



Прокуратура
Российской Федерации

Прокуратура
Свердловской области

Прокуратура
города Ревды

ул. Спортивная, 49,
г. Ревда, Россия, 623286

23.05.2025 № 287ж-2025



Директору
АНО «МЫ - Народный КОНТРОЛЬ»
Беляеву М. В.

nkontrol96@mail.ru

Прокуратурой города Ревды рассмотрено Ваше обращение по вопросу о приведении в нормативное состояние дорожного покрытия дворовой территории д. д. 35, 37, 39, 41 на ул. Мира, д. д. 26, 28, 30 на ул. Павла Зыкина, а также проезда к детскому саду № 34 «Рябинка» в г. Ревде Свердловской области, в связи с чем сообщаю следующее.

В ходе проверки установлено, что проезд к дворовым территориям домов № 35, 39, 41 на ул. Мира с кадастровым номером 66:21:0101058:42203 относится к муниципальным землям и состоит на балансе администрации МО Ревда. Указанный проезд находится в ненормативном состоянии, в связи с чем прокуратурой города в адрес администрации МО Ревда внесено представление об устранении нарушений закона.

О результатах рассмотрения акта реагирования Вы будете уведомлены прокуратурой города дополнительно.

Вместе с тем, внутридворовые проезды по указанным адресам относятся к придомовым территориям указанных домов и являются общим имуществом собственников жилья, в связи с чем разъясняю Вам следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе 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.

В силу ч. 1 ст. 44 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Согласно п. 2.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме относятся принятие решений о благоустройстве земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Инициатором такого собрания могут являться только собственники помещений многоквартирного дома (часть 2 статьи 45 ЖК РФ), на которых возлагается обязанность организовать проведение общего собрания (ч. ч. 4 и 5 ст. 45 ЖК РФ), оформить результаты голосования протоколом (ст. 46 ЖК РФ).

Поскольку придомовые территории указанных многоквартирных домов относятся к общему имуществу многоквартирных домов (элементам его благоустройства). Следовательно, определение ее судьбы (в том числе ремонт покрытия внутридворового проезда) возможно не иначе как с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, в случае отсутствия соответствующего решения общего собрания собственников, один из собственников помещений в многоквартирном доме вправе стать инициатором проведения общего собрания собственников жилья по волнующему Вас вопросу.

И.О. заместителя прокурора города

младший советник юстиции

А.Р. Муллагалиев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 36FDA18F7CA7A49998BDB04A83C9A1F8

Владелец **Муллагалиев Артем Рифович**

Действителен с 29.05.2024 по 22.08.2025