



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОТДЕЛ КОНТРОЛЯ И НАДЗОРА № 3

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

24.03.2026 № 29-10-02/12670
На № 1-119-2026(Э) от 24.02.2026

О рассмотрении обращений

Уважаемый Максим Владимирович!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) рассмотрено Ваше обращение, зарегистрированное 26.02.2026 № 29-01-01-8011/12, по вопросу ненадлежащего содержания общедомового имущества, а также придомовых территорий многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Екатеринбург, ул. Бахчиванджи, д. 21 и ул. Испытателей, д. 15 (далее – МКД).

В части доводов о ненадлежащем содержании общего имущества МКД № 15 по ул. Испытателей в г. Екатеринбурге сообщаем следующее.

Действующим законодательством предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности МКД, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества¹.

Требования к содержанию придомовых территорий указаны в действующем законодательстве², в соответствии с которыми в зимний период внутриквартальные проезды, проезды с асфальтовым покрытием на придомовых территориях очищаются от снега и наледи. Тротуары, очищаются от снега и наледи до покрытия на всю ширину тротуара. При возникновении гололеда производится обработка тротуаров песком. Снег, счищаемый с придомовых территорий и проездов, допускается складировать на территориях дворов в местах, не препятствующих свободному проезду автотранспорта и движению пешеходов. В том числе обеспечить уборочные работы по очистке крыши, а именно – удаление снега, наледей и сосулек – по мере необходимости.

Требованиями жилищного законодательства также установлена периодичность проведения текущего ремонта лестничных клеток 1 раз в 3-5 лет, при этом отслоения и повреждения штукатурного окрасочного слоя должны устраняться по мере их выявления³.

В целях исключения нарушения прав собственников Департаментом в адрес ООО «УК

¹ п. 10 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

² п.п. 3.5-3.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170

³ Правила № 170

«Реформа» направлено требование от 24.03.2026 № 29-10-40-17341 о необходимости соблюдения действующего законодательства, в том числе о необходимости обеспечить контроль за периодичностью проведения уборки придомовой территории в зимний период, а также своевременного проведения работ по уборке снега и сосулей с кровли МКД (при необходимости) на постоянной основе, а также о необходимости соблюдения периодичности проведения текущего ремонта в местах общего пользования со сроком предоставления информации до 01.06.2026.

В части доводов о ненадлежащем содержании общего имущества МКД № 21 по ул. Бахчиванджи в г. Екатеринбурге сообщаем следующее.

Департаментом в отношении ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» 26.02.2026 проведена внеплановая выездная проверка в части содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бахчиванджи, д. 21.

В ходе проверки установлено следующее: - аварийная ситуация на инженерных сетях в местах общего пользования в подъезде № 2 не зафиксирована. Однако зафиксированы последствия устранения аварии на сетях теплоснабжения: на отдельных участках трубопровода выявлены локальные дефекты, характеризующие наличие коррозионных поражений, в некоторых жилых помещениях выявлены признаки влажности. В ходе обследования кровельной части выявлены разрушения кирпичной кладки и облицовки вентиляционных выходов на кровлю.

Сотрудником Департамента выборочно проведена попытка проверки работы системы вентиляции (наличия тяги) в жилых помещениях № 4, 14, 20, 21. В помещениях № 4, 14, 21 произвести замеры не представилось возможным, так как собственниками отказано в доступе к вентканалам. Собственниками помещений № 4, 14, 21 указано, что вентиляция работает в исправном режиме. В жилом помещении № 20 МКД проведены замеры, вентиляция работает в штатном режиме.

Также зафиксировано разрушение цокольной части МКД, выражающейся в отслоении защитного слоя, образовались трещины около подъездов № 1 и № 2, отслоение штукатурно-малярного слоя в местах общего пользования в подъезде № 2.

По результатам проверки в отношении ООО «УК Ремстройкомплекс Екатеринбург» вынесено предписание об устранении выявленных нарушений в срок до 29.05.2026.

Также в ходе проведения проверки выявлено технологическое отверстие, расположенное около входной двери в подъезде № 2 МКД. Подвальное помещение в МКД отсутствует, имеется приямок в подъезде № 1, в котором присутствует скопление мусора. В местах общего пользования имеется пыль на подоконниках и не проведено мытье оконных заполнений на этажах в подъездах № 1 и № 2 МКД. В отношении указанных нарушений срок исполнения предписания установлен до 27.03.2026. Исполнение предписания находится на контроле Департамента.

Заместитель
начальника отдела

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
Сертификат 602C737AA21CDB429BE5BACD25CE70DD
Владелец **Ивлева Елена Валерьевна**
Действителен с 13.01.2026 по 08.04.2027

Е.В. Ивлева

