



**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>

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

nkontrol96@mail.ru

13.10.2025	№	29-08-02/48404
На № 1-838-2025(Э)	от	09.09.2025

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) в рамках полномочий рассмотрено Ваше обращение от 15.09.2025 № 29-01-01-31697/33, по вопросу ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Боровая, д. 21 (далее – МКД). По результату рассмотрения сообщаем следующее.

В соответствии с жилищным законодательством управляющая организация должна обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме¹.

Принимая во внимание доводы обращения о ненадлежащем содержании мест общего пользования и придомовой территории МКД, Департаментом в рамках реализации функции надзора в адрес управляющей организации ООО «УЖК «Урал-СТ» направлено требование от 10.10.2025 № 29-08-89-43024 о необходимости организации уборки в местах общего пользования и придомовой территории МКД, соблюдения и недопущения нарушений в периодичности проведения уборки в местах общего пользования и на придомовой территории МКД, организации осмотра подвальных помещений на предмет выявления возможных протечек, установления причин появления неприятных запахов в местах общего пользования и их устранения с предоставлением информации о принятых мерах в срок до 31.10.2025, а также обеспечении надлежащего содержания общего имущества МКД на постоянной основе.

По вопросу проведения капитального ремонта общего имущества МКД, разъясняем, что организация и проведение капитального ремонта обеспечивается путем реализации региональной программы капитального ремонта.

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта действующей на территории Свердловской области разработка проектной документации на проведение капитального ремонта предусмотрена в период 2033 - 2035 г.г.; капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения определен в период 2048-2050 годов; срок выполнения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, фасада, подвальных помещений запланирован в период 2051-2053 годов. Информировем, что капитальный ремонт лифтового оборудования в МКД проводился в 2009 году, крыши - в 2007 году.

Поскольку МКД формирует фонд капитального ремонта посредством регионального оператора, средства жителей аккумулируются именно на его счете. Следовательно, капитальный ремонт будет проведен указанным оператором исключительно по истечении установленных сроков.

¹ ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

Полномочиями по определению очередности проведения капитального ремонта Департамент не наделен. Отсутствие МКД в действующем краткосрочном плане реализации региональной программы не позволяет региональному оператору обеспечить проведение ремонтных работ МКД.

Дополнительно сообщаем, что ознакомиться с графиком проведения капитального ремонта можно на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) в разделе «Реестр программ и планов капитального ремонта». Также в открытом доступе для собственников жилых помещений многоквартирных домов содержится информация о краткосрочном плане по капитальному ремонту с которой можно ознакомиться на официальном сайте Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области.

По вопросу «отписок» со стороны управляющей организации на обращения, разъясняем. В обращении конкретные факты нарушения действующего законодательства Российской Федерации, повлекшие нарушение прав и законных интересов не указаны, а именно не предоставлена информация о заявках/обращениях/претензиях в адрес управляющей организации, не указаны их регистрационные номера, а также доказательства направления заявок/обращений/претензий, в связи с чем оценить достоверность указанных сведений в обращении о нарушении указанной организацией порядка предоставления сведений по запросам/ обращениям/претензиям собственников помещений в многоквартирном доме не представляется возможным.

При обращении в адрес надзорного органа рекомендуется указывать реквизиты обращений в организацию, позволяющие установить факт их получения, либо прикладывать копии обращений, в том числе указывать даты посещения личного приема, для возможности реализации надзорным органом своих полномочий, направленных на защиту нарушенных прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

Рекомендуем направлять обращения в управляющую организацию с использованием ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>) либо ее мобильной версии «Госуслуги.Дом.». Преимущество наличия доступа в личный кабинет ГИС ЖКХ заключается в том, что собственнику помещения позволено оперативно получать информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом, направлять обращения в управляющую организацию и контрольные (надзорные) органы.

В части доводов о невозможности дозвониться до ООО "УЖК "УРАЛ-СТ" сообщаем. Действующие номера телефонов управляющей организации Вы можете посмотреть на сайте ГИС ЖКХ, так как в соответствии с законодательством, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны обеспечивать достоверность и актуальность размещённых в системе сведений.

10.10.2025 сотрудником Департамента осуществлены звонки по номерам телефонов +7 (343) 379-06-97, +7 (343) 379-08-06, размещенным в ГИС ЖКХ. Дозвониться до управляющей организации представилось возможным по всем двум номерам. По номеру телефона +7 (343) 379-06-97 отвечает автоинформатор, предлагающий звонящему добавочные номера телефонов по интересующим вопросам. При нажатии добавочного номера отвечает специалист управляющей организации.

Начальник отдела

А.А. Иощенко

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00FD374FA0C5E528F6E457D2A12AED9C32
Владелец **Иощенко Александра Андреевна**
Действителен с 09.01.2025 по 04.04.2026

Ответы на наиболее актуальные вопросы:

