



**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>

Беляеву М.В.
nkontrol96@mail.ru

12.11.2025 № 29-08-02/54630

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) рассмотрено Ваше обращение от 17.10.2025 № 29-01-01-37009/46 в интересах жителей многоквартирного дома № 27 по ул. Мира в п. Северка в г. Екатеринбурге (далее – МКД).

По вопросу о законности предъявления ООО УК «Алмаз» жителям МКД платы за холодную и горячую воду, водоотведение на общедомовые нужды, сообщаем следующее.

В соответствии с жилищным законодательством,¹ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

Под коммунальными ресурсами в многоквартирном доме, понимается холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- взнос на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги.

Плата за КР, в том числе горячую и холодную воду, отведение сточных вод на СОИ в многоквартирном доме вносится жителями в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также оплаты нормативных технологических потерь коммунальных ресурсов (технически неизбежных и обоснованных потерь ресурса во внутридомовых инженерных коммуникациях и оборудовании многоквартирного дома), а также оплаты ресурсов, потребляемых при выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, начисление платы за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества, предусмотрено законодательством, в плату за КР на СОИ, включено не только фактическое расходование коммунального ресурса, но и технологические потери коммунального ресурса.

Плата за КР на СОИ собственникам помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Мира в п. Северка г. Екатеринбурга (далее – МКД) предъявляется на законных основаниях.

¹ п. 2 ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации

В части довода обращения о регулярном подтоплении МКД водой, вызванное сильными осадками Департаментом в адрес ООО УК «Алмаз» направлено требование от 07.11.2025 о необходимости обеспечения надлежащей

По вопросу ненадлежащего содержания придомовой территории МКД (регулярное подтопление МКД водой, вызванное сильными осадками) сообщаем следующее.

В соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда организации по обслуживанию жилищного фонда должны организовать промывку и расчистку канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых и сточных вод; систематический сгон воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети; общую очистку дворовых территорий от мусора².

Принимая во внимание доводы жителей МКД, о ненадлежащем состоянии ливневой канализации, Департаментом в адрес ООО УК «АЛМАЗ» направлено требование от 05.11.2025 № 29-08-89-48021 о необходимости организации промывки и расчистки существующих канавок/ливневых канализаций на придомовой территории МКД для обеспечения оттока воды, обеспечения беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод в зонах передвижения собственников жилых помещений МКД и надлежащего содержания придомовой территории на постоянной основе, а также организации мероприятий по устранению повышенной влажности на 1 этаже МКД с предоставлением информации о принятых мерах в срок до 25.11.2025.

Заместитель начальника
отдела

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3FF02ACF0161B40825997BB5DD32B27D
Владелец **Гукасян Владимир Мкртичович**
Действителен с 12.12.2024 по 07.03.2026

В.М. Гукасян

² п. 3.6.27. постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда"

В целях обеспечения защиты жилищных прав собственника помещения в многоквартирных домах Департамент рекомендует получить доступ в личный кабинет на сайте ГИС ЖКХ посредством регистрации на сайте <https://dom.gosuslugi.ru> после прохождения процедуры идентификации и аутентификации в ФГИС «Единая система идентификации и аутентификации» (ЕСИА), в том числе посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг. Наличие доступа в личный кабинет ГИС ЖКХ позволит оперативно получать информацию о деятельности по управлению Вашим многоквартирным домом, направлять обращения в управляющую организацию и контрольные (надзорные) орган

Ответы на наиболее актуальные вопросы:



Подписаться Вконтакте



Скачать национальный
мессенджер MAX



ГИС ЖКХ



Госуслуги.Дом

Анна Владимировна Ячmeneва
(343) 312-00-32 (доб. 820)

Сертификат 3FF02ACF0161B40825997BB5DD32B27D