



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ул. Добролюбова, 2,
г. Екатеринбург, 620014

13.10.2025 № 2321ж-2025

Председателю
АНО «Мы-Народный КОНТРОЛЬ»

Беляеву Максиму Владимировичу
nkontrol196@mail.ru

Прокуратурой района рассмотрено Ваше обращение, содержащее доводы о возможном нарушении законодательства при содержании многоквартирного дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 12.

В ходе проверки установлено, что управление многоквартирным домом по адресу: г. Екатеринбург, ул. Машинная, д. 12 осуществляет ООО «УК «Единый Стандарт».

В соответствии с ч. 1.2. ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации состав минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядок их оказания и выполнения устанавливаются Правительством Российской Федерации.

В силу п. 11(1) Требований к содержанию общего имущества, установленных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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» (далее по тексту – Требования) минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правила оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 12 Требований установлено, что собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества, за исключением действий, указанных в подпунктах «д(1)» и «л» пункта 11 настоящих Правил, или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно - услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Управляющая организация осуществляет обслуживание многоквартирного дома и производит работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном

доме, и порядке их оказания» и договором управления многоквартирного дома, заключенного между собственниками помещений и управляющей организацией ООО «УК «Единый Стандарт».

Вместе с тем, работы по ремонту/замене, а также заплаточный ремонт асфальтового покрытия внутридворового проезда, не включены в Минимальный перечень услуг и работ, требуемых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества.

В соответствии с ч. 1, п.п. 2, 2.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления многоквартирного дома, к компетенции которого относится принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о размещении, об обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.

Таким образом, управляющая организация не наделена полномочиями единолично принимать решения об использовании и/или благоустройстве земельного участка, поскольку решение данного вопроса относится к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Для планирования работ по ремонту внутриквартального проезда многоквартирного дома необходимо решение собственников о проведении данных работ с указанием источника их финансирования.

С учетом изложенного сообщаю, что оснований для принятия мер прокурорского реагирования в настоящее время не имеется.

Разъясняю, что, в случае несогласия с ответом и принятым решением, Вы вправе обжаловать их в установленном действующим законодательством порядке вышестоящему прокурору либо в суд.

Прокурор района

старший советник юстиции

Г.И. Гулиев