



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Первомайская, д. 34/1, г. Тюмень, 625000
тел. (3452) 42-74-72
e-mail: gji@72to.ru

09.09.2025 № 11575/25

АНО «Мы-Народный контроль»

nkontrol96@mail.ru

info@nkregion.ru

На № 1-696-2025(Э) от 03.08.2025

О рассмотрении обращения

На Ваше обращение сообщаем.

Управление многоквартирным домом по пр. Шаимский, д. 3 г. Тюмени осуществляет ООО «УК ПО УЖФ «ЗАРЯ».

По информации управляющей организации уборка проводится на регулярной основе согласно графику, представлены копии актов выполненных работ, подписанных собственниками помещений.

Фактом, подтверждающим несоблюдение периодичности уборки мест общего пользования, является акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, составленный в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354. В Государственную жилищную инспекцию Тюменской области такой акт не предоставлен. Сделать вывод о несоблюдении периодичности уборки мест общего пользования не представляется возможным.

Управляющей организацией проводятся работы по очистке стен от надписей. Так же ООО «УК ПО УЖФ «ЗАРЯ» в адрес ООО «Горлифт» направлено письменное обращение о проведении работ по окраске стен кабины лифта и замене напольного покрытия.

Согласно журналу аварийно - диспетчерской службы ООО «УК ПО УЖФ «ЗАРЯ» обращений от собственников помещений в период с 01.05.2025 по настоящее время по вопросу отсутствия уборки мест общего пользования и загрязнений лифта не поступало.

По вопросу отсутствия напольного покрытия в указанном многоквартирном доме сообщаем, данный многоквартирный дом фактически является многоквартирным домом, в котором совокупность жилых комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд и иных нужд, связанных с их проживанием (душевые, кухни и т.д.), расположенных на одном этаже, представляет собой обособленное помещение, по сути своей являющееся коммунальной квартирой.

Согласно ст. 43 Жилищного кодекса РФ собственники комнат в коммунальной квартире несут бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в коммунальной квартире, бремя которых несет собственник в данной квартире, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире указанного собственника.

Таким образом, кухня и коридоры в коммунальных квартирах принадлежат на праве общей собственности всем собственникам данной коммунальной квартиры, обязанность по ремонту и устройству покрытия пола в коммунальной квартире лежит на собственниках этой квартиры.

Оснований для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении ООО «УК ПО УЖФ «ЗАРЯ» в настоящее время не усматривается.

В местах общего пользования, где покрытие пола не предусмотрено, собственникам необходимо принять соответствующее решение на общем собрании с определением источников финансирования.

В соответствии с пунктом 4 статьи 5 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» Вы имеете право обратиться с жалобой на принятое по обращению решение или на действие (бездействие) в связи с рассмотрением обращения в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заместитель начальника территориального
инспекторского отдела № 2 – заместитель
старшего государственного жилищного
инспектора Тюменской области

С.Ю. Халецкая

