



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

от 28.02.2022 № 1274
На № _____ от _____

Венедикт
Председателю совета правления
РОО «Общественная инспекция -
народный контроль Волгоградской
области»

О.С. Капустину

им. Циолковского ул., д. 39, пом.
1006,

Волгоград, 400074
e-mail: roi-34@yandex.ru

для сведения

С.Н. Евстюниной

Московская ул., д. 19, кв. 15,
Волгоград, 400010
e-mail: k_510_i@list.ru

Уважаемый Олег Семеныч!

УНО «Региональный фонд капремонта» (далее – Фонд) в ответ на Ваше обращение №11-02/и-рои от 14.02.2022 (№2391-вх. от 15.02.2022) по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Московская, д.19 (далее - МКД) сообщает следующее.

На основании решения администрации Волгограда, во исполнение краткосрочного плана 2020 года региональным оператором был заключен договор №1313041-В-СМР-2020 с подрядной организацией ООО «Неон» на оказание услуг (или) выполнение работ от 16.12.2019 по капитальному ремонту фасада на вышеуказанном МКД.

Подрядной организацией выполнены работы по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с проектно-сметной документацией.

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт общего имущества в МКД изготовлена ООО «Сервис Комплекс Проект» на основании договора №1277757-В-ПСД-2020 от 25.09.2019.

В рамках исполнения договорных обязательств проектной организацией проведено обследование данного многоквартирного дома, в результате которого необходимость в проведении работ по утеплению фасада не выявлена.

Проектно-сметной документацией предусмотрена заделка трещин цементным раствором методом инъектирования с облицовкой фасада металло сайдингом.

Организация имеет допуск СРО на данные виды работ и по поручению УНО «Региональный фонд капремонта» принимает необходимые конструктивные и архитектурные решения в соответствии с техническим

заданием, СП, СНИП, ТУ и другими нормативными актами, действующими на территории Российской Федерации. Принятые проектные решения направлены на устранение физического износа, поддержание и улучшение эксплуатационных свойств здания без изменения его функции и технико-экономических показателей.

Указанная документация прошла проверку, принята и согласована специалистами Фонда, а также представителем органа местного самоуправления.

Фондом направлено требование подрядчику для выявления и устранения дефектов, в случае обнаружения.

24.02.2022 проведено комиссионное обследование, в результате которого установлено, что подрядчиком работы по фасаду МКД выполнены в соответствии с ПСД, дефекты выполненных работ отсутствуют.

Таким образом в настоящее время у Фонда отсутствуют основания для принятия в отношении Подрядчика мер в соответствии с компетенцией.

Вместе с тем, обращаем внимание 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.

Согласно пункту 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в состав общего имущества включаются, в том числе ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

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.

Глава 1 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 несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

Кроме того, в соответствии с главой 4.2 Правил и норм 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 фасадов 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.

С указанной в Вашем обращении документацией Вы можете ознакомиться в УНО «Региональный фонд капремонта» по адресу: г. Волгоград, ул. Козловская, д. 32а, каб. № 204, в рабочий период: с понедельника по четверг с 8.30 до 12.00 и с 12.48 до 17.30, в пятницу с 8.30 до 12.00 и с 12.48 до 16.30.

Заместитель генерального директора

Д.А. Куролесов

Д.А. Драгунов
Тел. 94-14-81 (208)

