



**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, 312-09-55
<http://nadzor.midural.ru>

Беляеву М.В.
ул. Петрова, д. 39, оф. 30
г. Верхняя Пышма, 624092
nkontrol96@mail.ru

11.04.2025	№	29-08-02/15867
На № _____	от	_____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Ваше обращение от 18.03.2025 № 29-01-01-8918/6 в рамках полномочий рассмотрено Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент).

По вопросу нарушения жилищного законодательства при содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, д. 3, корп. В (далее – МКД), сообщаем, что организация и проведение капитального ремонта обеспечивается путем реализации региональной программы капитального ремонта, в рамках которой сроки капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения, водоотведения в МКД предусмотрены в период 2051 – 2053 годов¹.

В связи с тем, что МКД формирует фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, проведение капитального ремонта будет обеспечено последним не ранее указанных сроков. Лицо, управляющее МКД (ООО «АСТО»), правом распоряжаться средствами фонда капитального ремонта, уплаченными собственниками в качестве ежемесячных взносов на капитальный ремонт, не наделено.

Проведение капитального ремонта в более ранние сроки, чем это установлено региональной программой капитального ремонта, возможно при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете либо в случае принятия решения общим собранием собственников помещений МКД решения о ремонте с определением источников финансирования работ без учета средств фонда капитального ремонта, уплаченных собственниками в виде взносов (то есть за счет дополнительных сборов).

Обращаем Ваше внимание, что для внесения изменений в региональную программу, касающихся сроков выполнения услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, необходимо обследование технического состояния многоквартирного дома, которое может быть проведено на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за счет средств собственников помещений. В этом случае результаты обследования технического состояния МКД подлежат направлению в ответственный за реализацию региональной программы капитального ремонта и (или) краткосрочного плана ее реализации исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен многоквартирный дом, а именно в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области.

Ранее Департаментом при рассмотрении обращения иного собственника помещения МКД

¹ Постановление 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»

в адрес управляющей организации направлялось требование от 05.03.2025 № 29-08-07-7237 о необходимости принятия мер в части инициирования и проведении общего собрания собственников помещений МКД с целью принятия решения по вопросу замены инженерных сетей МКД, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также принятия мер в части восстановления целостности инженерных сетей МКД, обеспечении недопустимости систематических аварийных ситуаций в связи с изложенным, в срок до 24.03.2025. Во исполнение требования управляющей организацией представлена информация об инициировании общего собрания собственников помещений по вышеуказанным вопросам, что также установлено должностным лицом Департамента в ходе мониторинга ГИС ЖКХ (размещено в ГИС ЖКХ 19.03.2025, с содержанием и ходом проведения общего собрания собственников помещений в данной части Вы вправе ознакомиться в личном кабинете ГИС ЖКХ).

По вопросу целевого сбора в течение 1 месяца на проведение капитального ремонта инженерных сетей сообщаем, что указанный сбор возможен только по итогам проведения общего собрания собственников помещений, которое в настоящее время не проведено, в связи с чем дать оценку возможности целевого сбора в настоящее время не представляется возможным. Обращаем Ваше внимание, что в случае положительного принятия решения и наличия кворума по итогам проведения вышеуказанного собрания собственников помещений, исполнение данного решения является обязательным для всех собственников помещений МКД.

Обращаем Ваше внимание, что в связи с тем, что в настоящее время управляющей организацией принимаются меры в части устранения нарушений по вопросу аварийного состояния инженерных сетей МКД путем проведения общего собрания собственников помещений, в том числе в части проведения капитального ремонта инженерных сетей, у Департамента отсутствуют основания для принятия мер реагирования в данной части.

Дополнительно сообщаем, что собственники помещений в МКД наделены правом самостоятельно инициировать внеочередное общее собрание по вопросам капитального ремонта², в том числе по вопросу формирования фонда капитального ремонта на специальном счете МКД.

Заместитель начальника
отдела

В.М. Гукасян

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3FF02ACF0161B40825997BB5DD32B27D
Владелец **Гукасян Владимир Мкртичович**
Действителен с 12.12.2024 по 07.03.2026

Ольга Валерьевна Киржакова
(343) 312 00 32 доб. 868



Подписать
Вконтакте



Подписать
Telegram



ГИС ЖКХ



Госуслуги.Дом

Ответы на наиболее актуальные вопросы:

²Жилищный кодекс Российской Федерации (часть 2 статьи 45)