



Главе администрации  
муниципального образования  
г. Мончегорск

Правительство  
Мурманской области

Шапошникову Д.Н.

Государственная  
Жилищная инспекция

183038 г. Мурманск, ул. С. Перовской, 25/26  
т. 45-27-92, факс 47-67-59  
ИНН № 5190109281  
(e-mail): [ensavtec@com.mels.ru](mailto:ensavtec@com.mels.ru)

24.12.2011 № 18-09/4304

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об эксплуатации общего имущества многоквартирных  
домов

Уважаемый Дмитрий Николаевич!

Государственная жилищная инспекция Мурманской области рассмотрела материалы, касающиеся эксплуатации (техническое обслуживание и текущий ремонт) общего имущества многоквартирных домов. С участием представителей ООО «Теплоэнергосервис», МУ «УЖКХ города Мончегорска» проведено обследование многоквартирных домов, по адресам: пр. Metallургов, 62, 64, 66, 68.

В процессе проверки не подтвердились недостатки, связанные с нарушением остекления оконных блоков, отсутствием плафонов на осветительных приборах, повреждением перил, некачественной уборкой подъездов и др. Из обращений заявителей следует, что управляющая организация не выполняет необходимые работы по эксплуатации многоквартирного дома, которые по их мнению должны выполняться. По результатам проверки установлено, что ряд работ, о необходимости выполнения которых жильцы указывали в обращениях, не предусмотрен договорами управления. В таком случае собственники жилых и нежилых помещений вправе потребовать их выполнения по решению общего собрания. Из обращений следует, что в основной массе жильцы требуют выполнить ремонт подъездов, восстановить штукатурный слой на цоколях, а также выполнить иные работы. Однако Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, являющимся приложением № 3 к Договору управления многоквартирным домом с собственниками помещений, вышеназванные работы не предусмотрены. В таком случае собственники многоквартирного дома вправе утвердить на общем собрании перечень необходимых дополнительных работ, а также размер их финансирования (пункты 17, 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491). В случае отсутствия таких решений общего собрания управляющая организация не вправе выполнять работы, которые не входят в перечень работ, оплачиваемых жильцами, и не может отвечать за последствия невыполнения таких работ и услуг, а органы государственной жилищной инспекции субъектов Российской Федерации не вправе давать предписания об их выполнении (разъяснение Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.10.2008 № 26084-СК/14).

И.О. заместителя начальника ГЖИ МО –

Захаров В. Л., 47-64-28



В.И.Воронков