



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 29.06.2022 № 44304
На № _____ от _____

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

Уважаемый Олег Семенович!

УНО «Региональный фонд капремонта» (далее – Фонд) в ответ на Ваше обращение №06-06/и-рои от 06.06.2022 (№8841-вх. от 07.06.2022) по вопросу проведения капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Московская, д.13 (далее - МКД) сообщает следующее.

Между Фондом и ООО «ПРОСТРОЙСЕРВИС» (далее – Подрядчик 1) заключен договор от 04.06.2017 №688375-В-СМР-2017 (далее – Договор 1) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши, систем: электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения МКД.

Между Фондом и ООО «Империя» (далее – Исполнитель 1) заключен договор от 14.06.2017 №254-В-СК-2017 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту крыши, систем: электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения МКД.

Исполнитель обязан обеспечить организацию и проведение строительного контроля за выполнением работ в полном объеме и надлежащего качества.

Работы по капитальному ремонту крыши выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией и приняты Фондом 28.09.2017. без замечаний с участием строительного контроля, администрации Дзержинского района г. Волгограда, представителя собственников МКД Калининой М.Г.

Выполнение работ по обработке деревянных конструкций огнебиозащитным составом при ремонте крыши подтверждается актом освидетельствования скрытых работ от 23.08.2017.

Работы по капитальному ремонту системы электроснабжения выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией и приняты Фондом 03.10.2017. без замечаний с участием строительного контроля, администрации Дзержинского района г. Волгограда, представителя собственников МКД Калининой М.Г.

Между Фондом и ООО «Управление Фасадремонт Волгоградгоргражданстрой» (далее – Подрядчик 2) заключен договор от

17.01.2020 №1339967-В-СМР-2020 (далее – Договор 2) на выполнение работ по утеплению фасада МКД.

Между Фондом и ООО «Орион-С» (далее – Исполнитель 2) заключен договор от 16.12.2019 №1315415-В-СК-2020 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту фасада МКД.

Исполнитель обязан обеспечить организацию и проведение строительного контроля за выполнением работ в полном объеме и надлежащего качества.

Работы по утеплению фасада выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией и приняты Фондом 03.12.2020 без замечаний с участием строительного контроля, администрации Дзержинского района г. Волгограда, представителя собственников МКД Калининой М.Г.

Вместе с тем, 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, крыши, инженерных сетей).

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, инженерных сетей) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

Кроме того, в соответствии с главой 4 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, крыши, инженерных сетей жилых домов.

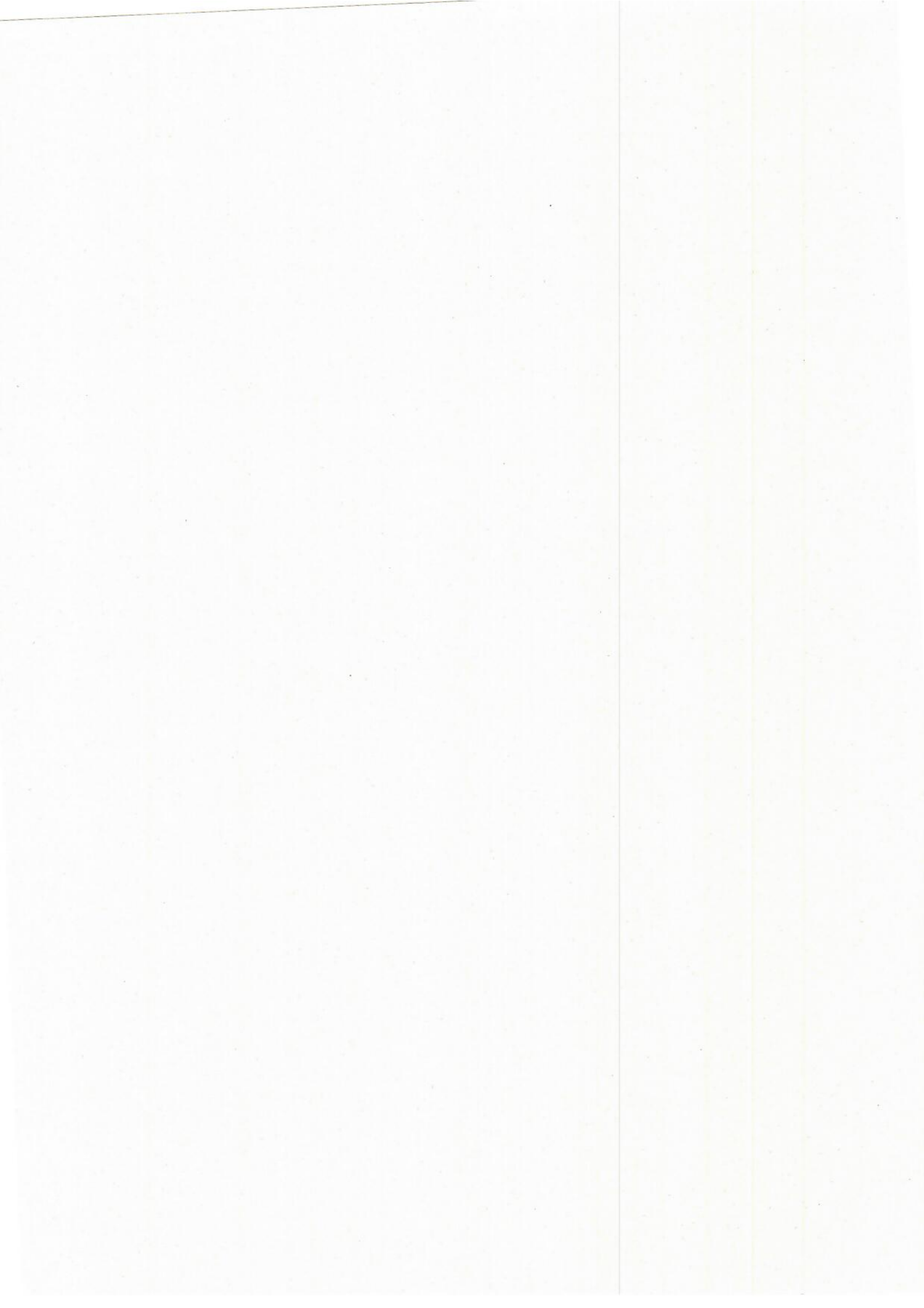
Таким образом, действующим законодательством предусмотрена безусловная обязанность управляющей организации выполнять работы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества, вне зависимости от обязательств иных лиц в отношении такого имущества.

Приложение: копия Акта освидетельствования скрытых работ от 23.08.2017 на 1 л.в 1 экз.

Заместитель генерального директора



Т.М. Ускова



Объект капитального строительства: Многоквартирный дом по адресу: г. Волгоград, пос. Кирпичный № 8, д. 1.
(наименование, почтовый или строительный адрес объекта капитального строительства)

Застройщик или технический заказчик: Унитарная некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов». ИНН 3460000502, ОГРН 1143400000875 БИК041806647; 400074, г. Волгоград, ул. Козловская, д.32а; Телефон/факс: 8(8442)94-19-81.
(наименование, ОГРН, ИНН, номер и дата выдачи свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, с указанием саморегулируемой организации, его выдавшей, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее строительство: ООО «Профстройсервис». ИНН: 3409010081, ОГРН: 1033400862483; г. Волгоград, Бульвар 30-летия Победы 21Д, офис 6. тел. 8-902-313-4862, факс: (8442) 56-02-83; СРО № С-138-34-0651-34-050517 от 05.05.17, выданное Саморегулируемой орг., осн. на членстве лиц, осущ. строительство объектов капитального строительства, с указанием саморегулируемой организации, его выдавшей, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Ассоциация «Строительный комплекс Волгоградской области», г. Волгоград.
(наименование, ОГРН, ИНН, номер и дата выдачи свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, с указанием саморегулируемой организации, его выдавшей, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации: ГБУ ВО «ВОАПБ». Офис 220, тел. (8442) 33-04-70; ИНН 3444201843, ОГРН 1153443008806, СРО-П-088-15122009 от 15.04.2015г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством "Проектный комплекс «Нижняя Волга», г. Волгоград.
(наименование, ОГРН, ИНН, номер и дата выдачи свидетельства о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, с указанием саморегулируемой организации, его выдавшей, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

Лицо, выполнившее работы, подлежащие освидетельствованию: ООО «Профстройсервис». ИНН: 3409010081, ОГРН: 1033400862483; г. Волгоград, Бульвар 30-летия Победы 21Д, офис 6. тел. 8-902-313-4862, факс: (8442) 56-02-83; СРО № С-138-34-0651-34-050517 от 05.05.17, выданное Саморегулируемой орг., осн. на членстве лиц, осущ. строительство объектов капитального строительства, с указанием саморегулируемой организации, его выдавшей, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Ассоциация «Строительный комплекс Волгоградской области», г. Волгоград.
(наименование, ОГРН, ИНН, номер и дата выдачи свидетельства о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, с указанием саморегулируемой организации, его выдавшей, почтовые реквизиты, телефон/факс - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место проживания, телефон/факс - для физических лиц)

АКТ освидетельствования скрытых работ

№ 2

« 23 » августа 2017 г.

Представитель застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля:
Начальник ПТО ООО «ИМПЕРИЯ» Орлов С. Г., приказ № I-СК-ФКР от 09.06.17
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство:
Мастер участка ООО «Профстройсервис» Ватченков Ю. В., приказ № 5 от 14.06.17
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля:
Мастер участка ООО «Профстройсервис» Ватченков Ю. В., приказ № 5 от 14.06.17
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

Представитель лица, выполнившего работы, подлежащие освидетельствованию:
Мастер участка ООО «Профстройсервис» Ватченков Ю. В., приказ № 5 от 14.06.17
(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

А также иные представители лиц, участвующих в освидетельствовании:

(должность, фамилия, инициалы, реквизиты документа о представительстве)

произвели осмотр работ, выполненных

ООО «Профстройсервис»

(наименование лица, осуществляющего строительство, выполнившего работы)

и составили настоящий акт о нижеследующем:

1. К освидетельствованию предъявлены следующие работы:
обработка деревянных конструкций огнебиозащитным составом в 2 слоя в рамках капитального ремонта крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Московская, д. 13.
(наименование скрытых работ)

2. Работы выполнены по проектной документации: ГБУ ВО «ВОАПБ» 01-34/3-13
(номер, другие реквизиты чертежа, наименование проектной и/или рабочей документации, сведения о лицах, осуществляющих подготовку раздела проектной и/или рабочей документации)

3. При выполнении работ применены: Состав огнебиозащитный для древесины «СЕНЕЖ-ОГНЕБИО», сертификат соответствия №РОСС RU.АЯ12.Н01193 № 2125617 с 14.09.16 по 14.09.19
(наименование строительных материалов, изделий) со ссылкой на сертификаты или другие документы, подтверждающие качество)

4. Предъявлены документы, подтверждающие соответствие работ предъявляемым к ним требованиям:

Протокол контрольных испытаний качества огнезащитной обработки деревянных конструкций
(исполнительные схемы и чертежи, результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля)

5. Даты: начала работ: « 19 » августа 2017 г.
окончания работ: « 23 » августа 2017 г.

6. Работы выполнены в соответствии с: СП 17.13330.2011 Кровли; МДС 12-33-2007 Кровельные работы; проектом производства работ; рабочим проектом ГБУ ВО «ВОАПБ»; 01-34/3-13

(указывается наименование, статьи (пункты) технического регламента, иных нормативных правовых актов, разделы проектной и/или рабочей документации)

7. Разрешается производство последующих работ по:
устройству обрешетки

(наименование работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения)

Дополнительные сведения:

Акт составлен в 4 экземплярах.

Приложения: согласно п. 3, 4

Представитель застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля:

Начальник ПТО ООО «ИМПЕРИЯ»
(должность)

(подпись)

Орлов С. Г.

Представитель лица, осуществляющего строительство:

Мастер участка ООО «Профстройсервис»
(должность)

(подпись)

Ватченков Ю. В.

Представитель лица, осуществляющего строительство, по вопросам строительного контроля:

Мастер участка ООО «Профстройсервис»
(должность)

(подпись)

Ватченков Ю. В.

Представитель лица, осуществляющего подготовку проектной документации, в случаях, когда авторский надзор осуществляется

(должность)

(подпись)

Представитель лица, выполнявшего работы, подлежащие освидетельствованию

Мастер участка ООО «Профстройсервис»
(должность)

(подпись)

Ватченков Ю. В.

Представители иных лиц:

(должность)

(подпись)