



**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

22.10.2025	№	29-08-02/50510
На № 1-732-2025(Э)	от	11.08.2025

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) в рамках полномочий рассмотрено Ваше обращение от 30.09.2025 № 29-01-01-33876/39, поступившее из прокуратуры Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга, по вопросу ненадлежащего состояния придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, д. 52а. По результату рассмотрения сообщаем следующее.

После завершения строительства многоквартирный дом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, д. 52а (далее – МКД) передан застройщиком ООО «СЗ «Группа компаний «ЭФЕС» в управление обслуживающей организации ООО «УК «ЖК «Цветочный», на которую в соответствии с действующим законодательством¹ возлагаются обязанности по надлежащему содержанию общего имущества в МКД, независимо от ненадлежащего исполнения обязанностей застройщиком и наличия у него обязательств по устранению нарушений в течение гарантийного срока на объект строительства.

В ходе анализа информации, размещенной в государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) установлено, что протоколом общего собрания собственников МКД № 1/2025 от 03.02.2025 вопросом № 3 принято решение об утверждении места расположения (установки) забора, калитки, ворот (устройства ограждения) территории МКД с автоматической системой открытия ворот и системой контроля доступа, так же утвержден эскизный проект устройства ограждения территории МКД. Управляющей организацией в настоящее время проводятся работы по ограждению территории МКД.

22.10.2025 в ходе телефонного разговора специалиста Департамента с одним из ранее обращавшихся в адрес Департамента собственника помещения МКД установлено, что на текущий момент работы по благоустройству детской площадки проведены, покрытие корта обеспечено, благоустройство придомовой территории МКД завершено, однако наблюдаются провалы и повреждения тротуарной плитки. Также собственник жилого помещения МКД сообщил, что на текущий момент работы по устройству ограждения управляющей организацией не проводятся.

Принимая во внимания сведения об устранении ряда строительных недостатков и вновь установленные замечания по ненадлежащему содержанию придомовой территории собственника жилого помещения МКД, Департаментом в рамках реализации функций надзора в адрес управляющей организации ООО «УК «ЖК «Цветочный» направлено требование

¹ ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

от 22.10.2025 № 29-08-89-45477 о необходимости обеспечения придомовой территории ограждением в соответствии с решением собственников помещений МКД, зафиксированным в протоколе общего собрания МКД № 1/2025 от 03.02.2025; установки малых архитектурных форм (лавочек) в соответствие с проектными решениями жилого комплекса; а также устранения дефектов асфальтового покрытия дорожного полотна, выражающегося в провалах и повреждениях тротуарной плитки на придомовой территории МКД с предоставлением информации о принятых мерах в срок до 28.11.2025.

В части доводов об оказании услуг по содержанию общего имущества МКД в неполном объеме сообщаем. Собственники помещений МКД вправе потребовать от управляющей организации осуществить перерасчет платы за содержание жилого помещения в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность².

Подробно с порядком и требованиями перерасчета размера платы за содержание жилого помещения и установления факта предоставления услуг по содержанию ненадлежащего качества Вы можете ознакомиться на официальном сайте Департамента (Раздел «Пресс-центр», «Новости», статья от 11.09.2024 «Управляющей организацией ненадлежащим образом выполняются работы по содержанию общего имущества? Коммунальные услуги оказываются ненадлежащего качества? Обратись за перерасчетом!» (https://nadzor.midural.ru/news/show/id/2393/news_category/71).

Начальник отдела

А.А. Иощенко

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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

² Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»

Ответы на наиболее актуальные вопросы:



Подписать
Вконтакте



Скачать
национальный
мессенджер MAX



ГИС ЖКХ



Госуслуги.Дом

Марина Сергеевна Кельбиханова
(343) 312-00-32 (доб. 825)

Сертификат 00FD374FA0C5E528F6E457D2A12AED9C32