

**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.

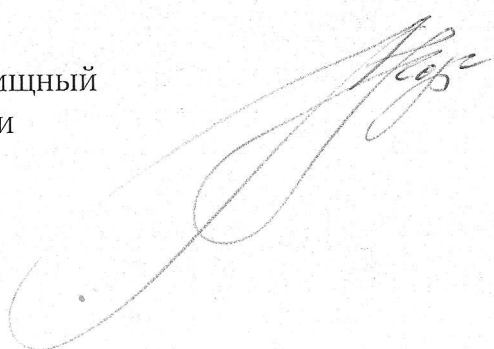
По вопросу предоставления информации по иному многоквартирному дому Вам был дан ответ от 13.02.2026 исх. № 73-ИОГВ-18/1669, что в ответе Агентства от 09.02.2026 № 73-ИОГВ-18/1350 исх допущена опечатка (техническая ошибка) при указании номера многоквартирного дома № 37 по пр. Ленинского Комсомола г. Ульяновска,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