

Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАУ «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 781114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 29/С
От 15.10. 2018 г.

ВРИО Губернатора Санкт-Петербурга
А.Д. Беглову



От жителей многоквартирного дома по адресу:

193232 Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.22, корпус 5, литера А

Уважаемый Александр Дмитриевич.

В нашем многоквартирном доме началось разрушение ограждающих конструкций (фасады дома), начиная с верхних девятых - десятых этажей.

Наш многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А.

Год ввода в эксплуатацию дома – 2002 (Акт госкомиссии от 29.04.02 г., утвержден приказом Вице губернатора Санкт Петербурга, Председателя комитета по строительству № 14-в от 30.04.02 года).

Этажность – 9-10 этажей.

Количество квартир – 182.

Общая площадь квартир 13918,4 кв.м.

Строительство дома осуществлялось в составе трех многоквартирных домов для обеспечения жильем преподавателей Государственного университета телекоммуникаций им. проф. М.И. Бонч-Бруевича. Строительство домов производилось на земельном участке, оформленном в то время Государственному университету на праве бессрочного пользования.

Заказчиком на строительство домов выступал Государственный университет телекоммуникаций.

Многоквартирные дома строились по типовым проектам серии 600.11 в конструкциях, производимых ООО «ДСК 3».

Генеральный Подрядчик - ООО «Петербургстрой», (ООО «ДСК -3» осуществляло монтаж дома).

Преподавателям университета было продано по себестоимости половина квартир. Остальная часть квартир была реализована на коммерческих условиях (с целью компенсации стоимости квартир для преподавателей).

В трех домах проживает 1500 человек, 50% из которых - бывшие и действующие сотрудники университета и члены их семей. Все помещения в домах оформлены в собственность проживающих в них граждан.

Всего было построено 3 многоквартирных дома. С момента постройки последнего (нашего дома) прошло 16 лет. Домом управляет ТСЖ «Изумруд». За этот короткий срок жители дома вынуждены вкладывать значительные средства в содержание общего имущества

дома и текущий ремонт. Фактически, мы, 500 человек жителей, оказались заложниками в разрушающемся доме, построенном из некачественных материалов, подрядчиком, который не смог скоординировать работу субподрядных организаций, при слабом контроле со стороны Заказчика строительства. Практически сразу после ввода в эксплуатацию нашего дома и его заселения, нам пришлось кардинальным образом решать проблемы по содержанию дома, а так же текущему ремонту общедомового имущества по следующим позициям:

- замена магистральных участков и стояков ГВС, ХВС – коррозия;
- ремонт и модернизация инженерного оборудования, смонтированного с нарушениями технологий и нормативных требований, 2 ИТП, УУТЭ, Насосная станция ХВС;
- устранение протечек кровли и стен дома;
- удаление воды из подвала дома (герметизация швов между плитой пола и цоколем по периметру подвала);
- заделка и герметизация межпанельных и межсекционных швов;
- ремонт отдельных конструктивных элементов здания – козырьки и свесы над подъездами, приемками входов в подвал дома;
- устройство трапов для удаления воды из приемков ;
- ремонт провалившейся отмостки вдоль фасада дома, асфальтового покрытия дорожек (подходов) к приемкам – спускам в подвал.

Перечисленные проблемы нам с большим трудом удавалось и удастся решать своими силами.

Сегодня мы столкнулись с проблемой, решить которую невозможно только за счет жителей дома. Началось разрушение ограждающих конструкций.

Ограждающие конструкции дома – газобетонные навесные панели производства ДСК -3. На значительных участках фасадов дома происходит расслоение панелей в продольном и поперечном направлениях.

Толщина отрывающегося слоя достигает до 120 мм по всей длине проблемных панелей при толщине панели 320 мм.

Разрушение панелей происходит фрагментарно, с 1-го по 10 этажи. Особую опасность представляют верхние этажи дома. Отрыв и обрушение вниз крупных фрагментов бетона может привести к травмированию людей. Разрушение ограждающих конструкций такого масштаба неизбежно приведет к невозможности проживания в аварийном доме.

В августе текущего года мы приступили к косметическому ремонту и герметизации швов южного фасада здания. Правление ТСЖ «Изумруд» финансировало выполнение работ из средств, собираемых собственниками помещений в доме по статье «Текущий ремонт». В процессе работ, выполняемых подрядчиком ООО "Северо-Западная Ресурсосберегающая Компания" было выявлено наличие пустот в ограждающих конструкциях дома. До 7% площади, потребовало вскрытия и расчистки поверхностного слоя газобетона на глубину 120 мм (до арматуры). Фрагменты удаляемого отслоившегося газобетона составляли до 0.5 кв. м. в основном в зоне верхних этажей дома. Было отремонтировано 256.0 кв. м фасада дома и 160 пог. м вертикальных и горизонтальных швов. Аварийными оказались: 13,5 кв. м поверхности - толщина разрушающегося наружного слоя панелей до 120 мм; 25 кв. м поверхности – толщина разрушающегося слоя панелей до 40 мм.

При дополнительном обследовании ограждающих конструкций в зоне верхних этажей дома были обнаружены аварийные участки стен с подвижным, при прикосновении, верхним слоем разрушающихся панелей. Обрушение фрагментов газобетона может произойти в любой момент. Правлением ТСЖ принято решение о необходимости обозначения возможных опасных зон территории дома оградительными лентами.

Выполнение работ по ремонту фасадов и, одновременно, его обследование позволили сделать следующие выводы:

1. Ремонт фасадов дома, а именно восстановление и укрепление аварийных участков ограждающих конструкций с последующим ремонтом всех поверхностей стен дома и герметизацией межпанельных швов, в целях предотвращения обрушения ограждающих конструкций требуется производить безотлагательно.

2. Причина разрушения ограждающих конструкций – попадание влаги в тело газобетонной панели и разрыв её (разрыв панели в продольном и поперечном направлениях, толщина наружного отрывающегося слоя панели - до 120 мм., фактически - до арматуры) в процессе повторяющихся циклов заморозки – разморозки конструкций.
3. Попадание влаги в конструктивные элементы здания - следствие нарушения технологии хранения панелей на территории ДСК, несоблюдение технологии производства панелей (возможно, производственный брак отдельных панелей), несоблюдение технологии обработки панелей после монтажа (некачественная грунтовка, окраска в один слой фасадными красками), некачественная установка окрытия парапета дома, некачественная заделка межпанельных швов. Акт обследования фасадов и фактическое состояние фасадов, после снятия верхнего слоя газобетона (фотофиксация), прилагаются.
4. Объем работ, категория сложности их выполнения, предполагаемая стоимость работ позволяет их отнести к категории аварийных и безотлагательных. Стоимость работ по ремонту фасадов может быть определена сметным расчетом, исходя из ориентировочной площади аварийных участков ограждающих конструкций до 7-10 % поверхности стен, необходимости проведения работ по герметизации межпанельных швов, ремонту окрытия парапета, оцинкованных свесов кровли 10-го этажа, оконных проемов, балконов и лоджий, вентиляционных и лифтовых шахт, выходов на кровлю.
5. Работы по ремонту фасадов дома необходимо выполнить в один этап (сезон), а не растягивать его по времени, исходя из наличия денежных средств, собираемых с жителей дома, что приведет к удорожанию работ. Работы по аварийным участкам дома возможно выполнить только с подвешного оборудования.

Учитывая, тот факт, что финансирование работ в таком объеме за счет собираемых средств с собственников помещений в доме по статье «Текущий ремонт» не реален, при необходимости одновременного выполнения и других ремонтных работ, жители дома, правление ТСЖ «Изумруд» просят оказать содействие в решении следующих вопросов:

- Внести корректировки в Региональную программу капитального ремонта дома (фасады дома) в части смещения сроков его выполнения с 2035 года на 2019 год.

- Оказать финансовую поддержку жителям в ремонте фасадов дома в части восстановления аварийных участков ограждающих конструкций с учетом привлечения денежных средств, предусмотренных федеральными и региональными программами в сфере содействия реформе ЖКХ по содержанию и обслуживанию жилищного фонда.

При этом, просим учесть, что ТСЖ «Изумруд» осуществляет сбор средств на капитальный ремонт дома на свой спец. счет, открытый в 2016 году в ПАО «Сбербанк России». Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, оформлен в общую долевую собственность собственников помещений дома в апреле текущего года. (Кадастровый № 78:32:0001657:00).

- При проектировании объектов на смежных с нашим участком территориях, при согласовании документации (градостроительной и проектной) обязать застройщиков учитывать критическое состояние конструктивных элементов дома и предусматривать мероприятия, направленные на обеспечение безопасности проживающих в доме граждан. Территория с тремя многоквартирными домами расположена в окружении территорий предназначенных под деловую застройку (объекты парка высоких технологий, апартаменты, конгресс-холлы, многоэтажные гаражи для легкового автотранспорта, административные здания и т.д.). В настоящее время документация по планировке территории корректируется (распоряжение КГА СПб № 211-50 от 12.02.2018 г.). Заказчик на корректировку ППТ и ПМ - ООО «СтройИнвестКапитал».

Первый этап разработки градостроительной документации завершен и уже проходит согласования. В ближайшие 1.5 - 2 года возможно начало массового строительства объектов на прилегающей к дому территории.

Нами направлены обращения, с обоснованиями, необходимыми для принятия решения, в Жилищный Комитет Санкт-Петербурга, Администрацию Невского района, ГУЖа Невского района. Для контроля в освоении прилегающей к дому территории направлены письма в Комитет Промышленной Политики и Инноваций, Комитет Строительства.

Уважаемый Александр Дмитриевич, учитывая тот факт, что Вы имеете прямое отношение к строительству (Высшее образование ЛИСИ), рассчитываем на принятие Вами объективного и оперативного решения обозначенной в письме проблемы.

Приложения

1. Фотоматериалы, подтверждающие обоснованность обращения
2. Приложение №1 - Акт обследования фактического состояния фасадов дома.

От имени жителей многоквартирного дома
Председатель правления ТСЖ «Изумруд»



О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

ТСЖ «Изумруд»:

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5

e-mail: tsg235@yandex.ru

8 921 913 09 95

8-812-242-54-46.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АППАРАТ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Смольный, Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-6651, Факс (812) 576-7372
E-mail: boldyrev@vg.gov.spb.ru

<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809257178
ИНН/КПП 7830002078/784201001

Апп. в-г СПб Бондаренко Н.Л.
№ 06-18-3466/18-0-1
от 18.11.2018

На № _____



Председателю правления
ТСЖ «Изумруд»

Петрову О.С.

пр. Большевиков, д. 22, корп. 5
Санкт-Петербург, 193232

tsg235@yandex.ru

Администрация Невского района
Санкт-Петербурга

Секретариат
Администрации Губернатора
Санкт-Петербурга

Уважаемый Олег Сергеевич!

Рассмотрев Ваше обращения по вопросам, касающимся ремонта фасадов многоквартирного дома по адресу: пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, литера А (далее – МКД), а также проектирования и строительства объектов на смежных с МКД территориях, по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л., сообщая следующее.

Очередность выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений (далее – капитальный ремонт) в отношении всех многоквартирных домов в Санкт-Петербурге определена в Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – региональная программа), в соответствии с критериями оценки состояния многоквартирных домов (далее – Критерии), установленными Законом Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга).

Согласно части 4.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта в таком доме определяются в соответствии с региональной программой.

МКД 2002 года постройки, 10-этажный, панельный, находится в управлении товарищества собственников жилья «Изумруд» (далее – ТСЖ «Изумруд»), которое формирует фонд капитального ремонта на специальном счете.

Собственниками помещений в МКД принято решение об установлении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса

на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Санкт-Петербурга (протокол № 2 от 25.05.2016).

В соответствии с Критериями срок проведения работ по капитальному ремонту фасадов МКД вышел за пределы 25-летнего периода реализации региональной программы.

Актуализация региональной программы проводится не реже одного раза в год. В соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при актуализации региональной программы, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86, администрации районов Санкт-Петербурга ежегодно до первого апреля представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации региональной программы, в том числе об изменении (увеличении) физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о выявлении физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, не обеспечивающего безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного имущества, что подтверждается предписанием органа государственного жилищного надзора, и требующего замены и(или) восстановления строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, и(или) замены отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и(или) восстановления указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу отсутствуют.

В рамках актуализации региональной программы указанные сведения в отношении МКД от администрации Невского района Санкт-Петербурга в Жилищный комитет в установленном порядке не поступали. Таким образом, в настоящее время основания для внесения изменений в региональную программу в части включения необходимых работ по ремонту фасадов МКД отсутствуют.

Администрации Невского района Санкт-Петербурга поручено организовать консультационную помощь ТСЖ «Изумруд» в части ознакомления с необходимыми требованиями к документам, предоставляемым в Жилищный комитет при актуализации региональной программы.

Вместе с тем, необходимо отметить, что согласно части 4.2 статьи 170 ЖК РФ решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, может быть определен размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере большем, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В этом случае перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме, утверждаемый решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, может быть дополнен услугами и (или) работами, не предусмотренными региональной программой, а сроки проведения капитального ремонта могут быть установлены более ранние, чем это предусмотрено региональной программой.

В указанном случае, в силу части 4 статьи 190 ЖК РФ оплата услуг и (или) работ, не указанных в части 1 статьи 166 ЖК РФ и в части 4 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера

взноса на капитальный ремонт.

В соответствии с пунктом 2.2 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товарищество собственников жилья несет ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

До принятия решения о проведении фасадных работ капитального характера в рамках региональной программы ТСЖ «Изумруд» необходимо принять соответствующие меры для обеспечения безопасных условий проживания граждан и организовать выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД.

Одновременно с этим, администрации Невского района Санкт-Петербурга поручено:

направить в ТСЖ «Изумруд» информацию в отношении проектирования и строительства объектов на смежных с МКД территориях;

при проведении проектирования и строительства объектов в непосредственной близости от МКД обязать застройщиков учитывать неудовлетворительное техническое состояние строительных конструкций МКД, установить контроль за проведением мероприятий по мониторингу технического состояния МКД (в лице застройщиков), а также мероприятий, направленных на обеспечение безопасных условий проживания граждан.

**Начальник аппарата вице-губернатора
Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л.**



В.Г. Болдырев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**АДМИНИСТРАЦИЯ
 НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131
 Телефон: (812) 576 98 32, Факс: (812) 576 98 31
 E-mail: rnevsky@tunev.gov.spb.ru
 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 35497936 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027806078552

ИНН/КПП 7811020096/781101001

14 ДЕК 2018

№ 01-07-2507/18-0-1
 01-03-784/18-0-1

На № 2-16-979/18-0-2 от 14.11.2018

Правительство Санкт-Петербурга
 Жилищный комитет

Председателю правления ТСЖ «Изумруд»
 Петрову О.С.

Пр. Большевиков, д. 22, корп. 5,
 Санкт-Петербург, 193232

На № 29/С от 15.10.2018

Адм. Невского р-на
 № 01-03-784/18-0-1

от 14.12.2018



Администрация Невского района Санкт-Петербурга на обращения председателя правления ТСЖ «Изумруд» по вопросу капитального ремонта отдельных строительных конструкций фасада многоквартирного дома (далее - МКД) по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д.22 корп. 5 литера А, поступившие из Жилищного комитета Санкт-Петербурга и Аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л., сообщает.

ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» организована консультационная помощь председателю правления ТСЖ «Изумруд» в части ознакомления с необходимыми требованиями к документам, предоставляемыми при ежегодной актуализации Региональной программы капитального имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге. В настоящее время по заказу ТСЖ «Изумруд» специализированной организацией ООО «Строительно-проектная компания «СПК» проводится обследование фасада МКД по вышеуказанному адресу с целью определения дефектов и физического износа навесных панелей, их дальнейшей безопасной эксплуатации и составления технического заключения по результатам обследования.

Комитетом по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и администрацией Невского района Санкт-Петербурга проведены совещания с участием представителей ТСЖ по вопросу учета в разрабатываемой планировочной документации участков многоквартирных домов.

Вопрос о необходимости учета сформированных участков многоквартирных домов также обсуждался на совещании по вопросу подготовки предложений в рамках корректировки комплексного развития территории технопарка в сфере высоких технологий (территория кварталов 6-6А СУН), проведенного под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга С.Н.Мовчана с участием представителей ТСЖ.

Дополнительно сообщаем, что разработанная планировочная документация, до настоящего времени в администрацию района на согласование не поступала.

Заместитель главы администрации

А.Н. Матвеев

Петриченко С.Н.
 417-39-81

576 9854
 Серг. Ниле.

65. с 10 9012
 229.

Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 8/С

От 26.02.2019 г.

Председателю Жилищного комитета

В.В. Шияну

Рез. № 05 8233-1/19-0-0
от 27.02.19г

Тел. 576.60.94

Уважаемый Валерий Васильевич!

Правление ТСЖ «Изумруд» вынуждено обратиться к Вам вторично с целью ускорения принятия решения в оказании финансовой помощи ТСЖ в восстановлении аварийных участков ограждающих конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А.

Первое наше обращение к Вам было направлено в октябре 2018 года. В это же время были направлены письма: ВРИО Губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглову, Главе Администрации Невского района А.В. Гульчуку, Директору Жилищного Агентства Невского района М.В. Романцову.

За это же время нами выполнено обследование фасадов дома, результаты которого отражены в Техническом заключении по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания...» и полностью подтверждает правомочность нашего обращения.

В настоящее время завершается разработка Проектно-сметной документации в объеме, необходимом для определения технологии восстановительного ремонта и стоимости работ.

На личных приемах проведены переговоры с Администрацией Невского района, ГУЖА Невского района, Жилищной инспекцией, Жилищным Комитетом.

Мы действуем по правилам, установленным Законами Санкт-Петербурга и нормативными актами Правительства города, а также по рекомендациям специалистов подразделений Администрации города по принадлежности вопроса.

Потрачено пять месяцев! на походы по всем структурам администраций района и города, для выхода на финишную прямую, т.е. для принятия решения о включении нашего дома в краткосрочную программу капитального ремонта и оказания финансовой поддержки в восстановительном ремонте фасадов дома.

Письмо в Жилищный комитет из Администрации Невского района с подготовленными нами материалами и Предписанием Жилищной инспекции от 17.01.2019 г. было направлено 28.01.2019 г. Какого либо уведомления о рассмотрении материалов на комиссии в Жилищном комитете, с нашим участием, в наш адрес до настоящего времени, не поступало.

При выполнении работ по обследованию фасадов, разработке Проектно-сметной документации и проведении лабораторных исследований фрагментов ограждающих конструкций установлено, что разрушение конструкций – прямая вина завода-изготовителя (ООО «ДСК-3») и подрядных организаций, принимавших участие в строительстве дома (Генеральный подрядчик – ООО «Петербургстрой»).

Жители нашего дома оказались один на один с проблемой, решить которую только за счет наших средств – невозможно (стоимость работ в пределах 20 млн. руб., окончательно будет определена и обоснована в составе материалов ПСД в феврале 2019 г).

При этом следует понимать, что при бездействии или затягивании сроков принятия решения об оказании финансовой поддержки жителям дома, тема восстановления аварийных фасадов может перерасти в тему расселения аварийного дома.

С нашей стороны выполнено все, чтобы до 01.04.2019 года был сформирован пакет необходимых документов для принятия Жилищным комитетом решения о возможном бюджетном софинансировании работ по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций нашего дома.

ТСЖ «Изумруд» осуществляет сбор средств на капитальный ремонт дома на свой спец. счет, открытый в 2016 году в ПАО «Сбербанк России».

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, оформлен в общую долевую собственность собственников помещений дома в апреле 2018 года. (Кадастровый № 78:32:0001657:00).

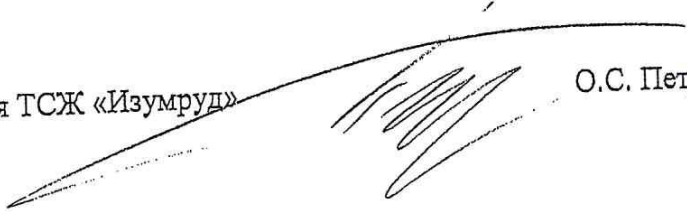
Уважаемый Валерий Васильевич, прошу предоставить мне возможность на личном приеме дать необходимые пояснения и представить необходимые дополнительные материалы, которые позволят принять правильное решение по существу вопроса.

Приложения

1. Копии писем в Администрацию района и города и ответов на них.
2. Предписание Жилищной инспекции от 17.01.2019 г.

Фотоматериалы, подтверждающие обоснованность обращения, материалы Технического обследования фасадов, Смета на восстановительные работы будут представлены на приеме лично.

С уважением, Председатель правления ТСЖ «Изумруд»

 О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

ТСЖ «Изумруд»:

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5

e-mail: tsg235@yandex.ru

8 921 913 09 95

8-812-242-54-46.

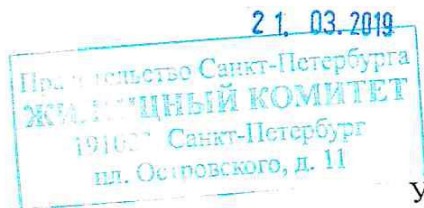
Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 13/С
от 19.03.2019 г.



Заместителю главы администрации Невского района
А.Н. Матвееву

Копия: Заместителю Председателя Жилищного комитета
А.В. Бородуле

Уважаемый Артем Николаевич!

Правление ТСЖ «Изумруд» вынуждено обратиться к Вам в очередной раз по вопросу ремонта фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А.

С нашей стороны были предприняты необходимые меры по формированию пакета документов необходимых для принятия Жилищным комитетом решения о включении работ по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций и ремонту фасадов нашего дома в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге на 2019 г., а также об оказании финансовой помощи ТСЖ в восстановительных и ремонтных работах. Администрация района оказала содействие в передаче пакета документов в Жилищный комитет.

11 марта 2019 г. в Жилищном комитете на заседании Рабочей группы вопрос ремонта фасадов нашего дома рассматривался, к сожалению, без нашего участия. В основу выводов представителей Рабочей группы легли материалы Технического заключения по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А», выполненного ООО «Строительно-проектная компания «СПК» и результаты обследования фасадов дома специалистом Регионального фонда капитального ремонта, направленного 07.03.2019 г. для проверки фактов, изложенных в нашем обращении.

По имеющейся у нас информации, Рабочей группой было предложено доработать материалы, с целью дополнительного обоснования необходимости выполнения работ не только по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций, но и выполнению работ по ремонту фасадов дома.

Правление ТСЖ «Изумруд» выступило Заказчиком на разработку Проектно-сметной документации (далее по тексту – ПСД) для выполнения восстановительных работ аварийных участков ограждающих конструкций и ремонта фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А.

ПСД разработана ООО «Ажи» по результатам Технического заключения по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания...», а также по результатам обследования проведенного правлением ТСЖ при выполнении работ по ремонту южного фасада дома. Работа по ремонту фасада выполнялась в августе – сентябре 2018 г. силами подрядной организации ООО «СЗРК».

Выявленные в процессе повторного обследования фасадов, разработчиками ПСД дефекты в ограждающих конструкциях дома (разрушение фактурного и окрасочного слоев

ограждающих конструкций, трещины в теле газобетонных панелей, значительный объем разрушения межпанельных вертикальных и горизонтальных швов), позволяют сделать вывод о необходимости комплексного ремонта всего фасада дома. В противном случае неизбежно образование новых аварийных участков. Материалы ПСД, а именно Том 6, Раздел 6 «Натурные обследования материалов отделки, оценка технического состояния фасадов» являются на наш взгляд достаточным подтверждением необходимости комплексного подхода к ремонту фасадов дома.

Исходя из сметной стоимости работ (**21 131 760 руб.**), совершенно очевидно, что выполнить весь объем работ только за счет средств собственников помещений дома не представляется возможным. Более того, проведенные обследования фасадов дома подтверждают наши предположения о том, что сегодняшнее состояние фасадов – прямое следствие допущенного брака при изготовлении и хранении панелей производителем – ООО «ДСК-3», и нарушения, допущенные при строительстве дома – некачественная грунтовка фасадов и окраска в один слой фасадной краской. При приемке дома в эксплуатацию Государственной комиссией перечисленные факты не были зафиксированы.

Правление ТСЖ «Изумруд» направляет Вам дополнительные материалы, обосновывающие наше обращение, и просит в установленном регламентом порядке направить их в Жилищный комитет для рассмотрения на заседании Рабочей группы.

Правление ТСЖ «Изумруд» еще раз просит содействия в скорейшем принятии положительного решения о включении нашего дома в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге, и о возможном бюджетном софинансировании работ по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций и ремонту фасадов нашего дома, с учетом реализации комплекса работ в 2019 году. Задержка в организации работ по ремонту фасадов дома неизбежно приведет к увеличению площади аварийных участков ограждающих конструкций и их разрушению.


Также, просим проинформировать, в каком объеме кому и каким образом мы можем передать Проектно-сметную документацию для выполнения восстановительных работ аварийных участков ограждающих конструкций и ремонт фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А, если это необходимо для принятия решения.

Приложения: (в первый адрес)

1. Акт обследования технического состояния фасада многоквартирного дома от 03.09.18 г.
2. Определение физического износа фасада многоквартирного дома.
3. Материалы Раздела 5, ПСД «Сметная документация» (копия);
4. Том 6, Раздел 6 ПСД «Натурные обследования материалов отделки, оценка технического состояния фасадов» (копия)
5. Том 3, Раздел 3 ПСД «Технологические решения по ремонту фасадов» (копия)

С уважением,

Председатель правления ТСЖ «Изумруд»

 О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

ТСЖ «Изумруд»:

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5

e-mail: tsg235@yandex.ru

8 921 913 09 95

Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 16/С
от 21.03.2019 г.

Председателю Жилищного комитета
В.В. Шияну

Уважаемый Валерий Васильевич!

В дополнение к нашему обращению от 26.02.19 г. с просьбой о личном приеме необходимо пояснить следующее:

Действующий состав правления приступил к работе 25 мая 2016 года. Предыдущий состав был переизбран собранием Собственников помещений членов ТСЖ «Изумруд». Основная причина переизбрания – не эффективная работа правления.

С мая 2016 года новый состав правления все усилия в работе направил на восстановление документации ТСЖ, ремонт и замену магистральных (общедомовых) инженерных сетей, реконструкцию оборудования двух ИТП и УУТЭ (восстановление автоматики и погодного регулирования), реконструкцию насосной станции ХВС дома. Значительные усилия были приложены к удалению воды из подвала дома (работы по устройству гидроизоляции подвалов), ремонту отмостки вокруг дома, и многое другое, в том числе выполнение работ по благоустройству прилегающей к дому территории (земельный участок оформлен в общедолевую собственность, оформление земли продолжалось с 2005 года, завершилось в апреле 2018 г.).

Особое беспокойство вызывало состояние фасадов дома. Летом 2017 года были выполнены работы по ремонту межсекционных швов (240 пог.м.). Переделаны свесы на окончаниях лестничных клеток с выходами на кровлю, над подъездами (устранены причины протечек в лестничное пространство). Диагностировать правильно состояние фасада при визуальном осмотре было не возможно. На собраниях Собственников помещений и Собственников помещений членов ТСЖ в марте 2018 года было принято решение о выполнении работ по обследованию фасадов дома с целью обоснования комплекса работ по их ремонту.

Состояние фасадов удалось более точно оценить при выполнении ремонтных работ южного (наиболее депрессивного) фасада дома. Работы по фасаду дома выполняла специализированная подрядная организация ООО «СЗРК» в августе – сентябре 2018 года. В процессе ремонта не только восстановили часть фасада, но и смогли установить причины разрушения. Было отремонтировано 417,7 кв. м фасада (общая площадь фасадов 8020,9 кв.м) и 160 пог. м межпанельных швов. В процессе работ велась фотофиксация фасада и мониторинг технологии работ. Результатом выполнения работ стал Акт обследования технического состояния фасада многоквартирного дома от 03.09.2018 г. При вскрытии отдельных участков ограждающих конструкций дома было обнаружено расслоение газобетонных панелей с возникновением подвижного наружного слоя газобетона на глубину до 120 мм (толщина панели 320 мм). На значительных участках панелей утрата верхнего слоя составила от 20 до 40 мм в глубину панели.

Правлением ТСЖ было принято решение о необходимости выполнения работ по обследованию всех фасадов дома. Обследование было выполнено силами ООО «Строительно-

проектная компания «СПК». Результат – материалы Технического заключения по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания, ...» Работа по обследованию проводилась в сентябре – октябре 2018 года.

Материалы Технического заключения, по своему составу и объему, позволили сделать предварительные выводы о негативном состоянии ограждающих конструкций дома и послужили основанием для обращения в Администрацию города с просьбой об оказании содействия жителям дома в их восстановлении.

Первое наше обращение к Вам было направлено в октябре 2018 года. В это же время были направлены письма: ВРИО Губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглову, Главе Администрации Невского района А.В. Гульчуку, Директору Жилищного Агентства Невского района М.В. Романцову, в Комитет по строительству Администрации Города.

На личных приемах проведены переговоры с Администрацией Невского района, ГУЖА Невского района, Жилищной инспекцией, Жилищным Комитетом.

Мы действуем по правилам, установленным Законами Санкт-Петербурга и нормативными актами Правительства города, а также рекомендациям специалистов подразделений Администрации города по принадлежности вопроса.

Потрачено пять месяцев! на походы (в рамках действующего в Санкт-Петербурге регламента) по всем структурам администраций района и города - для выхода на финишную прямую, т.е. для принятия решения о включении нашего дома в краткосрочную программу капитального ремонта и оказания финансовой поддержки в восстановительном ремонте фасадов дома.

Письмо в Жилищный комитет из Администрации Невского района с подготовленными нами материалами и Предписанием Жилищной инспекции от 17.01.2019 г. было направлено 28.01.2019 г.

11.03.2019 г. на заседании рабочей группы при Жилищном комитете состоялось обсуждение нашего обращения. Обсуждение проводилось без нашего участия, по материалам Технического заключения и материалам фотофиксации фасадов, выполненным представителем регионального фонда капитального ремонта посетившего наш дом 07.03.2019г., с целью проверки состоятельности нашего обращения.

Какого-либо уведомления об итогах рассмотрения рабочей группой представленных нами материалов, в наш адрес до настоящего времени не поступало.

При этом, совершенно уверены, что наше участие в обсуждении нашего обращения на заседании рабочей группы позволило бы принять правильное решение по существу вопроса.

Информация о принятом решении на заседании рабочей группы получена в устной форме от сотрудников ГУЖА Невского района, начальника отдела Капитального ремонта Жилищного комитета и Зам. Председателя Жилищного комитета. Суть решения – доработка представленных нами материалов в части обоснования физического износа фасадов МКД в объеме, необходимом для принятия решения о включении объекта в краткосрочный план капитального ремонта фасадов дома, с учетом возможного бюджетного софинансирования ремонтных работ.

По заказу Правления ТСЖ выполнена разработка проектно - сметной документации (далее по тексту ПСД) в объеме, необходимом для восстановительных работ аварийных участков ограждающих конструкций и ремонта фасадов нашего дома. В составе ПСД было выполнено дополнительное обследование фасадов, позволившее более точно определить причины разрушения панелей и объем разрушений (Том 6. Раздел 6 ПСД). В составе ПСД разработана технология восстановительных работ, обоснованы применяемые для восполнения демонтируемых участков ограждающих конструкций материалы (Том 3, Раздел 3 ПСД). Выполнены разделы « Архитектурно строительные решения», «Проект организации работ», «Сметная документация». Материалы дополнительных натурных обследований позволили более точно определить физический износ фасада в % соотношении. Доработанные и дополненные материалы обследований фасадов переданы нами в администрацию Невского района 20.03.2019 г., копия сопроводительного письма передана в Жилищный комитет 21.03.2019.

При выполнении комплекса работ по обследованию фасадов, натурном обследовании фасадов при разработке Проектно сметной документации и проведении лабораторных

исследований фрагментов ограждающих конструкций установлено, что разрушение конструкций – прямая вина завода изготовителя (ООО «ДСК 3») и подрядных организаций принимавших участие в строительстве дома. При приемке законченного строительством объекта факты поставки на объект некачественных конструкций, а также неудовлетворительное качество работ, выполненных подрядными организациями, были скрыты от Государственной комиссии. Год ввода в эксплуатацию дома – 2002 (Акт госкомиссии от 29.04.02 г., утвержден приказом Вице губернатора Санкт Петербурга, Председателя комитета по строительству № 14-в от 30.04.02 года).

Жители нашего дома не могли предвидеть последствий некачественного строительства и в итоге оказались один на один с проблемой, решить которую только за счет наших средств не возможно. Сметная стоимость работ составляет 21 131 760 руб. (Том 5. Раздел 5 ПСД «Сметная документация»).

При этом следует понимать, что при бездействии или затягивании сроков принятия решения об оказании финансовой поддержки жителям дома, тема восстановления аварийных фасадов перерастет в тему расселения аварийного дома. В этом случае цена вопроса возрастет многократно.

ТСЖ «Изумруд» осуществляет сбор средств на капитальный ремонт дома на свой специальный счет, открытый в 2016 году в ПАО «Сбербанк России». В настоящее время на специальном счете объем денежных средств составляет более 2 000 000 руб. Денежные средства собираемые с жителей дома по статье «Текущий ремонт» составляют по плану от 1 500 000 до 2 000 000 руб. в год. До 50% денежных средств на «Текущий ремонт» можно было бы использовать на ремонт фасадов дома.

Вопрос необходимо вынести на собрание Собственников помещений и Собственников помещений - членов ТСЖ в апреле 2019 г. Объем участия жителей дома в ремонте фасадов можно было бы обсуждать только при гарантированной поддержке в софинансировании работ со стороны города.

Учитывая тот факт, что домов в конструкциях ДСК-3 в городе и области сотни, наши проектные материалы и технологии восстановления фасадов могут послужить основой для работ по капитальному ремонту проблемных домов.

Председатель правления ТСЖ «Изумруд»

 О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

ТСЖ «Изумруд»:

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5

e-mail: tsg235@yandex.ru

8 921 913 09 95



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258; Факс. (812) 576-0818

E-mail: gk@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129
ИНН/КПП 7840013199/784001001

Жилищный комитет
№ ОБ-3684-2/19-0-1
от 25.03.2019

На J



Председателю правления
ТСЖ «Изумруд»

Петрову О.С.

пр. Большевиков, д. 22, корп. 5
Санкт-Петербург, 193232

tsg235@yandex.ru

Администрация Невского района
Санкт-Петербурга

Уважаемый Олег Сергеевич!

По результатам рассмотрения Ваших обращений от 28.02.2019 №9/С (вх. № 02-18-74/19-0-0 от 01.03.2019), от 19.03.2019 № 13/С (вх. № 02-27-752/19-0-0 от 21.03.2019), а также по результатам проведенного мною 21.03.2019 личного приема с Вашим участием, по вопросу включения работ по ремонту аварийных участков ограждающих конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, литера А (далее – МКД) в Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Краткосрочный план) в 2019 году, Жилищный комитет сообщает следующее.

Работы по устранению аварийного состояния отдельных строительных конструкций многоквартирных домов (далее – работы по устранению аварийности) выполняются на основании разработанной проектной документации в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – Региональная программа), и принимаемыми в соответствии с ней ежегодными краткосрочными планами её реализации.

Работы по устранению аварийности включаются в Региональную программу в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации Региональной программы, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 (далее – Порядок), на основании сведений, представленных администрациями районов Санкт-Петербурга в Жилищный комитет.

28.01.2019 администрацией Невского района Санкт-Петербурга (далее – администрация района) были представлены в Жилищный комитет сведения об аварийном состоянии газобетонных навесных фасадных панелей Дома, подтвержденном предписаниями Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга (далее – Инспекция) от 17.01.2019 № 09/71-Р, а также представлено техническое заключение специализированной организации ОАО «Строительно-проектная компания «СПК» 2018 (далее – Исходные данные).

В Жилищном комитете организована рабочая группа по рассмотрению документов об аварийном состоянии отдельных строительных конструкций многоквартирных домов, представленных администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с Порядком для включения работ по устранению аварийности в краткосрочные планы реализации Региональной программы (далее – рабочая группа). В работе рабочей группы принимают

участие представители Жилищного комитета, Инспекции, администраций районов Санкт-Петербурга, некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд), СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга».

11.03.2019 состоялось заседание рабочей группы, на котором были рассмотрены Исходные данные. При визуальном осмотре, в ходе подготовки материалов для проведения рабочей группы, представителями Фонда отмечена деструкция локальных участков фасада, что также подтверждается Исходными данными. Процент аварийных участков панелей фасада Дома, в зависимости от толщины демонтируемого слоя газобетона, составляет 5-7%. Часть фасада Дома отремонтирована силами управляющей организации ТСЖ «Изумруд». В ходе заседания представителями СПб ГКУ «Жилищное агентство Невского района» высказано мнение о выполнении работ по капитальному ремонту фасадов Дома в целом, а не отдельными участками.

По итогам заседания администрации района поручено в срок до 25.03.2019 принять решение о выполнении работ по ремонту «аварийных» участков фасада Дома в рамках работ по устранению аварийности, либо представить документы, подтверждающие увеличение физического износа фасадов Дома, для выполнения работ по капитальному ремонту фасадов всего Дома, во время которых будет выполнен ремонт «аварийных» участков фасада Дома.

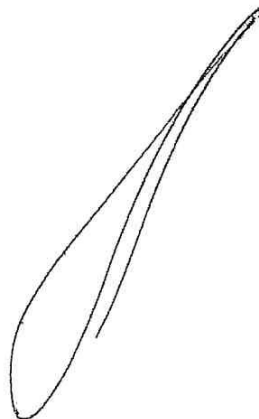
В отношении вопроса о передаче в Жилищный комитет проектно-сметной документации для выполнения работ по ремонту аварийных участков ограждающих конструкций и капитального ремонта фасада Дома, сообщаю.

Для согласования стоимости указанных работ с целью включения их в Краткосрочный план администрации района необходимо представить на проверку в Жилищный комитет весь комплект проектной, в том числе сметной, документации. Сметная документация должна быть утверждена ТСЖ «Изумруд» и согласована администрацией района.

После проверки весь комплект документации будет возвращен в администрацию района.

Заместитель председателя
Жилищного комитета

А.В.Бородуля





ество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАУ «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 15/С
от 27.03.2019 г.

Заместителю главы администрации Невского района
А.Н. Матвееву

Копия: Директору Жилищного Агентства Невского района
М.В. Романцову

Правление ТСЖ «Изумруд», во исполнение указаний письма Жилищного комитета № ОБ-3584-2/19-0-1 от 25.03.2019 года направляет материалы Технического заключения по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания», материалы Проектно-сметной документации для выполнения восстановительных работ аварийных участков ограждающих конструкций и ремонта фасадов многоквартирного дома, а также документы, подтверждающие выполнение и оплату работ по подготовке материалов, обосновывающих необходимость безотлагательного проведения работ по ремонту фасадов дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А.

В соответствии с письмом Жилищного комитета переданные материалы должны быть направлены в Жилищный комитет для проверки и принятия решений:

- о проведении комплекса работ по капитальному ремонту фасадов дома и восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций;
- о сроках проведения работ;
- возможности и объемах бюджетного софинансирования планируемых работ.

Правление ТСЖ «Изумруд» благодарно Администрации района в поддержке нашего обращения в профильный Комитет администрации города, а также за содействие в организации работ по подготовке обосновывающих документов.

Приложения:

1. Акт обследования технического состояния фасада многоквартирного дома от 03.09.18 г.
2. Определение физического износа фасада многоквартирного дома.
3. Материалы Технического заключения по теме «Обследование навесных панелей фасадов»
4. Материалы ПСД: «Пояснительная Записка», «Архитектурно строительные решения, «Технологические решения по ремонту фасадов», «Проект организации работ», «Сметная документация», «Натурные обследования материалов отделки, оценка технического состояния фасадов».
5. Документы, подтверждающие выполнение и оплату работ по подготовке материалов.
6. Документы подтверждающие выполнение и оплату работ по ремонту южного фасада дома в 2018 г.
7. Реестр передаваемых материалов и документов .

С уважением,
Председатель правления ТСЖ «Изумруд»


О.С. Петров

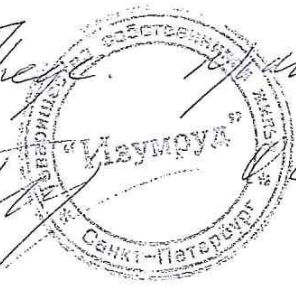
Реестр

передаваемых материалов и документов, обосновывающих необходимость проведения комплекса работ по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций и ремонту фасадов МКД по адресу: Санкт – Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А. (приложение к письму ТСЖ «Изумруд» от 27.03.2019 г. № 15/С)

Наименование документа	Примечания
1. Акт обследования технического состояния фасада многоквартирного дома от 03.09.18 г.	Акт обследования составлен комиссией по результатам мониторинга в процессе выполнения работ по ремонту южного фасада дома, выполненного ООО «СЗРК» в августе- сентябре 2018 г.
2. Определение физического износа фасада многоквартирного дома. (с учетом требований ВСН 53-86 «Правила оценки физического износа жилых зданий»)	Физический износ фасада определен по результатам дополнительных натурных обследований материалов отделки и оценки технического состояния фасадов при разработке Проектно-сметной документации в январе – апреле 2019 г. ООО «Ажио» (Том 6, Раздел 6 ПСД). Перечень и технология выполнения работ по ремонту фасадов в Томе 3, Раздел 3 ПСД).
3. Материалы Технического заключения по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания»	Выполнены специалистами ООО «Строительно-проектная компания «СПК» в октябре – ноябре 2018 г., явились обоснованием для нашего обращения в Администрацию города и района
4. Проектно- сметная документация для выполнения восстановительных работ аварийных участков ограждающих конструкций и ремонта фасадов многоквартирного дома:	Разработана специалистами ООО «Ажио» в январе-апреле 2019 г. ООО «Ажио» рекомендовано для выполнения работ как организация специализирующаяся на восстановительных работах различного типа зданий, сооружений и их конструктивных элементов.
4.1 Том 1, Раздел 1 «Пояснительная Записка»	
4.2 Том 2, Раздел 2 «Архитектурно строительные решения»	
4.3 Том 3, Раздел 3 «Технологические решения по ремонту фасадов»	
4.4 Том 4, Раздел 4 «Проект организации работ»	
4.5 Том 5, Раздел 5 «Сметная документация»	
4.6 Том 6, Раздел 6 «Натурные обследования материалов отделки, оценка технического состояния фасадов».	

И. Шабова О.М.

5. Документы, подтверждающие выполнение и оплату работ по подготовке материалов:	
5.1 Договор с ООО «Проектно-строительная фирма «Накма» от 14.07.2017 г. № 003-Р-2017 с документами, подтверждающими окончание работ и оплату. Графические материалы – Обмерные чертежи фасадов дома.	ООО «Проектно-строительная фирма «Накма» - генеральный проектировщик домов серии 600.11, ДСК 3. Выполненная им работа по оцифровке фасадов дома послужила базовым материалом для последующих работ (Обследование фасадов, разработка материалов ПСД, определение объемов работ при ремонте южного фасада)
5.2 Договор с ООО «Строительно-проектная компания «СПК» от 26.10.2018 г. № 36/18 с документами, подтверждающими окончание работ и оплату.	ООО «Строительно-проектная компания «СПК» по договору с ТСЖ «Изумруд» выполнило обследование фасадов дома. Для подготовки заключения кроме натурального обследования были использованы материалы, полученные в результате проведения работ по ремонту южного фасада дома. Вскрышные работы на аварийных панелях позволили разработать, в последствии, необходимые для восстановления фасадов рекомендации.
5.3 Договор с ООО «Ажио» от 14.01.2019 г. № РФ – БОЛ22/19П с документами, подтверждающими окончание работ и оплату.	ООО «Ажио» осуществило разработку материалов ПСД
5.4 Договор с ООО «Северо – Западная Ресурсосберегающая компания» (ООО «СЗРК») от 12.07.2018 г. № 2-12/07/2018 с документами, подтверждающими окончание работ и оплату.	ООО «Северо – Западная Ресурсосберегающая компания» (ООО «СЗРК») – в 2018 г в августе – сентябре выполняло работы по ремонту южного фасада дома. К работам привлекались специалисты ранее работавшие в структуре подрядных организаций ДСК №3, имеющие практический опыт работ с фасадами из газобетонных панелей и имеющими допуски для высотных работ.


 Преп. *Ирина* Т.С.Н. *Изумруд*
 12.07.2018 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ
пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818
E-mail: gk@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОК Жилищный комитет 9129
№ 05-3584-3/19-0-1
от 19.04.2019



На № _____

Петрову О.С.

✓
Большевиков пр., д.22, копр.
5, кв. 30,
Санкт-Петербург, 191025

Управление по работе
с обращениями граждан
Администрации Губернатора
Санкт-Петербурга

Уважаемый Олег Сергеевич!

По результатам личного приема, проведенного 22.03.2019 председателем Жилищного комитета с Вашим участием, по вопросу устранения аварийного состояния отдельных строительных конструкций фасадов многоквартирного дома 22, корп. 5, литер А по проспекту Большевиков (далее – МКД) сообщаю следующее:

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – капитальный ремонт) осуществляется в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга) и иными нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

Очередность выполнения работ по капитальному ремонту в отношении всех многоквартирных домов в Санкт-Петербурге определена в региональной программе капитального ремонта (далее – Региональная программа), утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84, в соответствии с критериями оценки состояния многоквартирных домов (далее – Критерии), установленными Законом Санкт-Петербурга.

МКД – 1999 года постройки, находится в управлении ТСЖ «Изумруд».

Работы по капитальному ремонту фасадов МКД вышли за пределы 25-летнего срока Региональной программы.

Вместе с тем сообщаю, что Региональная программа ежегодно подлежит актуализации в целях уточнения указанных в ней сведений.

Актуализация Региональной программы проводится не реже одного раза в год в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденным постановлением Правительства

Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 (далее – Порядок). Порядком предусмотрено, что администрации районов Санкт-Петербурга ежегодно до первого апреля представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации Региональной программы:

о выявлении физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, достигшего установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, и не обеспечивающего безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного имущества (далее – аварийное состояние строительных конструкций), что подтверждается предписанием органа государственного жилищного надзора – Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга (далее – Инспекция);

об изменении (увеличении) физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, влияющего на изменение очередности проведения капитального ремонта в таком многоквартирном доме и требующего внесения изменений в Региональную программу.

28.01.2019 администрацией Невского района Санкт-Петербурга (далее – Администрация) представлены в Жилищный комитет сведения об аварийном состоянии газобетонных навесных фасадных панелей МКД, подтвержденном предписанием Инспекции от 17.01.2019 № 09/71-Р, а также представлено техническое заключение специализированной организации ОАО «Строительно-проектная компания «СПК» 2018 (далее – Исходные данные).

Во исполнение поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко в Жилищном комитете организована рабочая группа по рассмотрению документов об аварийном состоянии отдельных строительных конструкций многоквартирных домов, представленных администрациями районов Санкт-Петербурга в соответствии с Порядком для включения работ по устранению аварийного состояния отдельных строительных конструкций многоквартирных домов в краткосрочные планы реализации Региональной программы, с участием представителей Инспекции, администраций районов Санкт-Петербурга, некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд), СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» (далее – рабочая группа).

11.03.2019 состоялось заседание рабочей группы, на котором были рассмотрены Исходные данные. При визуальном осмотре, в ходе подготовки материалов для проведения рабочей группы, представителями Фонда отмечена деструкция локальных участков фасада, что также подтверждается Исходной документацией. Процент аварийных участков панелей фасада, в зависимости от толщины демонтируемого слоя газобетона, составляет 5-7%. Часть фасада МКД отремонтирована силами управляющей организации.

По итогам заседания Администрации поручено принять решение о выполнении работ по ремонту «аварийных» участков фасада в рамках работ по устранению аварийного состояния отдельных строительных конструкций, либо представить документы, подтверждающие увеличение физического износа фасадов МКД, для выполнения работ по капитальному ремонту фасадов

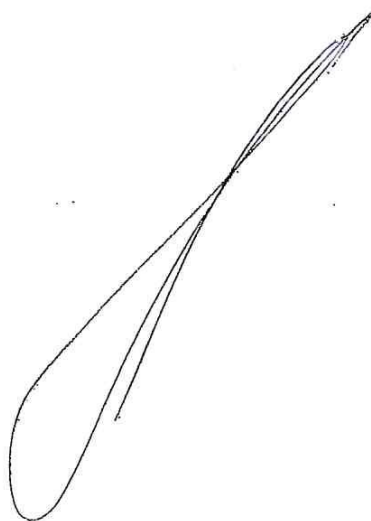
всего МКД, во время которых будет выполнен ремонт «аварийных» участков фасада МКД.

В рамках актуализации Региональной программы в 2019 году Администрацией представлены документы об изменении физического износа фасадов МКД. В настоящее время представленные документы находятся на проверке в СПб ГКУ «Городская аварийно-восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга». О результатах проверки Вам будет сообщено дополнительно.

Ваше обращение находится на контроле в Жилищном комитете до 05.08.2019.

**Заместитель
председателя Жилищного комитета**

А.В.Бородуля





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131
Телефон: (812) 576 98 32, Факс: (812) 576 98 31
E-mail: mnevsky@tunev.gov.spb.ru, http://www.gov.spb.ru

Председателю правления ТСЖ
«Изумруд»
Петрову О.С.

пр. Большевиков, д. 22, к. 5
Санкт-Петербург, 193232

25 АПР 2019

№ 01-09-46/19-2-1

На № 15/С от 27.03.2019

Адм. Невского р-на
№ 01-09-46/19-2-1
от 25.04.2019



Уважаемый Олег Сергеевич!

Администрация Невского района Санкт-Петербурга на Ваше обращение № 15/С от 27.03.2019, по вопросу включения в адресную программу капитального ремонта многоквартирного дома, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, к. 5, литера А, сообщает следующее.

Представленные документы, были направлены в Жилищный комитет при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 до 01.04.2019.

Одновременно сообщаем, что совместно с Вами и Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга», было принято решение при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, о включении многоквартирного дома по вышеуказанному адресу, в части изменения (увеличение) физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Заместитель главы администрации

А.Н.Матвеев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Малоохтинский пр., д. 68, литера А, Санкт-Петербург, 195112. Тел. (812) 576-0701,
Факс (812) 576-0702, E-mail: gzhi@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 15172379 ОКОГУ 2300230 ОГРН 1037867000115 ИНН/КПП 7841000298/780601001

ПРЕДПИСАНИЕ № 09/71-Р

« 17 » января 2019 г.

По результатам проведения внеплановой выездной проверки за соблюдением обязательных требований, установленных действующим законодательством по адресу: Санкт-Петербург, проспект Большевиков, д. 22, корп. 5, лит. А.

Распоряжение № 09/71-Р от « 15 » января 2019 г.

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ЖИЛОГО ДОМА:

Год постройки: Серия проекта: _____

Этажей: Количество лестниц: ____ Материал стен:

Материал кровли:

Площадь /кв.м/: общая , крыши , фасада , участка , подвала , чердака

Др. данные:

Владелец (балансодержатель) _____
(муниц., ведом., федер., част., кооп. и др.)

Основной подрядчик по ТО и Р здания: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ИЗУМРУД", 7811114548

ВЫДАНО: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ИЗУМРУД", 7811114548

(Официальное наименование органа власти, юр. лица. ИНН - нарушителя. Ф.И.О. физ. лица - нарушителя)

№ п/п	Установленные нарушения обязательных требований, с указанием нормативно-правовых актов	Мероприятия по устранению/прекращению допущенных нарушений	Сроки исполнения
1	Согласно Техническому заключению ООО "Строительно-проектная компания "СПК" 2018 г. газобетонные навесные панели фасадов здания локально находятся в аварийном состоянии. Процент аварийных участков панелей фасадов в зависимости от толщины демонтируемого слоя газобетона составляет: от 40 мм до 120 мм -5-7%, до 40 мм - 13%, т.е. нарушен п.4.2.3.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170.	Принять меры в соответствии с рекомендациями Технического заключения. Подготовить и направить пакет документов в Администрацию Невского района Санкт-Петербурга для включения в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта	07.02.2019 00:00 включительно.

Информацию о выполнении предписанных мероприятий предоставить в установленные сроки с указанием стоимости выполненных работ для организации проведения внеплановой выездной проверки по контролю за выполнением предписания (факс 576-07-31).

В соответствии со ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ невыполнение в установленный срок предписания об устранении нарушений законодательства влечет наложение административного наказания на граждан, должностных и юридических лиц.

Предписание может быть обжаловано в сроки и в порядке, предусмотренном законом вышестоящему должностному лицу или в судебные органы.

ПРЕДПИСАНИЕ выдал:

Специалист 1-й категории-
государственный жилищный инспектор
Санкт-Петербурга Отдела контроля и
надзора Калининского, Невского районов
Государственной жилищной инспекции
Санкт-Петербурга



подпись

Маленький М. К.

(фамилия, инициалы)

Предписание получил:

17.01.2019г. Иванов Александр Тимурович
(дата, должность, ФИО, подпись)
Иванов А.С.

**Расчет параметров физического износа фактурного и окрасочных слоев фасада
МКД по адресу:
пр. Большевиков, д. 22, корпус 5, лит. А**

МКД по адресу: пр. Большевиков, д. 22, корпус 5, лит. А

Тип дома : типовой, панельный (газобетонные панели) в конструкциях ДСК 3

Год ввода в эксплуатацию - 2002 г.

Площадь ограждающих конструкций дома 8020,9 кв.м Площадь фасадов указана без учета площади ограждающих выходов на кровлю и поверхности стен на кровле 10 этажа.

№ п/п	Признаки износа	Общий размер элемента (кв. м)	Размер дефектного участка (кв. м)	Удельный вес дефектного участка	Процент износа дефектного участка (%)	Процент износа с учетом удельного веса (%)
1	Фактурный и окрасочные слои	8020,9	8020,9			
1.1	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден		900.0	11,22	35	3.93
1.2	Окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия		1750.5	21,82	43	9.38
1.3	Шелушение, отслоение окрасочного слоя со шпаклевкой, на поверхности глубокие трещины		5370.4	66,96	62	41.51
	Итого:	8020,9				54.82

Расчет физического износа фактурного и окрасочных слоев фасада выполнен в соответствии с ВСН 53-86 (р) табл. 59 , составляет 54.82%

Председатель правления ТСЖ «Изумруд»

О.С. Петров



« Утверждаю»

Председатель правления ТСЖ «Изумруд»
* Санкт-Петербург



О.С. Петров

АКТ

Обследования технического состояния фасада многоквартирного дома по адресу: Санкт Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, лит.А

от 08.05.2019 г.

Комиссия в составе:

Баринов Сергей Алексеевич - член правления ТСЖ «Изумруд»

Кочут Михаил Степанович - член правления ТСЖ «Изумруд»

произвела повторно осмотр фасада многоквартирного дома по адресу: Санкт Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, лит.А .

Многokвартирный дом в конструкциях ДСК 3, серия 600.11.

Год ввода в эксплуатацию дома – 2002 г. Акт госкомиссии от 29.04.02 г., утвержден приказом Вице губернатора Санкт Петербурга, Председателя комитета по строительству № 14-в от 30.04.02 г.

Этажность – 9-10 этажей.

Количество квартир 182.

Общая площадь квартир 13918,4 кв.м.

Площадь фасада 8020,9 кв. м.

При повторном осмотре фасада дома (первый осмотр произведен в сентябре 2018 г. Акт от 03.09.2018 г) установлен факт продолжающегося разрушения верхнего слоя ограждающих конструкций дома.

Количество аварийных участков ограждающих конструкций после зимней эксплуатации дома визуально не увеличилось. Но при этом, особое опасение вызывает состояние ограждающих конструкций в районе верхних этажей дворового фасада дома. Верхний слой газобетона на отдельных участках фасада подвижен и может обрушиться .

Наблюдается дальнейшее разрушение верхнего окрасочного слоя панелей , и газобетона на глубину до 40 мм. с образованием продольных и поперечных трещин. Значительные участки окрасочного слоя отслоились и вспучились, имеются следы замачивания , загрязнений и потеков. С северной стороны дома участки стен поражены плесенью и грибковыми образованиями.

В результате проведенного дополнительного визуального осмотра фасада многоквартирного дома, согласно ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» физический износ поверхностного слоя ограждающих конструкций дома (без учета аварийных и предаварийных участков ограждающих конструкций дома

отмеченных в материалах обследований предоставленных ранее) по адресу:
Санкт - Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, лит.А составляет 54,82%, что отражено
в Расчете параметров физического износа фасада МКД выполненного в формате таблицы по
форме рекомендованной ВСН 53-86(р) табл. 59.

При осмотре, так же установлено, что окраска фасада производилась в один слой
акриловыми красителями на водной основе с нарушением технологии подготовки
поверхности панели защитными составами, применяемыми для газобетонных панелей
подобного типа, что привело к разрушению окрасочного слоя и, в последствии, к
разрушению верхнего слоя самой панели. Доказательством подобных выводов служит и
наличие в подвале дома значительного количества пластиковых бидонов с грунтовкой и
фасадной краской (более 40 бидонов по 50 литров) оставшихся после сдачи дома в
эксплуатацию.

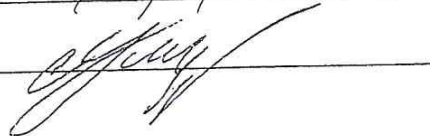
Технология ремонта фасада прописана в материалах ПСД, выполненных по заказу
правления ТСЖ «Изумруд» - ООО «Ажио».

Члены комиссии

Баринов С. А. -



Кочут М. С. -



Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАУ «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 17/С
от 13.05.2019 г.

Заместителю главы администрации Невского района
А.Н. Матвееву

Копия: Директору Жилищного Агентства Невского района
М.В. Романцову

Уважаемый Артем Николаевич!

В настоящее время СПб ГКУ «Городская аварийно - восстановительная служба жилищного фонда Санкт-Петербурга» по поручению Жилищного Комитета Правительства СПб осуществляет проверку документов, направленных в Администрацию Невского района Правлением ТСЖ «Изумруд» «О состоянии ограждающих конструкций многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А», обосновывающих необходимость безотлагательного проведения работ по их ремонту.

В процессе проверки переданных ранее документов (копия сопроводительного письма с перечнем документов прилагается вх. № 01-09-46/19-2-0 от 27.03.2019) специалистами ГКУ предложено Правлению ТСЖ «Изумруд» подготовить и направить в Администрацию Невского района для последующей передачи в Жилищный комитет дополнительные документы и материалы, а именно:

- Акт технического обследования наружной отделки ограждающих конструкций дома;
- расчет параметров физического износа наружной отделки фасада МКД по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А;
- предписание ГЖИ СПб, составленное по результатам внеплановой выездной проверки аварийного состояния ограждающих конструкций дома в рамках подготовки обосновывающих документов для безотлагательного проведения работ по их восстановлению;
- сведения о Специальном банковском счете ТСЖ «Изумруд» для внесения взносов на капитальный ремонт;
- копии писем Жилищного Комитета о результатах рассмотрения обращений ТСЖ «Изумруд», в том числе, на личном приеме у Председателя Комитета в марте 2019 г.

Все выше перечисленные документы и материалы прилагаются к настоящему письму.

Правление ТСЖ «Изумруд» рассчитывает на принятие Жилищным Комитетом положительного решения о включении работ по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций и ремонту фасадов нашего дома в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта не позднее 2020 года.

Устранение аварийного состояния ограждающих конструкций дома в рамках работ по капитальному ремонту фасадов дома на сегодняшний день - объективно верное решение, и поддерживается всеми специалистами структурных подразделений Администрации района и Жилищного Комитета. Принимаемое Жилищным Комитетом решение крайне важно для нас.

Задержка в организации работ по ремонту фасадов дома неизбежно приведет к увеличению площади аварийных участков ограждающих конструкций и их разрушению.

В настоящее время в доме проводится очередное Собрание собственников помещений.

В повестку дня включены вопросы, касающиеся необходимости скорейшего начала работ по капитальному ремонту фасадов дома.

Более того, Собственники помещений в доме и Собственники помещений - члены ТСЖ полагают правильным в этом году уже приступить к устранению аварийных участков восточного дворового фасада. Отдельные аварийные участки панелей в районе верхних этажей расположены в зоне выхода жителей дома из подъездов.


Просим рассмотреть возможность использования части денежных средств Специального счета ТСЖ и оказать содействие в подготовке базовых документов, регламентирующих возможность такого использования с учетом последующего учета затраченных средств при расчете размера возможного Бюджетного софинансирования работ по капитальному ремонту фасадов.

Приложения:

1. Акт технического обследования наружной отделки ограждающих конструкций дома от 08.05.19 г.
2. Расчет параметров физического износа наружной отделки фасада МКД.
3. Предписание ГЖИ СПб №09/71-Р от 17.01.2019 г.(копия).
4. Сведения о Специальном банковском счете ТСЖ «Изумруд» (копия).
5. Копии писем Жилищного Комитета о результатах рассмотрения обращений ТСЖ «Изумруд № ОБ-3584-2/19-0-1 от 25.03. 2019 и №. ОБ-3584-3/19-0-1 от 19.04. 2019.
6. Копия сопроводительного письма ТСЖ «Изумруд» в Администрацию Невского района с перечнем документов (вх. № 01-09-46/19-2-0 от 27.03.2019 г.).

С уважением,

Председатель правления ТСЖ «Изумруд»

 О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

ТСЖ «Изумруд»:

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5

e-mail: tsg235@yandex.ru

8 921 913 09 95

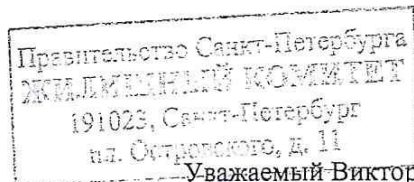
Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАУ «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 20/С
От 27.06.2019 г.



Председателю Жилищного комитета
27.06.2019 В.А. Борщеву

Уважаемый Виктор Алексеевич!

Правление ТСЖ «Изумруд» вынуждено обратиться к Вам с просьбой взять под контроль принятие решения в оказании помощи ТСЖ в выполнении работ по капитальному ремонту ограждающих конструкций и ремонту аварийных участков фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А.

Первое наше обращение в Жилищный комитет было направлено в октябре 2018 года. В это же время были направлены письма: ВРИО Губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглову, Главе Администрации Невского района А.В. Гульчуку, Директору Жилищного Агентства Невского района М.В. Романцову.

За это же время нами выполнено обследование фасадов дома, результаты которого отражены в Техническом заключении по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания...» и полностью подтверждают правомочность нашего обращения.

Завершена разработка Проектно - сметной документации в объеме, необходимом для определения технологии восстановительного ремонта и стоимости работ. Документация по запросу Жилищного комитета была передана в комитет через администрацию Невского района.

На личных приемах проведены переговоры с Администрацией Невского района, ГУЖА Невского района, Жилищной инспекцией, Жилищным Комитетом.

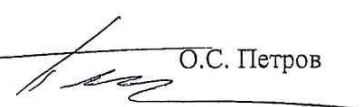
Мы действуем по правилам, установленным Законами Санкт-Петербурга и нормативными актами Правительства города, а также рекомендациям специалистов подразделений Администрации города по принадлежности вопроса.

С нашей стороны выполнено всё, чтобы до 01.04.2019 г. был сформирован пакет документов, необходимых для принятия Жилищным комитетом решения, при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Санкт-Петербурге, о включении нашего многоквартирного дома в краткосрочную программу капитального ремонта общего имущества, с учетом восстановления аварийных участков ограждающих конструкций, а также возможном бюджетном софинансировании работ по ремонту фасадов дома

ТСЖ «Изумруд» осуществляет сбор средств на капитальный ремонт дома на свой спецсчет, открытый в 2016 году в ПАО «Сбербанк России». Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, оформлен в общедолевую собственность собственников помещений дома в апреле 2018 года. (Кадастровый № 78:32:0001657:00).

Приложения

Копии писем в Администрацию района и города и ответов на них на 14 листах.

С уважением, Председатель правления ТСЖ «Изумруд»  О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

ТСЖ «Изумруд»:

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5

e-mail: tsg235@vandex.ru

8 921 913 09 95 ; 242-54-46.

Товарищество Собственников Жилья «ИЗУМРУД»

ТСЖ «Изумруд»

Адрес: 193232, Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5

Р/с 40703810855130108361 Северо-Западный банк ОАО ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
К/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ИНН 7811114548 КПП 781101001
ОКВЭД 70.32.1 70.20.2 90.00.3 ОГРН 1037825010706 ОКПО 05830516

Исх. № 24/С
от 30.07.2019 г.

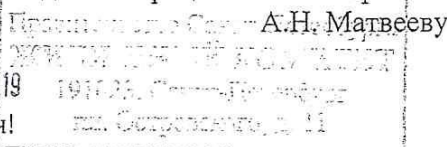
Председателю Жилищного комитета
В.А. Борщеву

Копия: Заместителю главы администрации Невского района

01-027-419/19-1-0

Вх. № 30 июля 2019

30.07.2019



Уважаемый Виктор Алексеевич!

В дополнении к нашему письму от 27.06.2019 г. №20/С, с просьбой о содействии в принятии Жилищным комитетом решения, при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Санкт-Петербурге, о включении нашего многоквартирного дома в краткосрочную программу капитального ремонта общего имущества, с учетом восстановления аварийных участков ограждающих конструкций, а также возможном бюджетном софинансировании работ по ремонту фасадов дома по адресу: Санкт – Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5, литера А сообщаем:


1. Все наши обращения в Жилищный комитет по ремонту фасадов, а также обосновывающие материалы, были направлены через Администрацию Невского района и Жилищное Агентство Невского района.
2. Мы действуем по правилам, установленным Законами Санкт-Петербурга и соответствующими нормативными актами Правительства города, а также следуем рекомендациям специалистов подразделений Администрации города по принадлежности вопроса.
3. Первое наше обращение в Жилищный комитет было направлено в октябре 2018 года. В это же время были направлены письма ВРИО Губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглову, Главе Администрации Невского района.
4. По нашему обращению ВРИО Губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Беглову, Администрации Невского района было поручено оказывать ТСЖ содействие в подготовке материалов, необходимых для принятия решения о переносе сроков капитального ремонта дома, при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Санкт-Петербурге. При этом особо учитывалось состояние аварийности отдельных участков панелей дома и необходимость их безотлагательного ремонта. С нашей стороны при участии специалистов Администрации Невского района, ГУЖА Невского района, было выполнено всё, чтобы до 01.04.2019 г. сформированный пакет документов, необходимых для принятия положительного решения по ремонту фасадов дома был передан в Жилищный комитет.
5. Нами было выполнено обследование фасадов дома, результаты которого отражены в Техническом заключении по теме «Обследование навесных панелей фасадов здания...»
Завершена разработка проектно - сметной документации в объеме, необходимом для определения технологии восстановительного ремонта фасадов и стоимости работ.
Вся документация по запросу Жилищного комитета была передана в комитет для проверки через администрацию Невского района, ГУЖА Невского района.

6. На личных приемах проведены переговоры с Администрацией Невского района, ГУЖА Невского района, Жилищной инспекцией, Жилищным Комитетом. Восстановление аварийных участков отдельных панелей ограждающих конструкций, обоснованно, было рекомендовано производить в составе работ по капитальному ремонту фасадов дома. Объем ремонтных работ был проанализирован и подтвержден материалами обследований фасадов дома и подпадает под категорию капитального ремонта фасадов дома. Расчет физического износа фактурного и окрасочных слоев фасада выполнен в соответствии с ВСН 53-86 (р) табл. 59, составляет 54.82%. При этом, тема восстановления аварийных участков отдельных панелей ограждающих конструкций дома, продолжает оставаться главной. Работы по ремонту фасадов требуется производить безотлагательно, начиная с 2020 года.
7. Полагаем правильным и не лишним, при принятии решения о ремонте фасадов нашего дома учитывать массовый характер подобных проблем с домами аналогичной серии (600.11 с ограждающими панелями из газобетона марки 600) построенными ДСК 3 в период с 1990 и начала 2000 г.г. Таких домов в городе и области сотни. Ремонт фасадов таких домов производится подрядными организациями, которые не применяют и не знают технологии восстановительных работ ограждающих конструкций подобного типа. Есть случаи применения на разрушающихся фасадах домов подобной серии технологии отделки т.н. «мокрый фасад» с применением утеплителя, последующей штукатуркой и окраской (под «флагом» сомнительного повышения энергоэффективности здания). Разработанная по заказу ТСЖ Изумруд Проектно-сметная документация для выполнения восстановительных работ аварийных участков ограждающих конструкций и ремонта фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт - Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5» может применяться, как базовая, на проблемных фасадах домов с ограждающими конструкциями из газобетонных панелей, построенных на территории города.

ТСЖ «Изумруд» рассчитывает на Вашу поддержку в принятии Жилищным комитетом решения о включении нашего дома в краткосрочную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Санкт-Петербурге, с учетом восстановления аварийных участков ограждающих конструкций, возможном бюджетном софинансировании работ по ремонту фасадов дома и просит проинформировать о результатах рассмотрения подготовленных и переданных в Жилищный комитет материалов, обосновывающих необходимость ремонта, а также о наших дальнейших действиях, направленных на реализацию мероприятий по ремонту фасадов дома.

Жители дома, в одиночку, без финансовой поддержки города с таким объемом работ не справятся.

С уважением, Председатель правления ТСЖ «Изумруд»

 О.С. Петров

Контактные адреса и телефоны:

e-mail: tsg235@yandex.ru

8 921 913 09 95 ; 242-54-46.

Санкт-Петербургское
государственное казенное учреждение
«Жилищное агентство
Невского района Санкт-Петербурга»

192029, Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, д. 54
телефон: (812) 246-08-08
факс: (812) 412-88-65
E-mail: guja_nev@mail.ru

<http://gujanev.tunev.gov.spb.ru>

23.07.19 № 14-10/19-5-1
на № 22/с от 01.07.2019

Председателю правления ТСЖ
«Изумруд»

Петрову О.С.

пр. Большевиков д.22 кор.5

Санкт-Петербург, 193232

Уважаемый Олег Сергеевич!

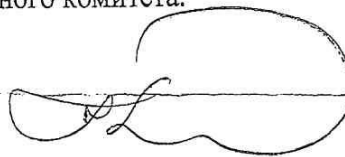
Рассмотрев Ваше обращение, по вопросу по вопросу включения в адресную программу капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: пр. Большевиков д.22 кор.5, литера А Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» (далее-Невское РЖА) сообщает.

Представленные Вами документы, были направлены в Жилищный комитет при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее-Региональная программа) в Санкт-Петербурге, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 до 01.04.2019.

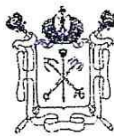
Одновременно сообщаем, что по сведениям Жилищного комитета внесены изменения в Региональную программу в части изменения сроков по капитальному ремонту фасада по вышеуказанному адресу. Работы по капитальному ремонту фасада предусмотрены на 2018-2020гг.

Дополнительно сообщаем, что формирование краткосрочного плана реализации Региональной программы, находится в компетенции Жилищного комитета.

Заместитель директора



О.В.Никитин



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
НЕВСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

пр. Обуховской Обороны, д. 163, Санкт-Петербург, 192131
Телефон: (812) 576 98 32, Факс: (812) 576 98 31
E-mail: rnevsky@tunev.gov.spb.ru, http://www.gov.spb.ru

31 июля 2019 № 01-027-419/19-0-1
На № 22/С от 01.07.2019

Председателю правления
ТСЖ «Изумруд»

Петрову О.С.

Пр. Большевиков, д. 22, корп. 5,
Санкт-Петербург, 193232

Адм. Невского р-на
№ 01-027-419/19-0-1
от 31.07.2019



Администрация Невского района Санкт-Петербурга на Ваше обращение, по вопросу включения в адресную программу капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, литера А, сообщает следующее.

Представленные Вами документы были направлены в Жилищный комитет Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Региональная программа), утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 до 01.04.2019.

По сведениям, представленным Жилищным комитетом Санкт-Петербурга, внесены изменения в Региональную программу и в частности изменения сроков капитальному ремонту фасада по вышеуказанному адресу. Работы по капитальному ремонту фасада предусмотрены на 2018-2020 годы.

Дополнительно сообщаем, что формирование краткосрочного плана реализации Региональной программы находится в компетенции Жилищного комитета Санкт-Петербурга.

Заместитель главы администрации

С.Н.Петриченко



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0258 Факс (812) 576-0818
E-mail: gk@gov.spb.ru

Заместителю главы администрации
Невского района Санкт-Петербурга

Петриченко С.Н.

Жилищный комитет
№ 02-21-8108/19-0-1
от 23.08.2019 129



На № 01-030- от 01.08.2019
3132/19-0-0

Уважаемый Сергей Николаевич!

Жилищный комитет (далее – Комитет) проверил представленную Вами письмом от 01.08.2019 № 01-030-3132/19-0-0 проектную, в том числе сметную, документацию на выполнение работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома по адресу: пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, лит. А для включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2020 год.

Комитет направляет для устранения замечания, сформированные по результатам проверки указанной документации, и предлагает учесть данные замечания при ее корректировке.

Откорректированную сметную документацию с приложением проектной, согласованную представителем администрации Невского района Санкт-Петербурга, следует представить на повторную проверку в Комитет.

Комитет напоминает, что администрации районов Санкт-Петербурга организуют конкурсы по выбору подрядных организаций на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, оплата которых производится со специального счета, и несут ответственность за формирование сметной стоимости капитального ремонта в указанных многоквартирных домах

Одновременно Комитет обращает внимание, что в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, заказчику работ следует разработать и согласовать в Комитете по градостроительству и архитектуре проект благоустройства элементов благоустройства – фасадов указанного многоквартирного дома.

Приложение: 1. Замечания к представленной документации на 3 л. в 1 экз.
2. Возврат материалов 6 томов в 1 экз.

Заместитель председателя Комитета

С.Б.Шарлаев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

пл. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

E-mail: gk@gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129
ИНН/КПП 7840013199/784001001

Жилищный комитет

№ 02-16-154/20-0-1

от 28.02.2020

На №



✓ **Председателю правления
ТСЖ «Изумруд»**

Петрову О.С.

**пр. Большевиков, д.22, корп. 5,
Санкт-Петербург, 193232**

**Администрация Невского района
Санкт-Петербурга**

**Аппарат вице-губернатора
Санкт-Петербурга
Н.Л.Бондаренко**

на № 06-18-450/20-0-0 от 31.01.2020

Уважаемый Олег Сергеевич!

Рассмотрев по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Бондаренко Н.Л. Ваше обращение от 27.01.2020 № 35/С, а также Ваше обращение от 10.08.2020 № 38/С, поступившее в Жилищный комитет в рамках личного приема, проведенного мной 11.02.2020, по вопросам, касающимся финансирования и проведения работ по капитальному ремонту фасадов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, д. 22, корп. 5, лит. А (далее – МКД), Жилищный комитет сообщает следующее.

МКД, 2002 года постройки, 10-этажный, панельный, находится в управлении товарищества собственников жилья «Изумруд» (далее – ТСЖ «Изумруд»), которое формирует фонд капитального ремонта на специальном счете. Собственниками помещений в МКД принято решение об установлении минимального размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Санкт-Петербурга (протокол от 25.05.2016).

Очередность выполнения работ по капитальному ремонту в отношении всех многоквартирных домов в Санкт-Петербурге определена в региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – региональная программа) в соответствии с критериями оценки состояния многоквартирных домов, установленными Законом Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» (далее – Закон Санкт-Петербурга).

Согласно части 4.1 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой.

С учетом сведений, поступивших от администрации Невского района Санкт-Петербурга (далее – администрация района) в рамках актуализации региональной программы, срок проведения капитального ремонта фасадов МКД в региональной программе был приближен на 2020-2022 годы.

Краткосрочным планом реализации региональной программы в 2020, 2021 и 2022 годах, утвержденным распоряжением Жилищного комитета от 31.12.2019 № 2421-р (далее – Краткосрочный план), работы по капитальному ремонту фасадов МКД предусмотрены в 2021 году. Заказчиком данных работ является ТСЖ «Изумруд». Разработку соответствующей проектной документации на капитальный ремонт фасадов МКД (с учетом работ по ремонту аварийных участков отдельных стеновых панелей фасада МКД) обеспечивает также ТСЖ «Изумруд», являющееся владельцем специального счета.

Государственная поддержка на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах предоставляется в виде ежегодно выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга средств в форме субсидии на финансирование оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, предусмотренных пунктом 4 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга (далее - Субсидия). Порядок предоставления Субсидии утверждается ежегодно Правительством Санкт-Петербурга на соответствующий год.

Порядок предоставления в 2020 году Субсидии утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2020 № 53 (далее – Порядок).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1.3 раздела 1 Порядка, Субсидия предоставляется в целях финансового обеспечения затрат, возникающих в 2020 году, на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на все виды работ, предусмотренные пунктом 4 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга, в размере 50 процентов сметной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

В соответствии с пунктом 5.1. статьи 189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;

В Краткосрочном плане указана предельная стоимость работ по капитальному ремонту фасадов МКД в размере 17 061 453,09 руб.

Если у владельца специального счета недостаточно средств на проведение работ по капитальному ремонту, в силу пункта 1.2 части 2 статьи 44 ЖК РФ на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято решение о получении кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении существенных условий кредитного договора или договора займа, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом.

Вместе с тем, в соответствии со статьей 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта в может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

Необходимо также отметить, что согласно части 7 статьи 189 ЖК РФ в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок,

предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3 - 6 указанной статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

Сметная документация на проведение работ по капитальному ремонту фасадов МКД, откорректированная с учетом устранения замечаний Жилищного комитета, направленных в администрацию района письмом от 27.12.2019 № 02-21-8108/19-1-1, в Жилищный комитет до настоящего времени не поступала.

Сметная стоимость работ по капитальному ремонту фасадов МКД может быть утверждена на общем собрании собственников помещений в МКД после согласования в Жилищном комитете вышеуказанной откорректированной сметной документации.

По Вашему вопросу о возможности проведения работ по восстановлению в 2020 году аварийных участков ограждающих конструкций МКД сообщаем следующее.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.01.2016 № 15 «Об объектах, относящихся к системам жизнеобеспечения населения, нарушение функционирования которых может привести к нарушению нормального жизнеобеспечения населения Санкт-Петербурга» (далее – Постановления № 15) к объектам, нарушение функционирования которых может привести к нарушению нормального жизнеобеспечения населения Санкт-Петербурга, относятся ограждающие несущие и ненесущие конструкции, относящиеся к элементам фасадов, имеющие признаки повреждения и нарушения эксплуатационных качеств, свидетельствующие об аварийном состоянии, при наличии акта, подтверждающего аварийное состояние, составленного управляющей организацией, ТСЖ, ЖК, ЖСК, которые осуществляют управление многоквартирным домом, в текущем году с участием представителя администрации района Санкт-Петербурга и Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют.

Возможность проведения в 2020 году работ по восстановлению аварийных участков ограждающих конструкций МКД в рамках Постановления № 15 администрацией района не подтверждена. По мнению администрации района указанные мероприятия могут быть выполнены ТСЖ «Изумруд» в 2020 году в рамках текущего ремонта.

С учетом вышеизложенного, Жилищный комитет предлагает ТСЖ «Изумруд»:

обеспечить представление доработанной проектной документации на капитальный ремонт фасадов МКД в администрацию района с целью последующего направления в Жилищный комитет для проверки и согласования;

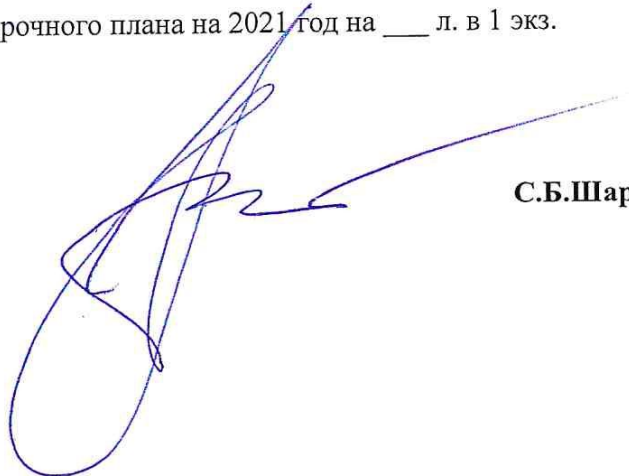
рассмотреть вопрос определения источника финансирования работ по капитальному ремонту фасадов МКД, в случае отсутствия на специальном счете достаточного объема средств на проведение указанных работ;

принять исчерпывающие меры для обеспечения безопасных условий проживания граждан, также по надлежащему содержанию и эксплуатации общего имущества (фасадов)

МКД до проведения капитального ремонта в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Приложение: копия выписки из Краткосрочного плана на 2021 год на ___ л. в 1 экз.

**Первый заместитель
председателя Жилищного комитета**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.Б.Шарлаев

