



Унитарная некоммерческая организация  
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»  
УНО «Региональный фонд капремонта»  
Козловская ул., д. 32а, Волгоград, 400074  
E-mail: kapremont@volganet.ru  
ОКПО 22410543, ОГРН 1143400000875,  
ИНН/КПП 3460000502/346001001

*Смирнов*  
Председателю совета правления  
РОО «Общественная инспекция-  
народный контроль ВО»  
О.С. Капустину

им. Циолковского ул., д. 39  
г. Волгоград, 400074  
E-mail: rol-34@yandex.ru *21/10*

от 25.01.2022 № 74

На вх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
На исх. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый Олег Семенович!

УНО «Региональный фонд капремонта» в ответ на Ваше обращение от 24.12.2021 № 20683 о предоставлении информации по результатам проверки общественного жилищного контроля многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пос. Саши Чекалина, д. 76, сообщает следующее.

Между УНО «Региональный фонд капремонта» (далее - Фонд) и ООО «Барс» (далее - Подрядчик) заключен договор № 107-В-СМР-2016 от 06.07.2016г. (далее - Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома МКД (крыша, фасад, отмостка), расположенном по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, пос. Саши Чекалина, д. 76, (далее - МКД).

Работы по капитальному ремонту отмостки МКД завершены и приняты 22.12.2017, без замечаний.

Работы по капитальному ремонту фасада МКД завершены и приняты 08.11.2017, без замечаний.

Работы по капитальному ремонту крыши МКД завершены и приняты 24.03.2017, без замечаний.

Согласно Договору, Подрядчик несет гарантийные обязательства, срок гарантии составляет 60 месяцев, с подписания акта о приемке выполненных работ.

14.09.2021 Фондом направлено Подрядчику требование о необходимости проверить доводы, указанные в обращениях, а в случае наступления гарантийного случая принять меры по устранению дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по договору, при этом незамедлительно проинформировать Фонд в срок до 21.09.2021, а в случае непоступления в адрес Фонда от Подрядчика информации подрядчику необходимо обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей на комиссионном обследовании МКД.



Ответа от Подрядчика в Фонд не поступало.

28.09.2021 Фондом совместно с жителями вышеуказанного МКД проведено комиссионное обследование с составлением соответствующего акта. Подрядчик на комиссионное обследование не явился.

30.09.2021 Фондом направлено Подрядчику требование о необходимости устранить замечания и предоставить ответ в срок до 20.10.2021. Меры, по устранению дефектов и(или) недостатков, Подрядчиком приняты не были.

В настоящее время проводится работа по понуждению Подрядчика к исполнению гарантийных обязательств в рамках договора с целью устранения дефектов, выявленных во время эксплуатации крыши.

Дополнительно, Подрядчику направлено требование 25.12.2021 об устранении замечания по капитальному ремонту МКД в срок до 14.01.2022.

В случае непоступления в адрес Фонда от Подрядчика информации о результатах рассмотрения Вашего обращения, а также о принятых мерах, Подрядчику необходимо обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей на комиссионном обследовании МКД, которое состоится 17.01.2021 в 09 часов 30 минут по адресу: г. Волгоград, пос. им. Саши Чекалина, д. 76. с составлением соответствующего акта.

При непринятии мер по устранению обнаруженных дефектов и(или) недостатков, являющихся следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком либо привлеченными им субподрядчиками обязательств по Договору, в установленные сроки, а также при отсутствии на комиссионном обследовании МКД при составлении соответствующего акта представителя Подрядчика, Фондом будут приняты меры по понуждению в судебном порядке Подрядчика к исполнению условий Договора в части устранения дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору.

Таким образом в настоящее время Фондом принимаются меры в соответствии с компетенцией.

Вместе с тем сообщаем Вам, что в соответствии с частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

В силу пункта 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств



и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Пунктом 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядке их оказания и выполнения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 определены работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

Кроме того, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить содержание и ремонт жилых домов.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрена безусловная обязанность управляющей организации выполнять работы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества, вне зависимости от обязательств иных лиц в отношении такого имущества.

Приложение:

- копия требования от 14.09.2021 на 1 л. в 1 экз.;
- копия акта от 28.09.2021 на 1 л. в 1 экз.;
- копия требования от 30.09.2021 на 1 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора



Д.А. Куролесов







Унитарная некоммерческая организация  
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»  
УНО «Региональный фонд капремонта»

Козловская ул., д. 32а, Волгоград, 400074  
E-mail: kcapremont@volganet.ru  
ОКПО 22410543, ОГРН 1143400000875,  
ИНН/КПП 3460000502/346001001

от 14.09.2021 № 07/Ю-11619  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Фонд*

Директору  
ООО «Барс»  
А.А. Харченкову

Порт-Саида ул. д. 18а, оф 3.5  
г. Волгоград, 400066  
e-mail: prior.09@mail.ru

для сведения  
Председателю  
Волгоградской  
городской думы  
Колесникову В.В.

В.И.Ленина пр-кт, д. 10  
г. Волгоград, 400066  
e-mail:gs\_kanc@volgsovet.ru

для сведения  
гр. Дуванову С.А.

п. Саши Чекалина д.76 кв.7  
400020 г. Волгоград  
e-mail: km634@yandex.ru

*u*  
*Зак/и*  
*07/и u*  
*и/и u*  
*07/и u*  
*и/и u*  
*07/и u*

Уважаемый Анатолий Александрович!

Между УНО «Региональный фонд капремонта» (далее – Фонд) и ООО «Барс» (далее – Подрядчик) заключен договор № 107-В-СМР-2016 от 06.07.2016 г. на выполнение работ по капитальному ремонту крыши, фасада и отмостки многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: г.Волгоград, пос. им. Саши Чекалина, д. 76.

Подрядчик обязан обеспечить своевременное устранение дефектов и недостатков, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации МКД.

В адрес Фонда письмом Волгоградской городской думы 08.09.2021 № Д-636/И (№ ОГ/Д - 11619 от 08.09.2021) поступило обращения гр. Дуванова С.А по вопросу некачественного выполнения работ по капитальному ремонту крыши в вышеуказанном МКД. (далее – Обращение).

На основании вышеизложенного, Подрядчику необходимо проверить доводы, указанные в Обращении, и в случае подтверждения наступления гарантийного случая принять меры по устранению дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору.

О результатах рассмотрения Обращения, а также о принятых мерах просим Вас проинформировать Фонд письменно в срок до **21.09.2021**.

В случае непоступления в адрес Фонда от Подрядчика информации о результатах рассмотрения Обращения, а также о принятых мерах, Подрядчику необходимо обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей на комиссионном обследовании МКД, которое состоится



28.09.2021 в 09 часов 30 минут по адресу: г. Волгоград, пос. им. Саши Чекалина, д. 76. с составлением соответствующего акта.

При непринятии мер по устранению обнаруженных дефектов и(или) недостатков, являющихся следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком либо привлеченными им субподрядчиками обязательств по Договору, в установленные сроки, а также при отсутствии на комиссионном обследовании МКД при составлении соответствующего акта представителя Подрядчика, Фондом будут приняты меры по понуждению в судебном порядке Подрядчика к исполнению условий Договора в части устранения дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору.

Третьему адресату сообщаем для сведения, а также обращаем внимание, что Вы можете принимать участие в комиссионном обследовании МКД с целью выявления указанных в Вашем Обращении дефектов и(или) недостатков и просим обеспечить допуск в Вашу квартиру и на чердак МКД.

Приложение:

копия письма Волгоградской городской думы 08.09.2021г № Д-636/1и (№ ОГ/Д - 11619 от 08.09.2021г.) на 2л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора



Д.А. Куролесов

Б.Г. Кивченко  
тел. 94-14-81 (доб. 208)





АКТ  
Технического обследования

г. Волгоград

«28» 09 2021 г.

Комиссия в составе:

Инженера 1-ой категории отдела реализации программ капитального ремонта по г.Волгограду  
УНО «Региональный фонд капремонта» Квасников Борис Геннадиевич

Дубов Вадим Александрович кв. 7  
Ванюс Александр Александрович кв. 4  
представитель подрядной организации ООО "Барс"  
не явился.

Провела обследование многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Волгоград, пос. Саяны Карачона 97б

В результате обследования при визуальном осмотре установлено:

В квартире №7 в третьей очереди  
комната на площадке 0,8м<sup>2</sup> в состоянии  
интенсивного прогнивания на площади 0,1м<sup>2</sup>  
в квартире №4 слева от входа в рамной  
комнате на стене фартук потолка 8-1,5м<sup>2</sup>  
с правой стороны фасадной части КВО сбиты  
индивидуальный проект 0,1м<sup>2</sup>.  
В герметике в результате осмотра  
интенсивно наплыв подвижного состава  
и следы воды на несущих конструкциях.  
Во входной щитовой фасадной части  
наблюдается прогнивание штукатурки. Также на  
периметре обнаружены отвалы штукатурки  
погребенные грунтом.  
Проведены проверки с использованием  
отвертки для определения скрытых  
проблем.

Подписи членов комиссии:

1. Дубов Вадим Александрович
2. Ванюс Александр Александрович
3. [подпись]
- 4.
- 5.
- 6.





Унитарная некоммерческая организация  
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД  
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»  
УНО «Региональный фонд капремонта»

Козловский ул., д. 32а, Волгоград, 400074  
E-mail: karpromont@volganet.ru  
ОКПО 22410343, ОГРН 1143400000875,  
ИНН/КГН 3460000502/346001001

от 28.09.2021 № ОГ/Д-11619  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «Барс»  
А.А. Харченкову

Порт-Саида ул. д. 18а, оф 3,5  
г. Волгоград, 400066  
e-mail: prior.09@mail.ru

для сведения  
Председателю  
Волгоградской  
городской думы  
Колесникову В.В.

В.И.Ленина пр-кт, д. 10  
г. Волгоград, 400066  
e-mail: gs\_kanc@volgsovet.ru

для сведения  
гр. Дуванову С.А.

п. Саши Чекалина д.76 кв.7  
400020 г. Волгоград  
e-mail: km634@yandex.ru

Уважаемый Анатолий Александрович!

Между УНО «Региональный фонд капремонта» (далее – Фонд) и ООО «Барс» (далее – Подрядчик) заключен договор № 107-В-СМР-2016 от 06.07.2016 г. на выполнение работ по капитальному ремонту крыши, фасада и отмстки многоквартирного дома (далее – МКД), расположенного по адресу: г.Волгоград, пос. им. Саши Чекалина, д. 76.

Подрядчик обязан обеспечить своевременное устранение дефектов и недостатков, выявленных в течение гарантийного срока эксплуатации МКД.

28.09.2021 Фондом совместно с жильцами проведено комиссионное обследование вышеуказанного МКД с составлением соответствующего акта (копия прилагается). В результате обследования МКД были выявлены недостатки крыши, а именно следы влаги в чердачном помещении и следы протечек на фасаде подлежащие устранению Подрядчиком в рамках гарантийных обязательств по Договору.

Представитель Подрядчика на комиссионное обследование не явился, извещены надлежащим образом (№ ОГ/Д -11619 от 14.09.2021).

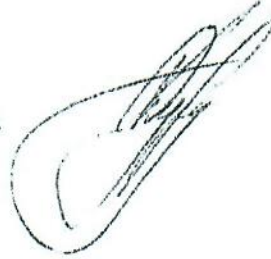
О результатах рассмотрения акта выявления дефектов, а также о принятых мерах, Вам необходимо проинформировать Фонд письменно в срок до 20.10.2021г.

При непринятии мер по устранению обнаруженных дефектов и(или) недостатков, являющихся следствием ненадлежащего исполнения Подрядчиком либо привлеченными им субподрядчиками обязательств по Договору, в установленные сроки, Фондом будут приняты меры по понуждению в судебном порядке Подрядчика к исполнению условий

Договора в части устранения дефектов и(или) недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору.

Приложение:  
копия акта выявления дефектов от 28.09.2021г. на 1 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора



Д.А. Куролесов

