



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОТДЕЛ ОРГАНИЗАЦИИ  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА**

ул. Мальшева, д. 101, Екатеринбург, 620004  
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71  
<http://nadzor.midural.ru>

20.09.2024 № 29-08-01/31816

На № 13-09/545 от 11.09.2024

Законному представителю  
ООО «УЖК «Территория-Восток»

[vostok@ek-territory.ru](mailto:vostok@ek-territory.ru)

### О направлении информации

Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее - Департамент) рассмотрел Ваше письмо от 12.09.2024 № 44886, поступившее посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства от 11.09.2024 № 66-2024-131882.

Надлежащее содержание общего имущества должно обеспечивать в том числе доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 1, п. 3 ч. 1.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

Согласно п. 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491) общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

Пп. «з» п. 11 Правил № 491 предусмотрено, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения МКД включает в себя, в том числе текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в пп. "а" - "д" п. 2 Правил № 491, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Особенности оборудования лестниц многоквартирного дома с целью обеспечения доступности для маломобильных групп населения определены в п. 6.2.8-6.2.12 «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001», утвержденного и введенного в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 904/пр.

При этом контролируемое лицо вправе рассмотреть вопрос об оборудовании входной группы пандусом, подъемной платформой или изменении входной группы, в том числе путем

организации проведения общего собрания собственников по вопросу обеспечения доступности использования общего имущества. Следовательно, контролируемое лицо не ограничено в способах исполнения предписания.

Начальник отдела

А.А. Иощенко

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00E618F0949BE5894ED2887B790A4615A8

Владелец **Иощенко Александра Андреевна**

Действителен с 07.11.2023 по 30.01.2025