



Унитарная некоммерческая организация
«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ»

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

гр.Левченко В.М.

им.генерала Шумилова, ул д.16
Волгоград, 400057
e-mail: levchenko.viktor@mail.ru

от 15.04.2022 № 01/1-434
На № _____ от _____

Уважаемый Виктор Михайлович!

УНО «Региональный фонд капремонта» (далее – Фонд) в ответ на Ваше обращения № ОГ/Л-4431 от 28.03.2022, по вопросу некачественного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Волгоград, ул. им.генерала Шумилова, д. 16, сообщает следующее (далее –МКД).

Между УНО Фондом и ООО «ПРОФСТРОЙСЕРВИС» (далее – Подрядчик) заключен договор № 1136701-В-СМР-2018 от 16.01.2019 (далее – Договор 1) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши, фасада, подвальных помещений, систем: электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения МКД.

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

Между Фондом и ООО «СК «Артель» (далее – Исполнитель 1) заключен договор № 955083-В-ВО-СК-2018 от 29.05.2018 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества в вышеуказанном МКД.

Исполнитель обязан обеспечить организацию и проведение строительного контроля за устранением выявленных дефектов и недостатков в период гарантийного срока эксплуатации МКД.

Между Фондом и ООО «ВолгаРемСтрой» (далее – Подрядчик 2) заключен договор № 1419871-В-СМР-2018 от 14.07.2020 (далее –Договор № 2) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши МКД.

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

Между Фондом и ООО «СК «Ренессанс» (далее – Исполнитель 2) заключен договор от 10.07.2020 № 1421025-В-ВО-СК-2018-2020 на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту крыши МКД.

Исполнитель обязан обеспечить организацию и проведение строительного контроля за устранением выявленных дефектов и недостатков в период гарантийного срока эксплуатации МКД.

25.03.2022 Фондом проведено комиссионное обследование МКД в результате которого были выявлены дефекты по капитальному ремонту фасада.

Акт № 2 от 25.03.2022 направлен Подрядчику 1 для принятия мер в рамках гарантийных обязательств Договора 1.

Из поступившей в адрес Фонда информации Подрядчика № 1 следует, что недостатки, являющие гарантийным случаем, будут устранены в рамках гарантийных обязательств в срок до 27.05.2022.

Из поступившей в адрес Фонда информации Подрядчика 2 следует, что работы выполнены в соответствии с проектно-сметной документацией и разрушение трубы системы водостока произошло в результате скопления льда внутри труб водостока, что свидетельствует о ненадлежащей эксплуатации системы водостока МКД.

Гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения объекта в целом или его частей, со стороны третьих лиц, а также в отношении дефектов, вызванных нарушением правил эксплуатации объекта в целом или его инженерных систем, смонтированного в нем оборудования, или дефектов, возникших по независящим от подрядчика причинам.

Таким образом, в настоящее время у Фонда отсутствуют основания для принятия мер в отношении Подрядчика 2 с целью исполнения гарантийных обязательств.

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 крыши и стен.

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.

Главой 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 ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

Кроме того, в соответствии с главой 4.6.4 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 в том числе стен и водоотводящих устройств 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 информации № 034 от 30.03.2022 (вх№ 4787-вх от 30.03.2022) ООО «ПРОФСТРОЙСЕРВИС» на 1л. в 1 экз
- копия информации № 041 от 12.04.2022 (вх№ 5632-вх от 18.03.2022) ООО «ВолгаРемСтрой» на 3л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора

Д.А. Куролесов

Ребенков А.В.

Директор
30.03.2022



Общество с ограниченной
ответственностью

«ПРОФСТРОЙСЕРВИС»

Россия, 404503, г. Калач-на-Дону, ул. 2-ая Продольная, 7
E-mail: skostin75@mail.ru тел. 8 (902) 313-48-62
ИНН/КПП 3409010081/340901001 ОГРН 1033400862483

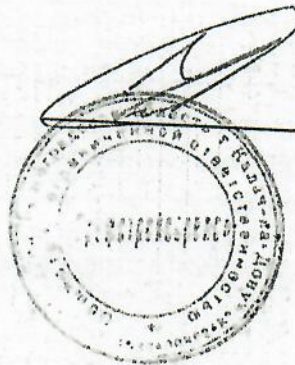
Заместителю генерального директора
УНО «Региональный фонд капитального
ремонта многоквартирных домов»
Д.А. Куролесову

Иск. № 34 от 30 марта 2022 года
На № ОГ/Л-3299и от 30 марта 2022 года

Уважаемый Денис Александрович!

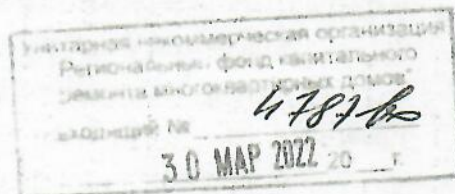
В ответ на Ваше письмо № ОГ/Л-3299и от 30.03.2022 года по вопросу устранения замечаний по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме г. Волгограда, расположенном по адресу: ул. им. генерала Шумилова, д. 16 сообщаем, что все дефекты и недостатки, указанные в акте технического обследования № 2 от 25.03.2022 года, касающиеся работ по капитальному ремонту фасада и являющиеся гарантийным случаем, будут устранены при установлении благоприятных погодных условий до 27 мая 2022 года.

Директор ООО «Профстройсервис»



С.В. Костин

Взыскать 6.17
в район
31.03.2022



Общество с ограниченной ответственностью

«ВолгаРемСтрой»

Россия 400005 город Волгоград ул. Землянского д.1 оф.5 инн 3444214137 кпп 344401001

№ 041 от 12.04.2022 года

Курочкин Р. А.
гид. работ.
13.04.2022
РММ

Генеральному директору
унитарной некоммерческой организации
«Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов»
Сивоконю С.И.

Уважаемый Сергей Иванович!

Реденков А.В.
Дир. работ.
13.04.2022

На Ваш исх. 2213 от 06.04.2022 года (ул. Шумилова д.16).

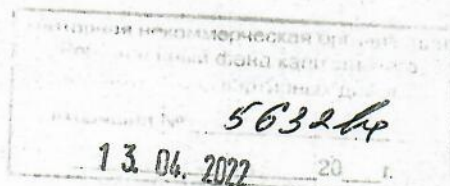
В наш адрес обращение по устройству водосточной системы и утеплению чердака поступает повторно. Ранее в своих исх. № 021 от 28.02.2020 года и исх. № 033 от 16.03.2022 года мы отвечали о причинах образования обрывов труб и желобов водосточной системы, а также причинах отказа от выполнения работ по утеплению чердака. Более того, данные вопросы осуждались непосредственно при комиссионном обследовании МКД с участием представителей фонда капитального ремонта МКД, выполнялся фотоотчёт.

Приложение: копии писем, всего на 2 листах.

/ Директор

В.Е. Степанов

Курочкин Р. А.
принять в работу
13.04.2022



Общество с ограниченной ответственностью

«ВолгаРемСтрой»

Россия 400005 город Волгоград ул. Землянского д.1 оф.5 инн 3444214137 кпп 344401001

№ 021 от 28.02.2022 года

Генеральному директору
унитарной некоммерческой организации
«Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов»
Сивоконю С.И.

Уважаемый Сергей Иванович!

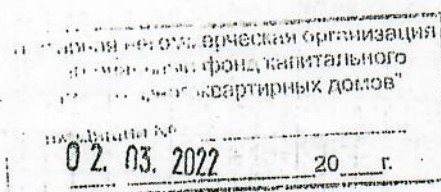
На Ваш исх. № ОТ/Б-2738и от 25.02.2022 года, и в дополнение к нашему исх. № 110 от 10.08.2021 года сообщая, что все работы по капитальному ремонту кровли МКД производились согласно проектного решения. Вопросы по утеплению чердака данного МКД неоднократно поднимались УК и собственниками МКД, также в Ваш адрес направлялись ответы от нашей организации.

Приложение: копии документов, всего на 2 листах

Директор



В.Е. Степанов



Общество с ограниченной ответственностью

«ВолгаРемСтрой»

Россия 400005 город Волгоград ул. Землянского д.1 оф.5 инн 3444214137 кпп 344401001

№ 033 от 16.03.2022 года

Генеральному директору
унитарной некоммерческой организации
«Региональный фонд капитального ремонта
многоквартирных домов»
Сивоконю С.И.

Уважаемый Сергей Иванович!

На Ваш исх. № ОГ/П-1472/14 от 14.03.2022 года (ул. Шумилова д.16), сообщаю, что обрыв труб водосточной системы МКД связан с нарушением их эксплуатации. По этому поводу ранее фонд капитального ремонта инициировал комиссионное обследование, где было установлено, что водосточные трубы забиты льдом. В связи с чем под тяжестью происходит обрыв секций трубопроводов, которые не рассчитаны на такой вес.

Приложение: фотоотчёт, всего на 1 листе.

Директор

В.Е. Степанов

