



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

Управление  
муниципальной собственности  
г. Владивостока

ул. Западная, д. 15, г. Владивосток, 690091  
Телефон: 252-72-15, факс: 252-72-24, 252-71-96  
E-mail: [ums@vlc.ru](mailto:ums@vlc.ru)

06.05.2024 № 12417-ог-орг/28

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об рассмотрении обращения

Уважаемый Евгений Александрович!

Управлением муниципальной собственности г. Владивостока рассмотрено Ваше обращение по вопросу установки шлагбаума на территории многоквартирного жилого дома.

По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Согласно п. 4.5. муниципального правового акта от 15.08.2018 № 45-МПА «Правила благоустройства территории Владивостокского городского округа», шлагбаумы относятся к нестационарным некапитальным объектам (далее - ННО).

Установка (размещение) на землях или земельном участке ННО допускается в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка, на котором планируется размещение такого объекта, и иными требованиями к размещению таких объектов, установленными действующим законодательством Российской Федерации, а также при наличии:

- архитектурно-художественного решения, согласованного органом администрации города Владивостока, уполномоченным в области архитектуры (управление архитектуры и строительства объектов Владивостокского городского округа);

Сорванову Е.А.  
[Sorvanoff@mail.ru](mailto:Sorvanoff@mail.ru)

- проекта благоустройства, согласованного органом администрации города Владивостока, уполномоченным в сфере благоустройства (управление туризма и городской среды).

При наличии вышеуказанных документов, Управление может принять решение о выдаче разрешения на использование земель в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 09.09.2015 № 336-па «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Приморского края».

Вид объекта, который необходимо указать в заявлении в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – Перечень), в частности, «элементы благоустройства территории, в том числе малые архитектурные формы, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории» (пункт 4 перечня).

В случае установки шлагбаума на территории многоквартирного жилого дома следует исходить из следующего.

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и ст. 16 Федерального закона № 189-ФЗ от 29.12.2004 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 2 ст. 44 ЖК РФ принятие решений о благоустройстве земельного участка дома относится к компетенции общего собрания

собственников помещений. Решения об использовании участка принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

В качестве ограждения может быть установлен шлагбаум. При этом установка шлагбаума не должна нарушать действующих Правил пожарной безопасности. Ко всем эксплуатируемым зданиям должен быть обеспечен свободный подъезд (п. 310 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479, далее — Правила противопожарного режима).

При установке ограждения земельного участка многоквартирного дома необходимо соблюсти ряд правил:

1. инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, направив собственникам помещений сообщение о проведении собрания;

2. рассмотреть вопросы о предполагаемом месте установки, выборе подрядной организации и пр.;

3. зафиксировать результаты в протоколе общего собрания;

4. довести до сведения всех собственников помещений в многоквартирном доме содержание решения, а также итоги голосования;

5. согласовать архитектурно-художественное решение шлагбаума в сложившейся застройке на земельном участке многоквартирного жилого дома в органе местного самоуправления (управление архитектуры и строительства объектов администрации города Владивостока).

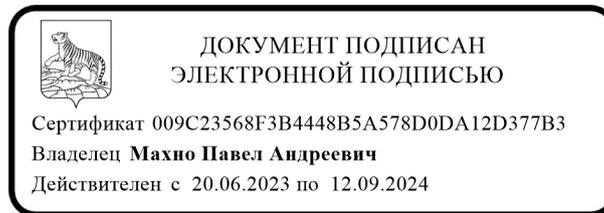
6. согласовать проект благоустройства установки шлагбаума в Управлении туризма, и городской среды.

По факту выполненных работ, необходимо обеспечить возможность использования шлагбаума всеми собственниками многоквартирного дома, выдав устройства, обеспечивающие доступ на придомовую территорию (пропуск, электронный ключ и пр.). В целях исполнения требований

законодательства, указанные средства доступа должны иметь также экстренные и специализированные службы.

И.о. начальника управления

П.А. Махно



Фадеева Юлия Анатольевна  
8(423)2-527-086