

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

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

Тырину А.А.

**Ленинского Комсомола пр.,
д. 37, кв. 152, г. Ульяновск,
432072**

ktybdsq@gmail.com

26.02.2026 № 73-ИОГВ-1801 2299105X
На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) на Ваши обращения от 11.02.2026 № 73-2026-4869 (зарегистрировано в Агентстве 11.02.2026 № 707), от 16.02.2026 № 73-2026-5818 (зарегистрировано в Агентстве 17.02.2026 № 879), а также обращения, поступившие из Правительства Ульяновской области от 12.02.2026 № 73-П-ОГ/517 (от 17.02.2026 № 863), от 19.02.2026 № 73-П-ОГ/632 (от 24.02.2026 № 972), из прокуратуры Заволжского района г.Ульяновска от 20.02.2026 № 967, сообщает следующее.

В соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

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.

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416), установлен порядок утверждения размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

Согласно ч. 7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

Размер платы за содержание жилого помещения не может устанавливаться произвольно. Он должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ (пункт 35 Правил № 491).

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.

Согласно п.31 Правил № 491 управляющая организация обязана представить собственникам помещений в таком доме предложение о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания собственников помещений в этом доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме посредством размещения такого предложения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В предложении управляющей организации о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме должны содержаться расчет (смета) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

26.01.2026 Вы обратились в адрес ООО «УО Жилстройсервис» посредством электронной почты по вопросам предоставления актов выполненных работ, поручочного билета, план-схемы территории многоквартирного дома.

В ответах ООО «УО Жилстройсервис», направленных в установленный законом срок 26.01.2026 и 28.01.2026, Вам разъяснено о размещении актов выполненных работ в системе ГИС ЖКХ, направлена план-схема территории, также Вам сообщено о возможности ознакомиться с поручочными билетами в офисе управляющей организации, поскольку предоставления поручочного билета по запросу собственника помещения жилищным законодательством не предусмотрено.

Согласно положениям ч. 6 ст. 45 ЖК РФ по обращению собственников управляющая организация обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что собственники помещений МКД № 37 12.01.2026 направили в адрес ООО «УО Жилстройсервис» обращение о включении 4 вопросов в повестку дня общего собрания собственников, планируемого в 2026 году.

ООО «УО Жилстройсервис» инициировало внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 37 в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы

жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в повестку дня которого включены вопросы предложенные собственниками в письме от 12.01.2026: № 1 «О досрочном прекращении полномочий текущего состава совета дома и председателя совета дома», № 2 «Об избрании нового состава совета дома и председателя совета дома из числа кандидатов, предложенных инициативной группой».

Сообщение о проведении указанного собрания размещено в ГИС ЖКХ 06.02.2026 (УИН 20260200109025). Период проведения собрания с 24.02.2026 по 04.03.2026. Срок, предусмотренный ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, не нарушен.

В обращении от 12.01.2026 собственники МКД № 37 просят включить в повестку общего собрания вопрос № 3 об утверждении размера платы за содержание и управление жилого помещения на 2026 год в редакции собственников.

Поскольку формулировка вопроса № 3, изложенная в обращении собственников МКД № 37 от 12.01.2026, противоречит требованиям законодательства, обязать управляющую организацию включить данный вопрос в повестку дня общего собрания не представляется возможным.

Поскольку собрание собственников МКД № 37 инициировано управляющей организацией в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ, то включение вопроса о выборе счетной комиссии не требуется. Результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение двадцати четырех часов после окончания такого голосования.

Таким образом, нарушений требований ч. 6 ст. 45 ЖК РФ в действиях ООО «УО Жилстройсервис» не выявлено.

В ходе мониторинга ГИС ЖКХ также установлено, что в МКД № 37 собственником квартиры № 352 инициировано внеочередное общее собрание собственников помещений в форме очно-заочного голосования в период с 26.01.2026 по 23.02.2026. Сообщение о проведении указанного собрания размещено в ГИС ЖКХ 14.01.2026 (УИН 20260100104989). Срок, предусмотренный ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, не нарушен.

Прямого запрета на проведение нескольких собраний собственников помещений в одном многоквартирном доме с разной повесткой дня жилищным законодательством не установлено.

Общее собрание собственников помещений является волеизъявлением собственников помещений в многоквартирном доме. Если собственники помещений в многоквартирном доме не согласны с предложенной повесткой дня, то им необходимо голосовать против такого предложения.

Законодательство не наделяет орган государственного жилищного надзора полномочиями приостановки или отмены созыва собраний собственников помещений многоквартирного дома.

По вопросу указания СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД при проведении ОСС без использования ГИС ЖКХ, имеются разъяснения Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России), изложенные в письме от 30.10.2025 № 66057-ДН/04.

Согласно разъяснениям Минстроя России с 1 сентября 2025 года указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ. При этом отсутствие в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД указания СНИЛС не приводит к недействительности такого решения (бюллетеня). Правом признания такого решения (бюллетеня) недействительным обладает только суд.

Вопрос фальсификации документов общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах не относится к компетенции Агентства. Ваше обращение от 27.01.2026 № 314 было перенаправлено в УМВД России по Ульяновской области в соответствии с требованиями части 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» для рассмотрения и принятия мер в случае выявления фактов нарушения требований законодательства.

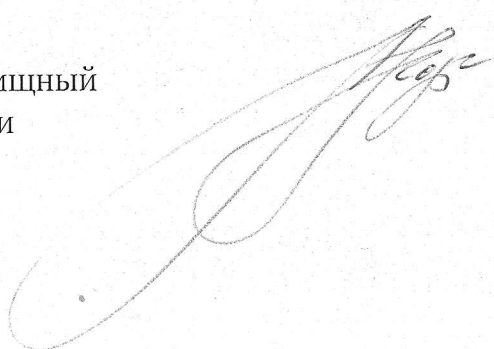
По вопросу предоставления информации по иному многоквартирному дому Вам был дан ответ от 13.02.2026 исх. № 73-ИОГВ-18/1669, что в ответе Агентства от 09.02.2026 № 73-ИОГВ-18/1350 исх допущена опечатка (техническая ошибка) при указании номера многоквартирного дома № 37 по пр. Ленинского Комсомола г. Ульяновска, а именно в абзацах № 3,5,6 на странице № 2 ответа.

Вопрос хищения денежных средств, а также проверка финансово-хозяйственной деятельности юридических к компетенции органа государственного жилищного надзора не относится.

Дополнительно сообщаем, что по доводам, изложенным в обращении, в отношении главного специалиста-эксперта отдела лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами Постновой К.С., консультанта отдела надзора и лицензионного контроля за учетом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации Николихина А.П. будет проведена служебная проверка.

В случае подтверждения фактов, изложенных в Ваших обращениях, к специалистам Агентства будут применены меры дисциплинарной ответственности.

Руководитель Агентства –
главный государственный жилищный
инспектор Ульяновской области



А.В.Карлин

[Справка по системе](#)

[Регламенты и инструкции](#)

[Часто задаваемые вопросы](#)

[Карта сайта](#)

[Версия для слабовидящих](#)

[Перейти на новый сайт](#)



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион: [Российская Федерация](#)



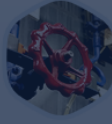
Тырин Александр Александрович

Личный кабинет



Получатели услуг

- Граждане
- Организации



Поставщики услуг

- Управляющие организации
- Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

- Федеральные
- Региональные
- Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные



Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

-  вернуться на [главную страницу](#);
-  проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;
-  воспользоваться поиском по всему portalу.



АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Ваш регион: [Российская Федерация](#)

Перейти на новый сайт

Тырин Александр Александрович

Личный кабинет

Получатели услуг

- Граждане
- Организации

Поставщики услуг

- Управляющие организации
- Ресурсоснабжающие организации

Органы власти

- Федеральные
- Региональные
- Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные

Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

- вернуться на [главную страницу](#);
- проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;
- воспользоваться поиском по всему portalу.

АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"

Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

**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

04 МАР 2026

№ 73-ИОГВ- 18 / 2492115х

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 12.02.2026 № 753, сообщаем следующее.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что отчет об управлении многоквартирным домом за 2023 год в системе размещен (скриншот прилагаем).

При этом форма отчета на период 2023 года жилищным законодательством не была утверждена.

Перечень сведений, обязательных для отражения в отчете о деятельности по управлению многоквартирным домом, и форма такого отчета утверждены приказом Минстроя России от 20.11.2025 № 728/пр, вступившим в законную силу 01.03.2026 года.

Из представленных документов ООО «УО Жилстройсервис» установлено, что ответ за номером № 217 от 26.01.2026 направлен на Ваше входящее обращение от 26.01.2026 по вопросам предоставления актов выполненных работ, поручочного билета, план-схемы территории многоквартирного дома.

В ответах ООО «УО Жилстройсервис», направленных в установленный законом срок 26.01.2026 и 28.01.2026, Вам разъяснено о размещении актов выполненных работ в системе ГИС ЖКХ, направлена план-схема территории, также Вам сообщено о возможности ознакомиться с поручочными билетами в офисе управляющей организации, поскольку предоставления поручочного билета по запросу собственника помещения жилищным законодательством не предусмотрено.

В обращении от 12.01.2026 собственники МКД № 37 просят включить в повестку общего собрания вопрос № 3 об утверждении размера платы за содержание и управление жилого помещения на 2026 год в редакции собственников.

Поскольку формулировка вопроса № 3, изложенная в обращении собственников МКД № 37 от 12.01.2026, противоречит требованиям законодательства, обязать управляющую организацию включить данный вопрос в повестку дня общего собрания не представляется возможным.

По поводу площади уборки, используемой при расчете тарифа на содержание и ремонт, сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы

за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

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.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя Агентства – заместитель
Главного государственного жилищного инспектора
Ульяновской области

Е.В.Агеева

Договор управления 65 от 01.12.2015

Статус: Действующий
Версия: № 13 от 02.03.2026
Идентификатор документа, присвоенный Системой: 1a25e3e6-4826-4392-ae3-40a70b672493

История событий

Найти

Версия

Дополнительные соглашения

Перечень управляемых объектов

Информация о договоре

Поиск

Отчетный период

СТАТУС

Выберите одно или несколько значений

ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

Сбросить поиск

Результаты поиска

Всего записей: 9

Отчет о выполнении договора за период	Статус	Номер и дата создания версии
01.01.2025 — 31.12.2025 ➤	🕒 Информация размещена	№ 1 от 03.03.2026
01.01.2024 — 31.12.2024 ➤	🕒 Информация размещена	№ 2 от 13.03.2025
01.01.2023 — 31.12.2023 ➤	🕒 Информация размещена	№ 1 от 11.03.2024
01.01.2022 — 31.12.2022 ➤	🕒 Информация размещена	№ 1 от 10.03.2023
01.01.2021 — 31.12.2021 ➤	🕒 Информация размещена	№ 2 от 14.03.2022
01.01.2020 — 31.12.2020 ➤	🕒 Информация размещена	№ 1 от 18.02.2021



Справка по системе



Регламенты и инструкции



Часто задаваемые вопросы



Карта сайта



Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт





ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



Скачивайте наше новое мобильное приложение

госуслуги дом

Поиск по сайту

Ваш регион: Российская Федерация



Тырин Александр Александрович

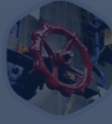
Личный кабинет



Получатели услуг

Граждане

Организации



Поставщики услуг

Управляющие организации

Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

Федеральные

Региональные

Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные



Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:



вернуться на [главную страницу](#);



проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;



воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368



Справка по системе



Регламенты и инструкции



Часто задаваемые вопросы



Карта сайта



Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт





ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



Скачивайте наше новое мобильное приложение

госуслуги

дом

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион:

Российская Федерация



Тырин Александр Александрович

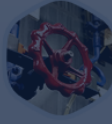
Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане

– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации

– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные

– Региональные

– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные



Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:



вернуться на [главную страницу](#);



проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;



воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

**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 113732500064, ОКПО 87810868
ИНН/КПП 7325118223/732501001

10 ФЕВ 2026

№ 73-ИОГВ-18 / 1424исх

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 02.02.2026 № 453, сообщаем следующее.

12.01.2026 Вы обратились в адрес ООО «УО Жилстройсервис» посредством направления обращения в системе ГИС ЖКХ № 73-2026-681 по вопросу включения в повестку дня общего собрания определенных инициативной группой вопросов.

В письменном ответе, направленном управляющей организацией в установленный законом срок 22.01.2026, включение сформулированных Вами вопросов в повестку дня собрания было отклонено, поскольку правом на формировании повестки дня собрания, обладает лишь инициатор собрания, которым Вы не являетесь.

26.01.2026 Вы обратились в адрес ООО «УО Жилстройсервис» посредством электронной почты, по вопросам предоставления актов выполненных работ, порубочного билета, план-схемы территории многоквартирного дома.

В ответах ООО «УО Жилстройсервис», направленных в установленный законом срок 26.01.2026 и 28.01.2026, Вам разъяснено о размещении актов выполненных работ в системе ГИС ЖКХ, направлена план-схема территории, также Вам сообщено о возможности ознакомиться с порубочными билетами в офисе управляющей организации, поскольку предоставления порубочного билета по запросу собственника помещения жилищным законодательством не предусмотрено.

Сообщаем, что порядок предоставления ответа на обращение граждан управляющими организациями регламентирован разделом VIII Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416).

Оснований для выдачи предписания и составления протокола об административном правонарушении не имеется.

Приложение: Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении по ст. 7.23.3 КоАП РФ на 2 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
заместителя руководителя Агентства – заместителя
Главного государственного жилищного инспектора
Ульяновской области

 Р.Р. Шарафутдинов

**АГЕНТСТВО
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО И ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карсунская ул., д.4, г. 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

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении

г. Ульяновск

06 февраля 2026 года

Консультант отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением
жилищным фондом и раскрытием информации Агентства государственного
строительного и жилищного надзора Ульяновской области
Николихин Алексей Павлович

РАССМОТРЕВ: обращение Тырина А.А. от 02.02.2026 № 453 о
привлечении к административной ответственности ООО «УО Жилстройсервис»
по ч.1 ст. 7.23.3 КоАП РФ», по результатам рассмотрения обращения

УСТАНОВИЛ:

В Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области поступило обращение от 02.02.2026 № 453, для возбуждения дела об административном правонарушении в отношении ООО «УО Жилстройсервис» за совершения административного правонарушения предусмотренного ч.1 ст.7.23.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В ходе рассмотрения обращения установлено, что 12.01.2026 Вы обратились в адрес ООО «УО Жилстройсервис» посредством направления обращения в системе ГИС ЖКХ № 73-2026-681 по вопросу включения в повестку дня общего собрания определенных инициативной группой вопросов.

В письменном ответе, направленном управляющей организацией в установленный законом срок 22.01.2026, включение сформулированных Вами вопросов в повестку дня собрания было отклонено.

26.01.2026 Вы обратились в адрес ООО «УО Жилстройсервис» посредством электронной почты по вопросам предоставления актов выполненных работ, поручочного билета, план-схему территории.

В ответах ООО «УО Жилстройсервис» направленных в установленный законом срок 26.01.2026 и 28.01.2026 Вам разъяснялось о размещении актов выполненных работ в системе ГИС ЖКХ и направлялась план-схема территории, также Вам сообщалось о возможности ознакомиться с поручочными билетами в офисе управляющей организации.

Сообщаем, что порядок предоставления ответа на обращение граждан управляющими организациями регламентирован разделом VIII Правил

осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила № 416).

Раздел VIII Правил № 416, не устанавливает критериев полноты и всесторонности рассмотрения обращений.

Нарушения обязательных требований законодательства в части порядка направления ответов на обращения не установлено..

На основании изложенного и руководствуясь частью 1 статьи 28.3, частью 5 статьи 28.1 КоАП РФ.

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Отказать в возбуждении дела об административном правонарушении по ч.1 ст.7.23.3 КоАП РФ в отношении ООО «УО Жилстройсервис».

2. Настоящее определение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 30 КоАП РФ.

Консультант отдела надзора
и лицензионного контроля за учётом,
управлением жилищным фондом
и раскрытием информации Агентства
государственного строительного
и жилищного надзора Ульяновской области



Николихин А.П.



Справка по системе



Регламенты и инструкции



Часто задаваемые вопросы



Карта сайта



Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт





ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион: Российская Федерация



Тырин Александр Александрович

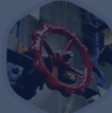
Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане

– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации

– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные

– Региональные

– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные



Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:



вернуться на [главную страницу](#);



проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;



воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"

Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368



Справка по системе Регламенты и инструкции Часто задаваемые вопросы Карта сайта Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



госуслуги дом

Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион: [Российская Федерация](#)

Тырин Александр Александрович

Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане
– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации
– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные
– Региональные
– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Горсреды

Реестры

Аналитика и отчёты

Информация для граждан

Открытые данные



404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

 вернуться на [главную страницу](#);

 проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;

 воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

[АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"](#)



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

**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

08052026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. 5964исх

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 14.04.2026 № 2256, 14.04.2026 № 2254, 14.04.2026 № 2255, 13.04.2026 № 2235, 13.04.2026 № 2236, 13.04.2026 № 2234, сообщаем следующее.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 10.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. сообщаем, что нарушение состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утвержденных приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр. образуют состав административного правонарушения предусмотренный ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения виновных должностных лиц к ответственности по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ составляет 3 месяца с момента совершения административного правонарушения, по истечении которых постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено.

Определение понятия «длящееся административное правонарушение» дано в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. Невыполнение предусмотренной правовыми актами обязанности к установленному сроку свидетельствует о том, что административное правонарушение не является длящимся.

Договор о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме размещается не позднее 7 дней со дня заключения договора.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ Агентством установлено, что договора с интернет – провайдерами заключены в 2018 и в 2024 г.г. срок давности привлечения к административной ответственности истек.

Следует отметить, что неразмещение лицензиатом информации в ГИС ЖКХ является образуют состав административного правонарушения по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, которая является специальной. Соответственно, возбуждение дела по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является недопустимым.

Договоры с провайдерами в ГИС ЖКХ размещены.

Вопрос возмещения материального вреда (экономический ущерб) подлежит урегулированию в судебном порядке.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 05.03.2026 № 18/2644исх. сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

Требования к порядку установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества установленные ЖК РФ непосредственно расчет экономической обоснованности работ и услуг не регламентируют.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Требования к порядку размещения расчета (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией соблюдены.

По вопросу включения в тариф физически отсутствующих площадей сообщаем, что согласно приказу Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м общей площади жилья) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилья с учетом его классификации.

Согласно п. 6.2 «ГОСТ Р 70773-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка

предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», утвержденного приказом Росстандарта от 14.09.2023 № 833-ст, при определении стоимости работ, услуг, включаемых в проект перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющая организация самостоятельно определяет методы (способы) ценообразования, в том числе случаи и основания изменения применяемых ею цен (стоимости) работ, услуг при представлении предложений собственникам в период исполнения договора управления.

Из вышеизложенного следует, что методика расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищным законодательством не установлена.

Представленный ООО «УО Жилстройсервис» расчет финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества соответствует требованиям п.п. «в» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Поскольку собственниками помещений решение об утверждении размера платы на содержание общего имущества 26.02.2026 не было принято, то управляющей организацией в соответствии с п. 3.6. договора управления произведена индексация размера платы за содержание жилого помещения и составил 40,80 руб./кв.м.

Основания для проведения проверки по установлению размера платы на содержание общего имущества отсутствуют.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2490исх. сообщаем, что скриншоты размещенных в системе ГИС ЖКХ актов выполненных работ выполнены должностным лицом Агентства и были направлены Вам.

Указанная информация размещена в системе и не относится к закрытой информации, ознакомиться с которой может любой собственник, войдя в ГИС ЖКХ под своей учетной записью.

Для обучения функционалу пользователя в системе ГИС ЖКХ Вы можете обратиться в техническую поддержку данной системы. Также обучающая инструкция размещена в левом верхнем углу на главной странице системы

Ранее в ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что договор с ООО «Видеосервис» в системе размещен (скриншоты направлялись в Ваш адрес).

Основания для проведения проверки по размещению управляющей организацией договора с ООО «Видеосервис», привлечения должностного лица Агентства Николихина А.П. к дисциплинарной ответственности отсутствуют.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения не определен.

Обращаем внимание, что приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утратил силу.

С 01.09.2024 действует приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Мониторинг ГИС ЖКХ осуществляется органом жилищного надзора в своем личном кабинете системы, а не управляющей организации.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2492исх. сообщаем, что ответы на вопросы относительно использования личного кабинета управляющей организации и размещения информации в ГИС ЖКХ, отмены применения при расчете платы за содержание жилого помещения размера платы за жилое помещение 40,80 руб/кв.м., а также применения в расчете платы площади земельного участка изложены выше в данном ответе.

Договор управления многоквартирным домом № 37 по пр-ту Ленинского Комсомола в г. Ульяновске с ООО «УО Жилстройсервис», заключен собственниками помещений на основании решения общего собрания оформленного протоколом от 17.11.2025 № ЛенКом 37/294.

Указанный договор подписан представителем одного из собственников помещений (администрации г. Ульяновска) и управляющей организацией.

На основании изложенного договор управления заключен в соответствии с требованиями законодательства.

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.

Спор относительно признания сделки ничтожной в части заключения договора управления многоквартирным домом подлежит урегулированию в судебном порядке.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2491исх., от 03.04.2026 № 73-ИОГВ-18/3993исх. сообщаем, что в части заключения договора и определения площади придомовой территории Вам даны соответствующие разъяснения в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Порядок предоставления собственникам помещений доступа к видеоархиву камер наружного наблюдения, законодательством не регламентирован.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения также не определен.

Действия ООО «ВидеоСервис» по ограничению доступа в видеоархив могут быть оспорены Вами в судебном порядке.

В соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2025 N 66057-ДН/04 «О размещении протокола общего собрания собственников в ГИС ЖКХ» в связи с вступлением в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» отмечено, в частности, указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ с 1 марта 2025 года, а в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ - с 1 сентября 2025 года.

Пояснения о приостановлении Агентством общего собрания Вам в указанном ответе не давались.

Оснований для отзыва ответа 73-ИОГВ-18/3993исх. не имеется.

В случае несогласия с действиями Агентства, в том числе по рассмотрению Ваших обращений могут быть оспорены в судебном порядке.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин



Справка по системе Регламенты и инструкции Часто задаваемые вопросы Карта сайта  Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт 



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



госуслуги дом

Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту



 Ваш регион: [Российская Федерация](#)



Тырин Александр Александрович

Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане

– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации

– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные

– Региональные

– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Горсреды

Реестры

Аналитика и отчёты

Информация для граждан

Открытые данные



404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

 вернуться на [главную страницу](#);

 проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;

 воспользоваться поиском по всему portalу.





АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368 

**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

08052026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. 5964исх

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 14.04.2026 № 2256, 14.04.2026 № 2254, 14.04.2026 № 2255, 13.04.2026 № 2235, 13.04.2026 № 2236, 13.04.2026 № 2234, сообщаем следующее.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 10.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. сообщаем, что нарушение состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утвержденных приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр. образуют состав административного правонарушения предусмотренный ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения виновных должностных лиц к ответственности по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ составляет 3 месяца с момента совершения административного правонарушения, по истечении которых постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено.

Определение понятия «длящееся административное правонарушение» дано в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. Невыполнение предусмотренной правовыми актами обязанности к установленному сроку свидетельствует о том, что административное правонарушение не является длящимся.

Договор о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме размещается не позднее 7 дней со дня заключения договора.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ Агентством установлено, что договора с интернет – провайдерами заключены в 2018 и в 2024 г.г. срок давности привлечения к административной ответственности истек.

Следует отметить, что неразмещение лицензиатом информации в ГИС ЖКХ является образуют состав административного правонарушения по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, которая является специальной. Соответственно, возбуждение дела по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является недопустимым.

Договоры с провайдерами в ГИС ЖКХ размещены.

Вопрос возмещения материального вреда (экономический ущерб) подлежит урегулированию в судебном порядке.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 05.03.2026 № 18/2644исх. сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

Требования к порядку установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества установленные ЖК РФ непосредственно расчет экономической обоснованности работ и услуг не регламентируют.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Требования к порядку размещения расчета (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией соблюдены.

По вопросу включения в тариф физически отсутствующих площадей сообщаем, что согласно приказу Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м общей площади жилья) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилья с учетом его классификации.

Согласно п. 6.2 «ГОСТ Р 70773-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка

предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», утвержденного приказом Росстандарта от 14.09.2023 № 833-ст, при определении стоимости работ, услуг, включаемых в проект перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющая организация самостоятельно определяет методы (способы) ценообразования, в том числе случаи и основания изменения применяемых ею цен (стоимости) работ, услуг при представлении предложений собственникам в период исполнения договора управления.

Из вышеизложенного следует, что методика расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищным законодательством не установлена.

Представленный ООО «УО Жилстройсервис» расчет финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества соответствует требованиям п.п. «в» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Поскольку собственниками помещений решение об утверждении размера платы на содержание общего имущества 26.02.2026 не было принято, то управляющей организацией в соответствии с п. 3.6. договора управления произведена индексация размера платы за содержание жилого помещения и составил 40,80 руб./кв.м.

Основания для проведения проверки по установлению размера платы на содержание общего имущества отсутствуют.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2490исх. сообщаем, что скриншоты размещенных в системе ГИС ЖКХ актов выполненных работ выполнены должностным лицом Агентства и были направлены Вам.

Указанная информация размещена в системе и не относится к закрытой информации, ознакомиться с которой может любой собственник, войдя в ГИС ЖКХ под своей учетной записью.

Для обучения функционалу пользователя в системе ГИС ЖКХ Вы можете обратиться в техническую поддержку данной системы. Также обучающая инструкция размещена в левом верхнем углу на главной странице системы

Ранее в ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что договор с ООО «Видеосервис» в системе размещен (скриншоты направлялись в Ваш адрес).

Основания для проведения проверки по размещению управляющей организацией договора с ООО «Видеосервис», привлечения должностного лица Агентства Николихина А.П. к дисциплинарной ответственности отсутствуют.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения не определен.

Обращаем внимание, что приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утратил силу.

С 01.09.2024 действует приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Мониторинг ГИС ЖКХ осуществляется органом жилищного надзора в своем личном кабинете системы, а не управляющей организации.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2492исх. сообщаем, что ответы на вопросы относительно использования личного кабинета управляющей организации и размещения информации в ГИС ЖКХ, отмены применения при расчете платы за содержание жилого помещения размера платы за жилое помещение 40,80 руб/кв.м., а также применения в расчете платы площади земельного участка изложены выше в данном ответе.

Договор управления многоквартирным домом № 37 по пр-ту Ленинского Комсомола в г. Ульяновске с ООО «УО Жилстройсервис», заключен собственниками помещений на основании решения общего собрания оформленного протоколом от 17.11.2025 № ЛенКом 37/294.

Указанный договор подписан представителем одного из собственников помещений (администрации г. Ульяновска) и управляющей организацией.

На основании изложенного договор управления заключен в соответствии с требованиями законодательства.

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.

Спор относительно признания сделки ничтожной в части заключения договора управления многоквартирным домом подлежит урегулированию в судебном порядке.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2491исх., от 03.04.2026 № 73-ИОГВ-18/3993исх. сообщаем, что в части заключения договора и определения площади придомовой территории Вам даны соответствующие разъяснения в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Порядок предоставления собственникам помещений доступа к видеоархиву камер наружного наблюдения, законодательством не регламентирован.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения также не определен.

Действия ООО «ВидеоСервис» по ограничению доступа в видеоархив могут быть оспорены Вами в судебном порядке.

В соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2025 N 66057-ДН/04 «О размещении протокола общего собрания собственников в ГИС ЖКХ» в связи с вступлением в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» отмечено, в частности, указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ с 1 марта 2025 года, а в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ - с 1 сентября 2025 года.

Пояснения о приостановлении Агентством общего собрания Вам в указанном ответе не давались.

Оснований для отзыва ответа 73-ИОГВ-18/3993 исх. не имеется.

В случае несогласия с действиями Агентства, в том числе по рассмотрению Ваших обращений могут быть оспорены в судебном порядке.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин



Справка по системе Регламенты и инструкции Часто задаваемые вопросы Карта сайта  Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт 



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



госуслуги дом

Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту 

Ваш регион: [Российская Федерация](#)



Тырин Александр Александрович

Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане
– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации
– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные
– Региональные
– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Горсреды

Реестры

Аналитика и отчёты

Информация для граждан

Открытые данные



404
ошибка

Запрашиваемая страница
не найдена

Вы можете попробовать:

 вернуться на [главную страницу](#);

 проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;

 воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

[АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"](#)



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368 

**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

08052026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. 5964исх

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 14.04.2026 № 2256, 14.04.2026 № 2254, 14.04.2026 № 2255, 13.04.2026 № 2235, 13.04.2026 № 2236, 13.04.2026 № 2234, сообщаем следующее.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 10.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. сообщаем, что нарушение состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утвержденных приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр. образуют состав административного правонарушения предусмотренный ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения виновных должностных лиц к ответственности по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ составляет 3 месяца с момента совершения административного правонарушения, по истечении которых постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено.

Определение понятия «длящееся административное правонарушение» дано в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. Невыполнение предусмотренной правовыми актами обязанности к установленному сроку свидетельствует о том, что административное правонарушение не является длящимся.

Договор о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме размещается не позднее 7 дней со дня заключения договора.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ Агентством установлено, что договора с интернет – провайдерами заключены в 2018 и в 2024 г.г. срок давности привлечения к административной ответственности истек.

Следует отметить, что неразмещение лицензиатом информации в ГИС ЖКХ является образуют состав административного правонарушения по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, которая является специальной. Соответственно, возбуждение дела по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является недопустимым.

Договоры с провайдерами в ГИС ЖКХ размещены.

Вопрос возмещения материального вреда (экономический ущерб) подлежит урегулированию в судебном порядке.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 05.03.2026 № 18/2644исх. сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

Требования к порядку установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества установленные ЖК РФ непосредственно расчет экономической обоснованности работ и услуг не регламентируют.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Требования к порядку размещения расчета (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией соблюдены.

По вопросу включения в тариф физически отсутствующих площадей сообщаем, что согласно приказу Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м общей площади жилья) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилья с учетом его классификации.

Согласно п. 6.2 «ГОСТ Р 70773-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка

предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», утвержденного приказом Росстандарта от 14.09.2023 № 833-ст, при определении стоимости работ, услуг, включаемых в проект перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющая организация самостоятельно определяет методы (способы) ценообразования, в том числе случаи и основания изменения применяемых ею цен (стоимости) работ, услуг при представлении предложений собственникам в период исполнения договора управления.

Из вышеизложенного следует, что методика расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищным законодательством не установлена.

Представленный ООО «УО Жилстройсервис» расчет финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества соответствует требованиям п.п. «в» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Поскольку собственниками помещений решение об утверждении размера платы на содержание общего имущества 26.02.2026 не было принято, то управляющей организацией в соответствии с п. 3.6. договора управления произведена индексация размера платы за содержание жилого помещения и составил 40,80 руб./кв.м.

Основания для проведения проверки по установлению размера платы на содержание общего имущества отсутствуют.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2490исх. сообщаем, что скриншоты размещенных в системе ГИС ЖКХ актов выполненных работ выполнены должностным лицом Агентства и были направлены Вам.

Указанная информация размещена в системе и не относится к закрытой информации, ознакомиться с которой может любой собственник, войдя в ГИС ЖКХ под своей учетной записью.

Для обучения функционалу пользователя в системе ГИС ЖКХ Вы можете обратиться в техническую поддержку данной системы. Также обучающая инструкция размещена в левом верхнем углу на главной странице системы

Ранее в ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что договор с ООО «Видеосервис» в системе размещен (скриншоты направлялись в Ваш адрес).

Основания для проведения проверки по размещению управляющей организацией договора с ООО «Видеосервис», привлечения должностного лица Агентства Николихина А.П. к дисциплинарной ответственности отсутствуют.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения не определен.

Обращаем внимание, что приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утратил силу.

С 01.09.2024 действует приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Мониторинг ГИС ЖКХ осуществляется органом жилищного надзора в своем личном кабинете системы, а не управляющей организации.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2492исх. сообщаем, что ответы на вопросы относительно использования личного кабинета управляющей организации и размещения информации в ГИС ЖКХ, отмены применения при расчете платы за содержание жилого помещения размера платы за жилое помещение 40,80 руб/кв.м., а также применения в расчете платы площади земельного участка изложены выше в данном ответе.

Договор управления многоквартирным домом № 37 по пр-ту Ленинского Комсомола в г. Ульяновске с ООО «УО Жилстройсервис», заключен собственниками помещений на основании решения общего собрания оформленного протоколом от 17.11.2025 № ЛенКом 37/294.

Указанный договор подписан представителем одного из собственников помещений (администрации г. Ульяновска) и управляющей организацией.

На основании изложенного договор управления заключен в соответствии с требованиями законодательства.

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.

Спор относительно признания сделки ничтожной в части заключения договора управления многоквартирным домом подлежит урегулированию в судебном порядке.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2491исх., от 03.04.2026 № 73-ИОГВ-18/3993исх. сообщаем, что в части заключения договора и определения площади придомовой территории Вам даны соответствующие разъяснения в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Порядок предоставления собственникам помещений доступа к видеоархиву камер наружного наблюдения, законодательством не регламентирован.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения также не определен.

Действия ООО «ВидеоСервис» по ограничению доступа в видеоархив могут быть оспорены Вами в судебном порядке.

В соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2025 N 66057-ДН/04 «О размещении протокола общего собрания собственников в ГИС ЖКХ» в связи с вступлением в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» отмечено, в частности, указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ с 1 марта 2025 года, а в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ - с 1 сентября 2025 года.

Пояснения о приостановлении Агентством общего собрания Вам в указанном ответе не давались.

Оснований для отзыва ответа 73-ИОГВ-18/3993исх. не имеется.

В случае несогласия с действиями Агентства, в том числе по рассмотрению Ваших обращений могут быть оспорены в судебном порядке.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин

**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

08052026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. 596444х

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 14.04.2026 № 2256, 14.04.2026 № 2254, 14.04.2026 № 2255, 13.04.2026 № 2235, 13.04.2026 № 2236, 13.04.2026 № 2234, сообщаем следующее.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 10.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. сообщаем, что нарушение состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утвержденных приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр. образуют состав административного правонарушения предусмотренный ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения виновных должностных лиц к ответственности по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ составляет 3 месяца с момента совершения административного правонарушения, по истечении которых постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено.

Определение понятия «длящееся административное правонарушение» дано в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. Невыполнение предусмотренной правовыми актами обязанности к установленному сроку свидетельствует о том, что административное правонарушение не является длящимся.

Договор о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме размещается не позднее 7 дней со дня заключения договора.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ Агентством установлено, что договора с интернет – провайдерами заключены в 2018 и в 2024 г.г. срок давности привлечения к административной ответственности истек.

Следует отметить, что неразмещение лицензиатом информации в ГИС ЖКХ является образуют состав административного правонарушения по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, которая является специальной. Соответственно, возбуждение дела по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является недопустимым.

Договоры с провайдерами в ГИС ЖКХ размещены.

Вопрос возмещения материального вреда (экономический ущерб) подлежит урегулированию в судебном порядке.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 05.03.2026 № 18/2644исх. сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

Требования к порядку установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества установленные ЖК РФ непосредственно расчет экономической обоснованности работ и услуг не регламентируют.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Требования к порядку размещения расчета (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией соблюдены.

По вопросу включения в тариф физически отсутствующих площадей сообщаем, что согласно приказу Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м общей площади жилья) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилья с учетом его классификации.

Согласно п. 6.2 «ГОСТ Р 70773-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка

предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», утвержденного приказом Росстандарта от 14.09.2023 № 833-ст, при определении стоимости работ, услуг, включаемых в проект перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющая организация самостоятельно определяет методы (способы) ценообразования, в том числе случаи и основания изменения применяемых ею цен (стоимости) работ, услуг при представлении предложений собственникам в период исполнения договора управления.

Из вышеизложенного следует, что методика расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищным законодательством не установлена.

Представленный ООО «УО Жилстройсервис» расчет финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества соответствует требованиям п.п. «в» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Поскольку собственниками помещений решение об утверждении размера платы на содержание общего имущества 26.02.2026 не было принято, то управляющей организацией в соответствии с п. 3.6. договора управления произведена индексация размера платы за содержание жилого помещения и составил 40,80 руб./кв.м.

Основания для проведения проверки по установлению размера платы на содержание общего имущества отсутствуют.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2490исх. сообщаем, что скриншоты размещенных в системе ГИС ЖКХ актов выполненных работ выполнены должностным лицом Агентства и были направлены Вам.

Указанная информация размещена в системе и не относится к закрытой информации, ознакомиться с которой может любой собственник, войдя в ГИС ЖКХ под своей учетной записью.

Для обучения функционалу пользователя в системе ГИС ЖКХ Вы можете обратиться в техническую поддержку данной системы. Также обучающая инструкция размещена в левом верхнем углу на главной странице системы

Ранее в ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что договор с ООО «Видеосервис» в системе размещен (скриншоты направлялись в Ваш адрес).

Основания для проведения проверки по размещению управляющей организацией договора с ООО «Видеосервис», привлечения должностного лица Агентства Николихина А.П. к дисциплинарной ответственности отсутствуют.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения не определен.

Обращаем внимание, что приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утратил силу.

С 01.09.2024 действует приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Мониторинг ГИС ЖКХ осуществляется органом жилищного надзора в своем личном кабинете системы, а не управляющей организации.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2492исх. сообщаем, что ответы на вопросы относительно использования личного кабинета управляющей организации и размещения информации в ГИС ЖКХ, отмены применения при расчете платы за содержание жилого помещения размера платы за жилое помещение 40,80 руб/кв.м., а также применения в расчете платы площади земельного участка изложены выше в данном ответе.

Договор управления многоквартирным домом № 37 по пр-ту Ленинского Комсомола в г. Ульяновске с ООО «УО Жилстройсервис», заключен собственниками помещений на основании решения общего собрания оформленного протоколом от 17.11.2025 № ЛенКом 37/294.

Указанный договор подписан представителем одного из собственников помещений (администрации г. Ульяновска) и управляющей организацией.

На основании изложенного договор управления заключен в соответствии с требованиями законодательства.

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.

Спор относительно признания сделки ничтожной в части заключения договора управления многоквартирным домом подлежит урегулированию в судебном порядке.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2491исх., от 03.04.2026 № 73-ИОГВ-18/3993исх. сообщаем, что в части заключения договора и определения площади придомовой территории Вам даны соответствующие разъяснения в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Порядок предоставления собственникам помещений доступа к видеоархиву камер наружного наблюдения, законодательством не регламентирован.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения также не определен.

Действия ООО «ВидеоСервис» по ограничению доступа в видеоархив могут быть оспорены Вами в судебном порядке.

В соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2025 N 66057-ДН/04 «О размещении протокола общего собрания собственников в ГИС ЖКХ» в связи с вступлением в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» отмечено, в частности, указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ с 1 марта 2025 года, а в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ - с 1 сентября 2025 года.

Пояснения о приостановлении Агентством общего собрания Вам в указанном ответе не давались.

Оснований для отзыва ответа 73-ИОГВ-18/3993исх. не имеется.

В случае несогласия с действиями Агентства, в том числе по рассмотрению Ваших обращений могут быть оспорены в судебном порядке.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин

[Справка по системе](#) [Регламенты и инструкции](#) [Часто задаваемые вопросы](#) [Карта сайта](#) [Версия для слабовидящих](#)

[Перейти на новый сайт](#)



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



госуслуги дом

Скачивайте наше новое мобильное приложение

[Обращение в службу поддержки](#)

Ваш регион: [Российская Федерация](#)



Тырин Александр Александрович

[Личный кабинет](#)



Получатели услуг

- Граждане
- Организации



Поставщики услуг

- Управляющие организации
- Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

- Федеральные
- Региональные
- Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Горсреды

Реестры

Аналитика и отчёты

Информация для граждан

Открытые данные



Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

-  вернуться на [главную страницу](#);
-  проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;
-  воспользоваться поиском по всему portalу.





АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

**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

08052026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. 5964исх

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 14.04.2026 № 2256, 14.04.2026 № 2254, 14.04.2026 № 2255, 13.04.2026 № 2235, 13.04.2026 № 2236, 13.04.2026 № 2234, сообщаем следующее.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 10.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. сообщаем, что нарушение состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утвержденных приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр. образуют состав административного правонарушения предусмотренный ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения виновных должностных лиц к ответственности по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ составляет 3 месяца с момента совершения административного правонарушения, по истечении которых постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено.

Определение понятия «длящееся административное правонарушение» дано в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. Невыполнение предусмотренной правовыми актами обязанности к установленному сроку свидетельствует о том, что административное правонарушение не является длящимся.

Договор о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме размещается не позднее 7 дней со дня заключения договора.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ Агентством установлено, что договора с интернет – провайдерами заключены в 2018 и в 2024 г.г. срок давности привлечения к административной ответственности истек.

Следует отметить, что неразмещение лицензиатом информации в ГИС ЖКХ является образуют состав административного правонарушения по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, которая является специальной. Соответственно, возбуждение дела по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является недопустимым.

Договоры с провайдерами в ГИС ЖКХ размещены.

Вопрос возмещения материального вреда (экономический ущерб) подлежит урегулированию в судебном порядке.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 05.03.2026 № 18/2644исх. сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

Требования к порядку установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества установленные ЖК РФ непосредственно расчет экономической обоснованности работ и услуг не регламентируют.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Требования к порядку размещения расчета (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией соблюдены.

По вопросу включения в тариф физически отсутствующих площадей сообщаем, что согласно приказу Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м общей площади жилья) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилья с учетом его классификации.

Согласно п. 6.2 «ГОСТ Р 70773-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка

предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», утвержденного приказом Росстандарта от 14.09.2023 № 833-ст, при определении стоимости работ, услуг, включаемых в проект перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющая организация самостоятельно определяет методы (способы) ценообразования, в том числе случаи и основания изменения применяемых ею цен (стоимости) работ, услуг при представлении предложений собственникам в период исполнения договора управления.

Из вышеизложенного следует, что методика расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищным законодательством не установлена.

Представленный ООО «УО Жилстройсервис» расчет финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества соответствует требованиям п.п. «в» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Поскольку собственниками помещений решение об утверждении размера платы на содержание общего имущества 26.02.2026 не было принято, то управляющей организацией в соответствии с п. 3.6. договора управления произведена индексация размера платы за содержание жилого помещения и составил 40,80 руб./кв.м.

Основания для проведения проверки по установлению размера платы на содержание общего имущества отсутствуют.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2490исх. сообщаем, что скриншоты размещенных в системе ГИС ЖКХ актов выполненных работ выполнены должностным лицом Агентства и были направлены Вам.

Указанная информация размещена в системе и не относится к закрытой информации, ознакомиться с которой может любой собственник, войдя в ГИС ЖКХ под своей учетной записью.

Для обучения функционалу пользователя в системе ГИС ЖКХ Вы можете обратиться в техническую поддержку данной системы. Также обучающая инструкция размещена в левом верхнем углу на главной странице системы

Ранее в ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что договор с ООО «Видеосервис» в системе размещен (скриншоты направлялись в Ваш адрес).

Основания для проведения проверки по размещению управляющей организацией договора с ООО «Видеосервис», привлечения должностного лица Агентства Николихина А.П. к дисциплинарной ответственности отсутствуют.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения не определен.

Обращаем внимание, что приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утратил силу.

С 01.09.2024 действует приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Мониторинг ГИС ЖКХ осуществляется органом жилищного надзора в своем личном кабинете системы, а не управляющей организации.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2492исх. сообщаем, что ответы на вопросы относительно использования личного кабинета управляющей организации и размещения информации в ГИС ЖКХ, отмены применения при расчете платы за содержание жилого помещения размера платы за жилое помещение 40,80 руб/кв.м., а также применения в расчете платы площади земельного участка изложены выше в данном ответе.

Договор управления многоквартирным домом № 37 по пр-ту Ленинского Комсомола в г. Ульяновске с ООО «УО Жилстройсервис», заключен собственниками помещений на основании решения общего собрания оформленного протоколом от 17.11.2025 № ЛенКом 37/294.

Указанный договор подписан представителем одного из собственников помещений (администрации г. Ульяновска) и управляющей организацией.

На основании изложенного договор управления заключен в соответствии с требованиями законодательства.

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.

Спор относительно признания сделки ничтожной в части заключения договора управления многоквартирным домом подлежит урегулированию в судебном порядке.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2491исх., от 03.04.2026 № 73-ИОГВ-18/3993исх. сообщаем, что в части заключения договора и определения площади придомовой территории Вам даны соответствующие разъяснения в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Порядок предоставления собственникам помещений доступа к видеоархиву камер наружного наблюдения, законодательством не регламентирован.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения также не определен.

Действия ООО «ВидеоСервис» по ограничению доступа в видеоархив могут быть оспорены Вами в судебном порядке.

В соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2025 N 66057-ДН/04 «О размещении протокола общего собрания собственников в ГИС ЖКХ» в связи с вступлением в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» отмечено, в частности, указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ с 1 марта 2025 года, а в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ - с 1 сентября 2025 года.

Пояснения о приостановлении Агентством общего собрания Вам в указанном ответе не давались.

Оснований для отзыва ответа 73-ИОГВ-18/3993 исх. не имеется.

В случае несогласия с действиями Агентства, в том числе по рассмотрению Ваших обращений могут быть оспорены в судебном порядке.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин



Справка по системе



Регламенты и инструкции



Часто задаваемые вопросы



Карта сайта



Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт





ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



Скачивайте наше новое мобильное приложение

госуслуги

дом

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион:

Российская Федерация



Тырин Александр Александрович

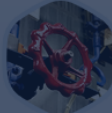
Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане

– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации

– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные

– Региональные

– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные



Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:



вернуться на [главную страницу](#);



проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;



воспользоваться поиском по всему portalу.





АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

**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

08052026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. 5964исх

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Уважаемый Александр Александрович!

Рассмотрев Ваши обращения, поступившие в Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) 14.04.2026 № 2256, 14.04.2026 № 2254, 14.04.2026 № 2255, 13.04.2026 № 2235, 13.04.2026 № 2236, 13.04.2026 № 2234, сообщаем следующее.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 10.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2791исх. сообщаем, что нарушение состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утвержденных приказом Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр. образуют состав административного правонарушения предусмотренный ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения виновных должностных лиц к ответственности по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ составляет 3 месяца с момента совершения административного правонарушения, по истечении которых постановление по делу об административном правонарушении не может быть вынесено.

Определение понятия «длящееся административное правонарушение» дано в пункте 14 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому длящимся является такое административное правонарушение (действие или бездействие), которое выражается в длительном непрекращающемся невыполнении или ненадлежащем выполнении предусмотренных законом обязанностей. Невыполнение предусмотренной правовыми актами обязанности к установленному сроку свидетельствует о том, что административное правонарушение не является длящимся.

Договор о предоставлении в пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме размещается не позднее 7 дней со дня заключения договора.

В ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ Агентством установлено, что договора с интернет – провайдерами заключены в 2018 и в 2024 г.г. срок давности привлечения к административной ответственности истек.

Следует отметить, что неразмещение лицензиатом информации в ГИС ЖКХ является образуют состав административного правонарушения по ч. 2 ст. 13.19.2 КоАП РФ, которая является специальной. Соответственно, возбуждение дела по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ является недопустимым.

Договоры с провайдерами в ГИС ЖКХ размещены.

Вопрос возмещения материального вреда (экономический ущерб) подлежит урегулированию в судебном порядке.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 05.03.2026 № 18/2644исх. сообщаем, что в соответствии с Положением об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утвержденным постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П, орган государственного жилищного надзора не уполномочен давать оценку экономической обоснованности стоимости работ и услуг (расценок) в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предложенной для утверждения управляющей организацией.

Требования к порядку установления размера платы за содержание и ремонт общего имущества установленные ЖК РФ непосредственно расчет экономической обоснованности работ и услуг не регламентируют.

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 многоквартирного дома № 37 по пр-ту. Ленинского Комсомола в г. Ульяновске (далее – МКД № 37) 25.12.2025. Акт подписан собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Требования к порядку размещения расчета (сметы) и обоснование размера платы за содержание жилого помещения управляющей организацией соблюдены.

По вопросу включения в тариф физически отсутствующих площадей сообщаем, что согласно приказу Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда» нормативная себестоимость калькуляционной единицы (кв. м общей площади жилья) определяется путем деления полной нормативной себестоимости на общую площадь жилья с учетом его классификации.

Согласно п. 6.2 «ГОСТ Р 70773-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги управления многоквартирными домами. Подготовка

предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме», утвержденного приказом Росстандарта от 14.09.2023 № 833-ст, при определении стоимости работ, услуг, включаемых в проект перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, управляющая организация самостоятельно определяет методы (способы) ценообразования, в том числе случаи и основания изменения применяемых ею цен (стоимости) работ, услуг при представлении предложений собственникам в период исполнения договора управления.

Из вышеизложенного следует, что методика расчета финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества, жилищным законодательством не установлена.

Представленный ООО «УО Жилстройсервис» расчет финансового обоснования платы за содержание и ремонт общего имущества соответствует требованиям п.п. «в» п.4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

Поскольку собственниками помещений решение об утверждении размера платы на содержание общего имущества 26.02.2026 не было принято, то управляющей организацией в соответствии с п. 3.6. договора управления произведена индексация размера платы за содержание жилого помещения и составил 40,80 руб./кв.м.

Основания для проведения проверки по установлению размера платы на содержание общего имущества отсутствуют.

Правовая оценка должностных лиц Агентства при рассмотрении Вашего обращения может быть дана судом.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2490исх. сообщаем, что скриншоты размещенных в системе ГИС ЖКХ актов выполненных работ выполнены должностным лицом Агентства и были направлены Вам.

Указанная информация размещена в системе и не относится к закрытой информации, ознакомиться с которой может любой собственник, войдя в ГИС ЖКХ под своей учетной записью.

Для обучения функционалу пользователя в системе ГИС ЖКХ Вы можете обратиться в техническую поддержку данной системы. Также обучающая инструкция размещена в левом верхнем углу на главной странице системы

Ранее в ходе мониторинга системы ГИС ЖКХ установлено, что договор с ООО «Видеосервис» в системе размещен (скриншоты направлялись в Ваш адрес).

Основания для проведения проверки по размещению управляющей организацией договора с ООО «Видеосервис», привлечения должностного лица Агентства Николихина А.П. к дисциплинарной ответственности отсутствуют.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения не определен.

Обращаем внимание, что приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» утратил силу.

С 01.09.2024 действует приказ Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Мониторинг ГИС ЖКХ осуществляется органом жилищного надзора в своем личном кабинете системы, а не управляющей организации.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2492исх. сообщаем, что ответы на вопросы относительно использования личного кабинета управляющей организации и размещения информации в ГИС ЖКХ, отмены применения при расчете платы за содержание жилого помещения размера платы за жилое помещение 40,80 руб/кв.м., а также применения в расчете платы площади земельного участка изложены выше в данном ответе.

Договор управления многоквартирным домом № 37 по пр-ту Ленинского Комсомола в г. Ульяновске с ООО «УО Жилстройсервис», заключен собственниками помещений на основании решения общего собрания оформленного протоколом от 17.11.2025 № ЛенКом 37/294.

Указанный договор подписан представителем одного из собственников помещений (администрации г. Ульяновска) и управляющей организацией.

На основании изложенного договор управления заключен в соответствии с требованиями законодательства.

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.

Спор относительно признания сделки ничтожной в части заключения договора управления многоквартирным домом подлежит урегулированию в судебном порядке.

По существу Ваших возражений на ответ Агентства от 04.03.2026 № 73-ИОГВ-18/2491исх., от 03.04.2026 № 73-ИОГВ-18/3993исх. сообщаем, что в части заключения договора и определения площади придомовой территории Вам даны соответствующие разъяснения в соответствии с требованиями Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Порядок предоставления собственникам помещений доступа к видеоархиву камер наружного наблюдения, законодательством не регламентирован.

Договором управления многоквартирным домом доступ к видеоархиву камер наружного наблюдения также не определен.

Действия ООО «ВидеоСервис» по ограничению доступа в видеоархив могут быть оспорены Вами в судебном порядке.

В соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2025 N 66057-ДН/04 «О размещении протокола общего собрания собственников в ГИС ЖКХ» в связи с вступлением в силу с 1 марта 2025 года Федерального закона от 13 декабря 2024 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 4 статьи 10 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» отмечено, в частности, указание СНИЛС в письменном решении (бюллетене) собственника помещения в МКД обязательно в случае проведения ОСС с использованием ГИС ЖКХ с 1 марта 2025 года, а в случае проведения ОСС без использования ГИС ЖКХ - с 1 сентября 2025 года.

Пояснения о приостановлении Агентством общего собрания Вам в указанном ответе не давались.

Оснований для отзыва ответа 73-ИОГВ-18/3993исх. не имеется.

В случае несогласия с действиями Агентства, в том числе по рассмотрению Ваших обращений могут быть оспорены в судебном порядке.

Руководитель Агентства – главный
государственный жилищный инспектор
Ульяновской области



А.В.Карлин



Справка по системе



Регламенты и инструкции



Часто задаваемые вопросы



Карта сайта



Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт





ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



Скачивайте наше новое мобильное приложение

госуслуги

дом

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион:

Российская Федерация



Тырин Александр Александрович

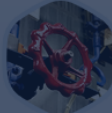
Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане

– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации

– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные

– Региональные

– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные



Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:



вернуться на [главную страницу](#);



проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;



воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Ваш регион: [Российская Федерация](#)

Перейти на новый сайт

Тырин Александр Александрович

Личный кабинет

Получатели услуг

- Граждане
- Организации

Поставщики услуг

- Управляющие организации
- Ресурсоснабжающие организации

Органы власти

- Федеральные
- Региональные
- Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Гор

Информация для граждан

Открытые данные

Обработка запроса...

Отменить

404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

- вернуться на [главную страницу](#);
- проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;
- воспользоваться поиском по всему portalу.

АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"

Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

**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

проект Ленинского Комсомола



Справка по системе Регламенты и инструкции Часто задаваемые вопросы Карта сайта Версия для слабовидящих

Перейти на новый сайт



ГИС ЖКХ

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства



госуслуги дом

Скачивайте наше новое мобильное приложение

Обращение в службу поддержки

Поиск по сайту

Ваш регион: [Российская Федерация](#)



Тырин Александр Александрович

Личный кабинет



Получатели услуг

– Граждане
– Организации



Поставщики услуг

– Управляющие организации
– Ресурсоснабжающие организации



Органы власти

– Федеральные
– Региональные
– Муниципальные

Обучающие материалы

Программы в сфере ЖКХ и Горсреды

Реестры

Аналитика и отчёты

Информация для граждан

Открытые данные



404

ошибка

Запрашиваемая страница не найдена

Вы можете попробовать:

 вернуться на [главную страницу](#);

 проверить правильность введенного адреса в адресной строке браузера;

 воспользоваться поиском по всему portalу.





ОИС

[АО "ОПЕРАТОР ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ"](#)



Минстрой России

© 2016–2026 Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства

Версия системы: 16.4.0.0#rev51368

