



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

**ПРАВОВОЙ ОТДЕЛ**

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

Лицу, осуществляющему управление  
многоквартирными домами на территории  
Свердловской области

16.02.2023 № 29-05-01/5668  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об информировании в порядке ст. 46  
Федерального закона № 248-ФЗ  
(о порядке использования общего имущества)

Во исполнение ст. 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248) Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) информирует Вас о порядке использования общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (в том числе, для установки водоматов).

В соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе фасад дома, земельный участок, на котором расположен данный дом.

Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а также принятие решения об определении управляющей организации в качестве лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с п. 2 ст. 44 ЖК РФ относится к исключительной компетенции общего собрания. При этом, такие решения принимаются 2/3 от общего числа собственников помещений многоквартирного дома (ч. 1 ст. 46 ЖК РФ).

Таким образом, договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должны заключаться на основании соответствующих решений общего собрания собственников.

На основании изложенного сообщаем о недопустимости использования общего имущества собственников помещений в отсутствие правовых оснований, в том числе путем размещения водоматов.

Напоминаем, что неисполнение указанной обязанности может являться основанием для организации контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с Федеральным законом № 248.

Начальник отдела

С.С. Деревянкина

Анна Владимировна Тришкина  
(343) 312-00-32 (843)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D9EFC610D7747EA4F03B3C74F19570FA  
Владелец **Деревянкина Светлана Сергеевна**  
Действителен с 03.10.2022 по 27.12.2023