



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

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

от 1103022 № 15992

На вх. № _____ от _____
На исх. № _____ от _____

Уважаемый Олег Семенович!

УНО «Региональный фонд капремонта» в ответ на Ваше обращение от 15.02.2022 вх.№ 2392-вх 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 06.07.2016 (далее – Договор) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома (крыша, фасад, отмостка), расположенного 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 момента подписания акта о приемке выполненных работ.

В адрес Фонда поступило обращение региональной общественной инспекции «Общественная инспекция - народный контроль Волгоградской области» от 24.12.2021 по вопросу некачественного выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (далее – Обращение).

Фондом в адрес Подрядчика было направлено требование вх-№ 20683-вх от 24.12.2021 для устранения выявленных недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору в срок до 20.01.2022, а в случае непоступления в адрес Фонда от Подрядчика информации о результатах

рассмотрения Обращения, а также о принятых мерах, Подрядчику и Исполнителю необходимо обеспечить присутствие своих уполномоченных представителей на комиссионном обследовании МКД, которое назначено на 25.01.2022 в 09 часов 30 минут в вышеуказанном МКД с составлением соответствующего акта.

25.01.2022 Фондом проведено комиссионное обследование вышеуказанного МКД с составлением соответствующего акта (копия прилагается). В результате обследования МКД были выявлены недостатки: наличие повышенной влажности на чердаке, а также трещин и локального разрушения окрасочного слоя на фасаде и локального отслоения штукатурного слоя и трещин на цоколе.

Представитель Подрядчика на комиссионное обследование не явился, извещен надлежащим образом.

Фондом в адрес Подрядчика было направлено требование № 464и от 26.01.2022 для устранения выявленных недостатков в рамках гарантийных обязательств по Договору в срок до 08.02.2022. Однако, Подрядчик данное требование проигнорировал.

В настоящее время Фондом подготавливаются документы на понуждение Подрядчика к исполнению гарантийных обязательств в рамках договора с целью устранения дефектов, выявленных во время эксплуатации крыши и фасада.

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 акта выявленных дефектов от 25.01.2022 на 1 л. в 1 экз;
- фотографии на 2 л. в 1 экз.

Заместитель генерального директора



Д.А. Куролесов

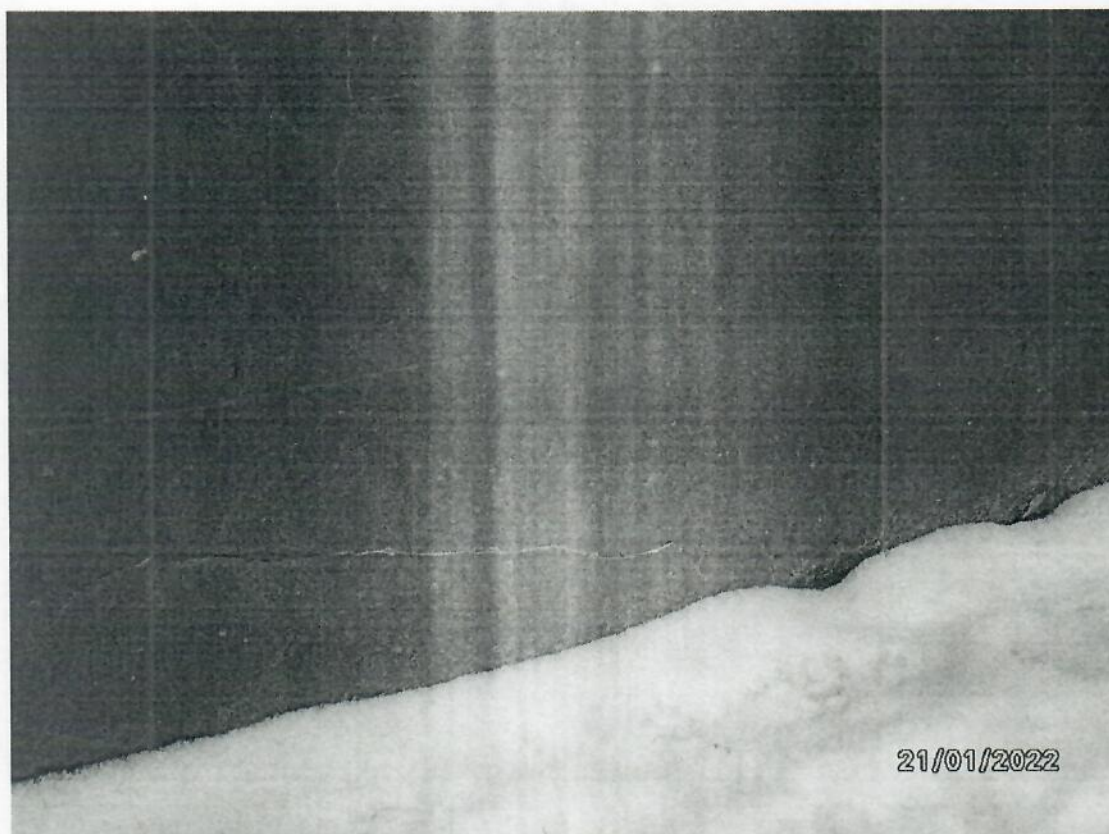
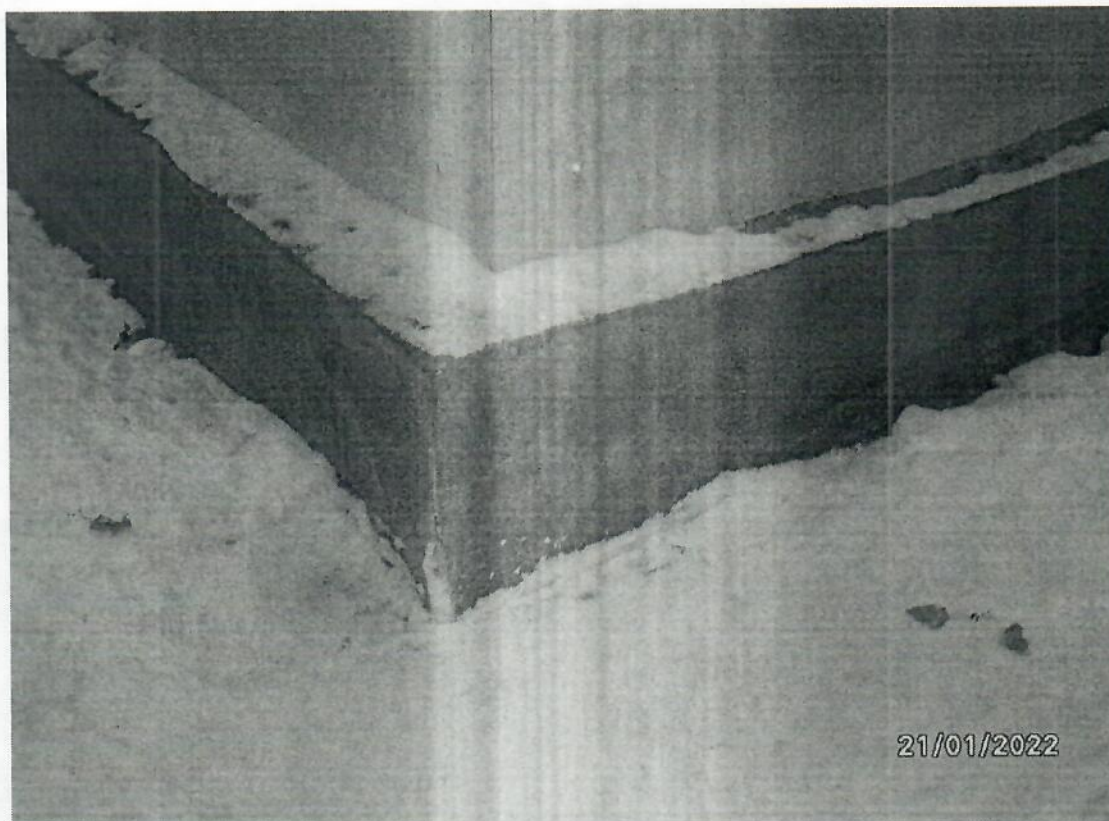


Фото № 1,2.

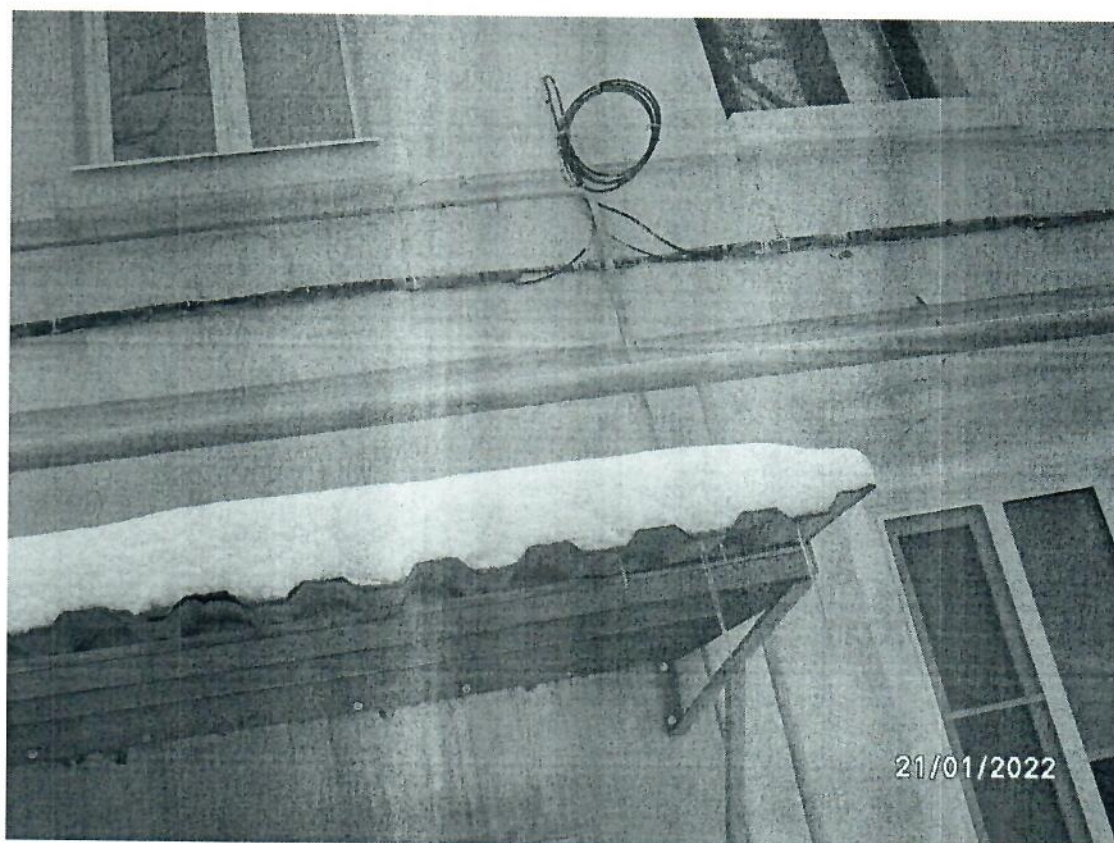
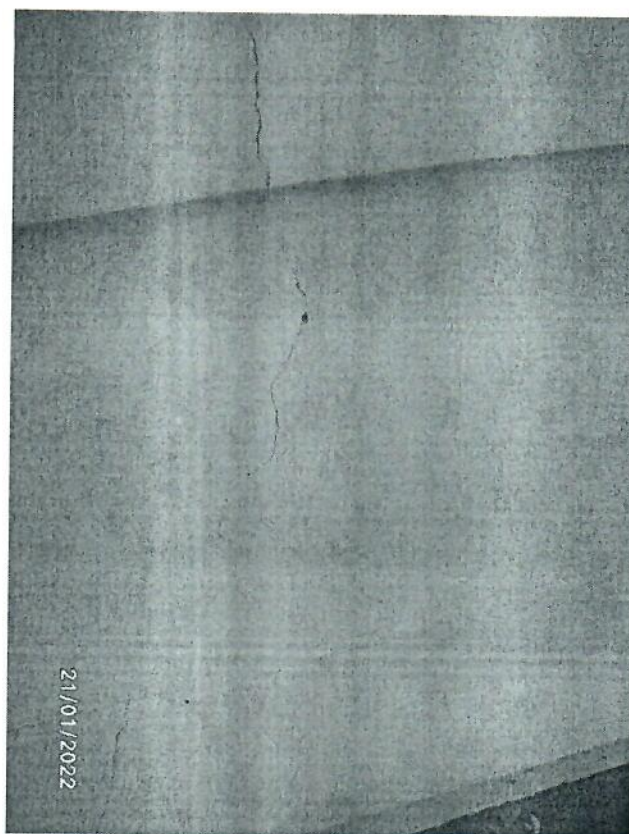


Фото № 3,4.

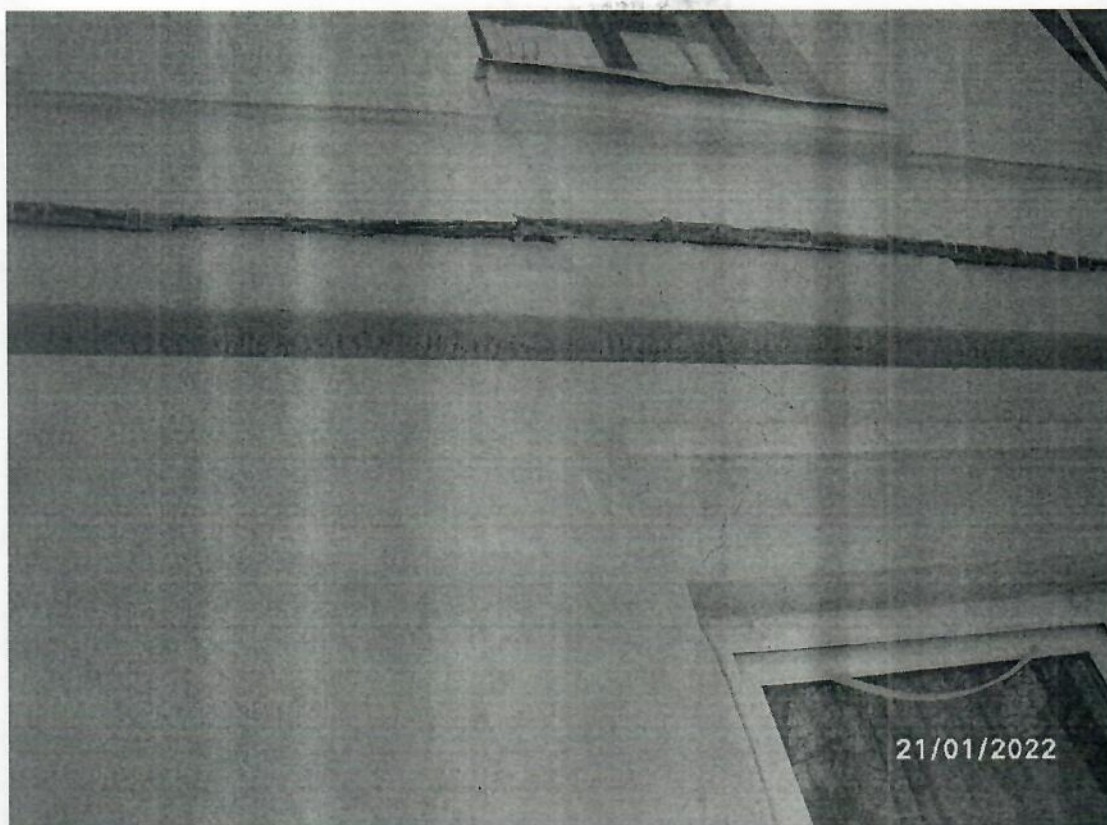


Фото № 5,6.

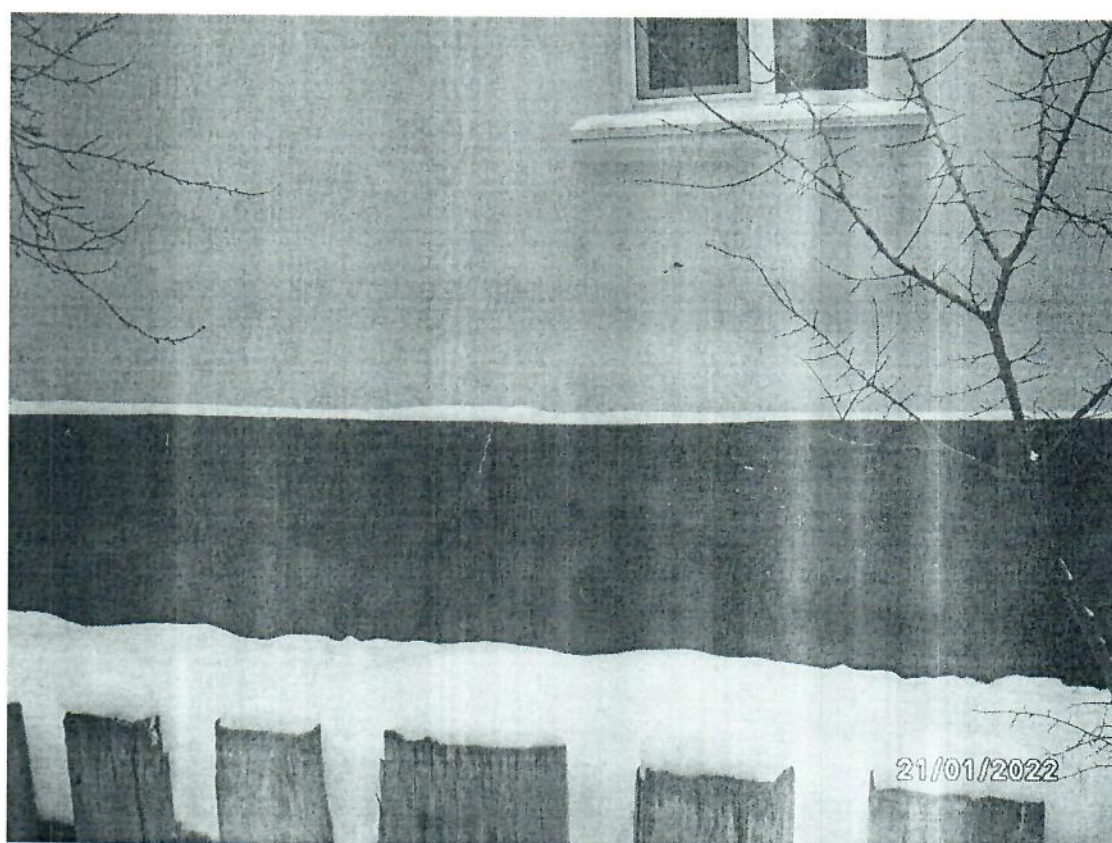


Фото № 7,8.

**АКТ
выявления дефектов.**

г. Волгоград

« 25 » 01 20 22 г.

Комиссия в составе:

Инженера 1-ой категории отдела реализации программ капитального ремонта по г.Волгограду

УНО «Региональный фонд капремонта» Квасникова Бориса Геннадиевича

представитель ООО "Барс" не явился,

Провел(а) обследование (жилого/нежилого) помещения, расположенного по адресу:

г. Волгоград, пос. Санин Чекашны д 76

В результате обследования при визуальном осмотре установлено:

В момент осмотра МКД разрушений кровельного покрытия крыши и скрыт тротуар не герметизирован.

При осмотре деревянных конструкций крыши у многих стропил имеются гниль и белая плесень, что свидетельствует об отсутствии вентиляции воздуха и отсутствии защитной вентиляции.

Выявлены дефекты соответствующие указанным ранее в актах от 21.09.2021 и от 17.01.2022.

При осмотре фасада МКД установлено наличие осыпания штукатурки и осыпания разрушения окрасочного слоя фасада.

При осмотре цоколя МКД установлено наличие осыпания штукатурного слоя и трещин на цоколе.

Отмощка не окрасывалась в связи с покрытием отмостки снегом и снегом.

Вывод: Разработчику ООО "Барс" устранить выявленные дефекты по капитальному ремонту общего имущества МКД в рамках заданных обязательств Договора.

Подписи членов комиссии:

1. Квасников Б.Г. 
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

