «Всеволожский муниципальный район». Вопросы ее содержания, ремонта относятся к компетенции МО «Всеволожский муниципальный район».

Со своей стороны, в целях недопущения детского травматизма, АО «УК «ВКС» демонтирует оборудование детских и спортивных площадок, пришедшее в негодность.

Дополнительно сообщаем, что АО «УК «ВКС» неоднократно обращались в администрацию МО «Всеволожский муниципальный район» с запросом принятия на баланс детских и спортивных площадок на данном земельном участке с кадастровым номером 47:07:1302051:63, и включения их в перечень адресов тендерной закупки на выполнение работ по ремонту и обслуживанию детских и спортивных площадок. Одно из последних писем по данному вопросу прикрепляем во вложении. Никакого ответа от администрации по данному вопросу мы не получили.

С уважением,  
Администрация  
АО "УК "ВКС"