



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ул. Добролюбова, 2,
г. Екатеринбург, 620014

Председателю МОО «Народный
КОНТРОЛЬ»

Беляеву Максиму Владимировичу
nkontrol96@mail.ru

11.04.2025 № 195ж-2022/20650003/Он1574-25
На № 1-274-2025(Э) от 31.03.2025

Прокуратурой района Ваше обращение в интересах жителей многоквартирного дома № 119 по ул. Белинского в г. Екатеринбурге по вопросам исполнения законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства рассмотрено.

Установлено, что доводы обращения являлись предметом проведенной в марте 2025 года прокуратурой района проверки.

Управление многоквартирным домом № 119 по ул. Белинского в г. Екатеринбурге осуществляется ООО «Ремстройкомплекс» на основании договора управления общим имуществом от 01.03.2014 и лицензии № Л045-01341-66/00608846, выданной 22.04.2015 Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

В соответствии с информацией Свердловского филиала АО «ЭнергосбыТ Плюс», температура горячего водоснабжения на вводе в дом находится в соответствии с п. 84 СанПиН 2.1.3684-1-21, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3, а также в соответствии с п. 5 Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

В рамках осмотра, проведенного 04.03.2025 с привлечением специалиста Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, установлено, что доводы обращения в части ненадлежащего содержания инженерных коммуникаций в подвальном помещении, нарушение температурного режима при предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению не подтвердились.

Вместе с тем, выявлено, что имеют место:

1) капитальный износ:

- двери и окна переходных лоджий содержатся в ветхом состоянии с признаками непригодности к эксплуатации (трещины, перекосы, щели);

- крыльцо и отмостки многоквартирного дома: разрушение облицовочной отделки, наличие трещин и щелей в конструктивных элементах, отсутствие пандуса.

2) текущий износ:

- в местах общего пользования выявлено нарушение целостности облицовочного слоя стен (переходные лоджии).

Таким образом, в деятельности ООО «Ремстройкомплекс» выявлены нарушения требований ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Учитывая изложенное, прокуратурой района директору ООО «Ремстройкомплекс» внесено представление, а также вынесено постановление о возбуждении в отношении заместителя директора ООО «Ремстройкомплекс» дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

В настоящее время указанные акты прокурорского реагирования находятся на рассмотрении.

Относительно устранения капитального износа сообщая, что в соответствии с Постановлением Правительства Свердловской области от 01.06.2023 № 378-ПП «Об определении состава услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части первой статьи 17 Закона Свердловской области от 19 декабря 2013 года № 127-ОЗ «Об обеспечении проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Свердловской области», а также дополнительного перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых на территории Свердловской области финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт», восстановление отмостки включено в работы по капитальному ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, замена дверей входа в подъезды включена в работы по капитальному ремонту фасада.

Взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома № 119 по ул. Белинского в г. Екатеринбурге аккумулируются на счете регионального оператора – Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

В связи с чем, у ООО «Ремстройкомплекс» отсутствует возможность по распоряжению указанными денежными средствами.

Согласно Перечню многоквартирных домов, расположенных на территории Свердловской области, подлежащих капитальному ремонту в

2015-2053 годах, утвержденному Постановлением Правительства Свердловской области от 22.04.2014 № 306-ПП (ред. от 27.02.2025) «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области на 2015 - 2053 годы», работы по капитальному ремонту фасада и подвальных помещений многоквартирного дома запланированы на период 2051-2053 годов (строка 20938).

Относительно обустройства пандуса на крыльце входной группы рассматриваемого многоквартирного дома установлено, что обустройство пандуса, отвечающего установленным требованиям СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001, утвержденным и введенным в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр, возможно только путем изменения объемно-планировочных решений, что является реконструкцией многоквартирного дома.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об использовании фонда капитального ремонта, относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В ООО «Ремстройкомплекс» протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 119 по ул. Белинского в г. Екатеринбурге о принятии решений по вопросам проведения работ по реконструкции крыльца, изменения сроков проведения капитального имущества многоквартирного дома и определения источников финансирования указанных работ, не поступал.

При указанных обстоятельствах основания для принятия иных мер прокурорского реагирования отсутствуют.

Разъясняю, что, в случае несогласия с ответом и принятым решением, Вы вправе обжаловать их в порядке, установленном действующим законодательством, вышестоящему прокурору либо в суд.

Прокурор района

старший советник юстиции

Г.И. Гулиев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 48AEC8C1B695241E4C32BE2C222B1DF9
Владелец Гулиев Генрих Игоревич
Действителен с 04.02.2025 по 30.04.2026