



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОТДЕЛ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА**

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004  
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71  
<http://nadzor.midural.ru>

31.10.2024 № 29-08-02/61489

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
МОО «Народный КОНТРОЛЬ»  
Беляеву М.В.  
[nkontrol96@mail.ru](mailto:nkontrol96@mail.ru)

## О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) рассмотрено Ваше обращение от 03.10.2024 № 29-01-01-35904/13, поступившее посредством электронного сервиса «Отправить письмо» на официальном сайте Департамента.

По вопросу установки парковки на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, д. 9 (далее – МКД), сообщаем что в соответствии с действующим законодательством<sup>1</sup> земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, относится к общему имуществу собственников помещений МКД.

Парковка – это элемент благоустройства. Вопрос об установке (размещении), а именно, как следует из Вашего обращения, на месте существующего сейчас газона, может быть разрешен в силу жилищного законодательства<sup>2</sup> исключительно на общем собрании собственников помещений МКД.

В соответствии с законодательством<sup>3</sup> решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, решение по вопросу благоустройства земельного участка (в том числе, об установке парковки) принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в МКД. Инициатором общего собрания собственников помещений МКД вправе выступить любой собственник помещения МКД, включив в повестку дня интересующие его вопросы.

По вопросу утверждение дополнительного сбора на текущий ремонт мест общего пользования в МКД по решению общего собрания собственников сообщаем, что согласно жилищному законодательству<sup>4</sup>, текущий ремонт проводится из средств, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, дополнительный сбор средств на проведение текущего ремонта не требуется. При этом, согласно законодательству<sup>5</sup>, управляющая организация должна обеспечивать надлежащее содержание общего имущества

<sup>1</sup> п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ),

<sup>2</sup> п. 2.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ,

<sup>3</sup> ч. 1 ст. 46 ЖК РФ,

<sup>4</sup> ст. 154 ЖК РФ,

<sup>5</sup> ч. 1 ст. 161 ЖК РФ.

в многоквартирном доме, в связи с чем проведение текущего ремонта является обязанностью в рамках договора управления МКД.

Так, ранее при рассмотрении обращения иного собственника МКД Департаментом в адрес ООО «УЖК «УРАЛ-СТ» объявлено предостережение (учетный номер в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий»: 66240946600015399243) о недопустимости нарушений лицензионных требований и проведения работ по текущему ремонту мест общего пользования МКД, в срок до 01.12.2024, в связи с чем в настоящее время у Департамента не имеется оснований для принятия мер реагирования в данной части.

Дополнительно сообщаем, что в ходе анализа Публичной кадастровой карты России, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0702064:1375 включает в себя 5 многоквартирных домов, находящихся по адресам: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Советская, д. 9, ул. Советская, д. 11, ул. Советская, д. 13, корп. 1, ул. Советская, д. 13, корп. 2, ул. Советская, д. 13, корп. 3, на этом же земельном участке находится проезжая часть, требующая проведение ремонтных работ, который входит в состав общего имущества указанных многоквартирных домов. Так, управление многоквартирными домами, находящимися по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, д. 9, ул. Советская, д. 13, корп. 1, ул. Советская, д. 13, корп. 3, осуществляет ООО «УЖК «УРАЛ-СТ», а многоквартирными домами, находящимися по адресу: г. Екатеринбург, ул. ул. Советская, д. 11, ул. Советская, д. 13, корп. 2, - ТСЖ «КЕДР». Между тем, проезжая часть, ремонт которой необходим, располагается ближе к многоквартирному дому, находящемуся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Советская, д. 9, в связи с чем содержание указанной проезжей части в надлежащем состоянии входит в обязанности ООО «УЖК «УРАЛ-СТ».

По вопросу непроведения покоса травы и кронирования зеленых насаждений на придомовой территории МКД, а также учитывая вышеизложенное, Департаментом в адрес ООО «УЖК «Урал-СТ» направлено требование о проведении текущего ремонта проезжей части на придомовой территории МКД, в срок до 01.05.2025, проведения работ по своевременному скосу травы и кронирования зеленых насаждений в летний период, а также о недопущении указанных нарушений в будущем. Также Департаментом в адрес ТСЖ «КЕДР» направлено требование о проведении работ по своевременному скосу травы и кронирования зеленых насаждений в летний период, а также о недопущении указанного нарушения в будущем.

Заместитель  
начальника отдела

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00E4A5A3F5D4554656B349603175498B8C  
Владелец **Смагина Мария Александровна**  
Действителен с 15.11.2023 по 07.02.2025

М.А. Смагина

В порядке информирования доводим до Вашего сведения, что в целях обеспечения защиты жилищных прав собственника помещения в многоквартирных домах Департамент рекомендует получить доступ в личный кабинет ГИС ЖКХ.

Доступ гражданину в личный кабинет ГИС ЖКХ предоставляется посредством регистрации на сайте <https://dom.gosuslugi.ru> после прохождения процедуры идентификации и аутентификации в федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации» (ЕСИА), в том числе посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг.

Наличие доступа в личный кабинет ГИС ЖКХ позволит оперативно получать информацию о деятельности по управлению Вашим многоквартирным домом, направлять обращения в управляющую организацию и контрольные (надзорные) органы.

Арсен Сергеевич Гасанов  
(343) 312-00-32 (доб. 753)  
Павел Владимирович Косыгин  
(343) 312-00-32 (доб. 762)

Ответы на наиболее актуальные вопросы:



Подписаться  
Вконтакте



Подписаться  
Telegram



ГИС ЖКХ



Госуслуги. Дом

Сертификат 00E4A5A3F5D4554656B349603175498B8C