

**Агентство
государственного
строительного и жилищного
надзора
Ульяновской области**

Тырину А.А.

ktybdsq@gmail.com

ул. Карсунская, д.4, Ульяновск, 432017, тел./факс (8422) 44-52-19,
E-mail: ulgsn@ulgov.ru, http://nadzor73.ulregion.ru/
ОГРН 1137325000064, ОКПО 87810868
ИНН/КПП 7325118223/732501001

25 ФЕВ 2026

№ 73-ИОГВ-18 / 209/1109

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Александрович!

Ваше обращение, поступившее в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 30.01.2026 № 415, рассмотрено в пределах компетенции.

По первому вопросу сообщаем, что ООО «УО Жилстройсервис» представлен акт размещения финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений размещено управляющей организацией на информационных стендах в местах общего пользования 25.12.2025.

Данный акт подписан собственниками помещений многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске.

По второму вопросу Вам давались разъяснения при рассмотрении предыдущих обращений, об отсутствии в действующем законодательстве методики расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества.

Также сообщаем, что Агентство не наделено полномочиями по замеру площади многоквартирного дома.

По вопросу установления площади придомовой территории необходимо обратиться в Ульяновское областное БТИ (Тел.: (8422) 41-66-45, 41-66-17) с соответствующим письменным заявлением.

По вопросу установления размера платы на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома сообщаем, что на основании ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45 - 48 указанного Кодекса. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации.

Собственники помещений многоквартирного дома при рассмотрении и утверждении предложений управляющей организации должны учитывать, что размер платы за содержание и ремонт общего имущества должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

Собственники помещений в многоквартирном доме принимают решение по своему личному убеждению, голосуя «за», «против» либо «воздержался». Если собственник помещения в многоквартирном доме не согласен с предложенной повесткой дня, то ему необходимо голосовать против такого предложения.

Услуги по содержанию и ремонту общего имущества не относятся к числу услуг организаций коммунального комплекса, подлежащих государственному регулированию. Данная услуга является конкурентной и её стоимость устанавливается решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации.

Разногласия, которые возникли между собственниками помещений многоквартирного дома и управляющей компанией при определении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по договору управления многоквартирным домом разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований законодательства, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

По данным портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных» площадь земельного участка под многоквартирным домом № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске составляет 13 125 кв. м. (скриншот прилагаем)

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области

А.В.Карлин

NSPD | Геоинформационный портал

NSPD | Геоинформационный портал

Геоинформационный портал

Назад в найденные объекты

Земельный участок: 73:24:021003:98

Информация

Сервисы

Объекты

Части ЗУ

Состав

Кадастровый номер

73:24:021003

Адрес

Ульяновская область, г. Ульяновск,
р-н Заволжский, пр-кт Ленинского
Комсомола, д. 37

Площадь уточненная

13 125 кв. м

Статус

Ранее учтенный

Категория земель

Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования

под многоквартирным жилым
домом со встроенными нежилыми
помещениями

Форма собственности

Частная

Кадастровая стоимость

60 669 000 руб.

Удельный показатель кадастровой стоимости

4 622,4 руб./кв. м

Войти

NSPD 2026

11:55

18.02.2026

26

35

41

5

пр-кт Ленинского Комсомола