



Кемеровская область - Кузбасс
Новокузнецкий городской округ
**КОМИТЕТ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА
НОВОКУЗНЕЦКА**

(Комитет ЖКХ г. Новокузнецка)

Дружбы пр-кт, д.86, Новокузнецк, 654041

тел.(3843)50-09-71

E-mail: info@gkh-nk.ru

от 16.06.2025 № 0-1027
На Вх. №1155 от 30.05.2025

Директору организации АНО
«Мы-Народный КОНТРОЛЬ»
Беляеву М.В.

г. Верхняя Пышма
ул. Петрова, д.39, пом.30
эл. почта: nkontrol96@mail.ru

Уважаемый Максим Владимирович!

Ваше обращение, перенаправленное территориальным отделом в городе Новокузнецке и Новокузнецкого района Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области в Комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации города Новокузнецка (далее-Комитет ЖКХ), рассмотрено в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан» в рамках имеющихся полномочий. Сообщаем следующее.

В соответствии со статьей 16 ЖК РФ собственник жилого помещения - жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры, комнаты - обязан использовать его по назначению, то есть для проживания граждан, и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в силу части 4 статьи 30 ЖК РФ.

Согласно Положению Комитет ЖКХ создан в целях организации эффективного управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Жилые помещения, расположенные по адресу: ул. Березовая роща, д.2, кв.101, 102, 105 и 108 не входят в Реестр объектов муниципальной собственности, не переданы гражданам ни по договорам коммерческого найма, ни по договорам социального найма. На данные помещения зарегистрированы права частной собственности.

Согласно общей тенденции законодателя, которая нашла свое отражение в статье 287.7 ГК РФ, если собственник помещения использует его не по

назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержит помещение, допуская его разрушение, уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения, также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

В силу комментируемой статьи Комитет ЖКХ наделен правом предупреждать собственников о необходимости устранить нарушения в эксплуатации и содержании жилых помещений, в случае неустранения выявленных нарушений - на подачу искового заявления в суд о приведении жилого помещения в надлежащее состояние.

Специалистом отдела муниципального жилищного контроля и координации управления жилищным фондом Комитета ЖКХ 05.06.2025 года был осуществлен выход для проведения обследования жилых помещений, в многоквартирном доме №2 по улице Березовая роща. Допуск в жилые помещения собственниками предоставлен. В результате осмотра установлено, что жилые помещения №101, 102 и 108 содержатся собственниками не должным образом, частично захламлены, требуют регулярной санитарной уборки.

В целях надлежащего содержания жилых помещений в адрес собственников, указанных выше помещений Комитетом ЖКХ направлены предупреждения о необходимости приведения жилых помещений в надлежащем состоянии, а также не нарушения законных прав и интересов соседей.

Дополнительно сообщаем, что наниматели жилых помещений №91, 93, 103 и 104 по ул. Березовая роща, где зафиксированы нарушения по санитарному содержанию, также предупреждены МБУ «Дирекция ЖКХ» о необходимости содержать жилые помещения надлежащим образом.

С уважением,
И.о. Председателя Комитета



М.Н. Калинина

Исп. А.Е. Журавлев
Тел. (83843) 50-09-74
E-mail: info@gkh-nk.ru