



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Всесвятская, 23,
г. Киров обл., 610020
Тел: (8332) 27-27-44
E-mail: gjkirov@mail.ru

17.03.2026 № 6611-64-1-11

Директору АНО «Мы-Народный
контроль»

Беляеву М.В.

Петрова ул., д. 39, оф. 30,
г. Верхняя Пышма, 624090

nkontrol96@mail.ru

Уважаемый Максим Владимирович!

Государственная жилищная инспекция Кировской области (далее – инспекция) рассмотрела в рамках своей компетенции Ваше обращение № 1-066-2026(Э), поступившее из Слободской межрайонной прокуратуры, и сообщает.

По официальной информации, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства dom.gosuslugi.ru, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Слободской, ул. Екатерининская, д. 30 (далее – МКД), выбран непосредственный способ управления.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), собственники вправе выбрать на общем собрании такой способ как непосредственное управление домом. В таком случае владельцы помещений сами заключают с подрядными компаниями договоры на обслуживание и ремонт общего имущества и предоставления коммунальных услуг.

Между собственниками помещений МКД и ООО «УК «Север» заключен договор на содержание общего имущества МКД от 01.06.2019 (далее – Договор).

Пунктом 3.1.2 Договора установлено, что работы по текущему ремонту общего имущества МКД проводятся по решению общего собрания собственников помещений МКД при наличии денежных средств.

В соответствии с пунктом 3.1.3 Договора капитальный ремонт общего

имущества в МКД проводится по решению и за счет собственников помещений МКД.

Собственники помещения в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

Для проведения работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме необходимо принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решений об утверждении перечня услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условий их оказания и выполнения, источнике финансирования проведения данных работ (пункты 17, 18 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

В соответствии с информацией, представленной ООО «УК «Север», 21.11.2025 проведено обследование крыши МКД, по результату которого составлен локальный сметный расчет по ремонту крыши МКД на сумму 1163561 руб. который был направлен собственникам помещений МКД. Собственниками помещений МКД решение о проведении текущего ремонта крыши не принято. Письмами от 24.11.2025 № 2913, 13.01.2026 № 33 ООО «УК «Север» информировала собственников помещений МКД о необходимости принятия решения о финансировании и проведении работ по ремонту крыши МКД.

Таким образом, собственники помещений в МКД, на общем собрании могут утвердить работы по ремонту крыши, а так же размер их финансирования.

Порядок организации аварийно-диспетчерского обслуживания и взаимодействия предусмотрен Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, требования которых распространяются на управляющие организации, осуществляющие функции управления многоквартирными домами.

Учитывая, что собственниками помещений в многоквартирном доме выбран непосредственный способ управления, оснований для принятия инспекцией мер в отношении обслуживающей организации не имеется, рассмотрение данных споров осуществляется в гражданско-правовом порядке по инициативе лица, права которого нарушены.

В случае несогласия с ответом на обращение Вы вправе его обжаловать в суде.

Начальник инспекции

А.А. Дудникова

