



**РОССИЙСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ
ДЕМОКРАТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ «ЯБЛОКО»
РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

119017, г. Москва, ул.Пятницкая, д.28
Тел.: (495) 780-30-10
ro@Mosyabloko.Ru

Исх. № 799/М-01 от 18.12.2017г.

**Руководителю
Департамента
капитального ремонта
города Москвы
Елисееву А.А.
101000, г. Москва, ул.
Маросейка д.11/4 стр.3**

*О нарушениях при
проведении капитального
ремонта жилого дома,
расположенного по адресу:
Волжский б-р, д.26, корп.2*

Уважаемый Алексей Андреевич!

В Общественную приемную регионального отделения партии «ЯБЛОКО» в г. Москве обратились жильцы многоквартирного дома, расположенного по адресу: Волжский б-р, д.26, корп.2 обеспокоенные нарушениями при проведении капитального ремонта.

Жилой дом, расположенный по адресу: Волжский б-р, д.26, корп.2 построен по индивидуальному проекту и является кирпичным, 3-х секционным, 5-ти этажным. Введен в эксплуатацию в 1959 году.

По заключению Мосжилинспекции на 01.01.2008 г. фактический износ дома составлял 37 %, а по состоянию на 01.01.2017 г. ориентировочно составляет 46%. Срок службы такого кирпичного дома определялся сроком минимум на 120-130 лет.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 N 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» многоквартирный жилой дом был включен в краткосрочную программу капитального ремонта на 2015-2016 и 2017 гг.

Подрядной организацией, выполняющей работы по капитальному ремонту общего имущества собственников, было выбрано ООО «Юнистрой».

Документация по подготовке дома к ремонту и его началу: Акт приемки выполненных работ по разработке ПСД (Договор № 31-000049-15 от 11.09.2015 г., Акт открытия работ по объекту по Договору № 21-000273-16 от 14.05.2016 г. была подготовлена своевременно, замечаний или корректировок по Программе к началу ремонта представлено не было.

В соответствии с ч.1 ст.166 ЖК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

Между тем, работы по капитальному ремонту, начатые фактически в июле 2016 г. к началу отопительного сезона 2016-2017 гг. не были осуществлены в нужном объеме (выполнены по Актам ориентировочно на 40-45%). При этом сумма расход на ремонт составила 7 500 000 (семь миллионов пятьсот тысяч) рублей из предполагаемых 17 900 000 (семнадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей исходя из сводных сметных расчетов по объекту. В состав работ по капитальному ремонту входило: замена кровли, замена стояков отопления и радиаторов, замена магистралей отопления, холодного и горячего водоснабжения дома.

С начала капитального ремонта руководством ГБУ «Жилищник района «Текстильщики» и представителями отделения ЮВАО Фонда по капитальному ремонту была проявлена халатность в контроле за проведением ремонтных работ, их качеством, соответствием проектно-сметной документации, объемам и сроками выполнения капитального ремонта. Кроме того, не были предприняты необходимые действия по урегулированию вопросов, связанных с отселением жильцов первого этажа в связи с необходимостью получения доступа к магистралям дома и осуществлению полноценного ремонта.

Необходимо отметить, что в распоряжении Департамента городского имущества г. Москвы по состоянию на 01 октября 2016 г. имелось 3000 квартир предполагаемых к использованию для нужд города. В тоже время, ни представители местного самоуправления, ни ГБУ «Жилищник района «Текстильщики», ни представители ЮВАО Фонда капитального ремонта г. Москвы не предприняли никаких действий для решения указанного вопроса (в доме всего 10 квартир расположены на 1 этаже (из них 3 квартиры находятся в муниципальной собственности и 7 квартир в собственности граждан).

ООО «Юнистрой» грубо нарушая нормы проведения строительных работ, осуществило врезку в старые магистральные трубы систем отопления без проведения замены магистральных труб. Так как магистраль требовала замены, а не дополнительных врезок, то старые трубы лопнули и это привело к аварии на магистрали отопления во 2-ой секции, в подвальной части. В результате воздействия горячего пара оплавилась изоляция на

электропроводах в подъезде № 2 и начался пожар. Жизни жителей этого подъезда были подвергнуты серьезной опасности. Кроме того, в результате пожара было повреждено и само здание.

В настоящее время ситуация в жилом доме обстоит следующим образом. Новая крыша течет, поскольку кровля была положена с нарушениями технологии. Магистральные трубы не заменены, что ставит под угрозу бесперебойную работу отопления и водоснабжения в доме, а также создает предпосылки к повторному возгоранию. Не предприняты конкретные действия по обеспечению доступа ремонтников к подпольным инженерным сетям в т.ч. по временному отселению жителей первого этажа.

В настоящее время работы по ремонту приостановлены и не проводятся, выявленные по результатам работы комиссии нарушения не устранены. Руководство ГБУ «Жилищник района «Текстильщики», отделения ЮВАО Фонда капитального ремонта г. Москвы, Управы не предпринимают необходимых мер по исправлению данной ситуации.

На основании изложенного прошу Вас провести проверку по фактам, указанным в заявлении, а также обязать надлежащих лиц:

- решить вопрос по обеспечению доступа к магистральям жилого дома 26 корпус 2 по Волжскому бульвару, в т.ч. с временным отселением жильцов первого этажа;

- продолжить ремонт жилого дома, завершив его в объемах и в сроки, установленные проектно-сметной документацией;

- обязать устранить нарушения, выявленные комиссией по итогам ремонтных работ жилого дома, а именно: протечки кровли, некачественную сварку трубопроводов системы отопления, некачественный монтаж системы электроснабжения;


- обеспечить контроль за качеством, объемами и сроками проводимых ремонтных работ;

- в случае выявления необходимости дополнительных (выходящих за пределы утвержденной сметы) объемов работ (перекладка подпольных трубопроводов) поручить соответствующим органам в кратчайшие сроки рассмотреть данный вопрос и принять решение.

О результатах рассмотрения прошу сообщить по адресу Общественной приемной регионального отделения РОДП «ЯБЛОКО» в городе Москве: 119117, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 31, стр. 2.

Приложение: копии документов на 2 листах.

**С уважением,
Председатель регионального
отделения**



С.С. Митрохин