

**Некоммерческая организация
«Фонд – региональный оператор
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»**

ул. Тобольская, д. 6, г. Санкт-Петербург, 194044

Тел.: (812) 703-57-30, факс: (812) 703-57-09

E-mail: odo@fkr-spb.ru

<http://fkr-spb.ru>

ОКПО 31930135 ОКОГУ 4210014 ОГРН 1137800010413

ИНН/КПП 7840290890/784001001

Селиховой Н.А.
korolek13@inbox.ru

Фонд капитального ремонта

№ 2-24511/21

от 03.06.2021



№ _____

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая Наталья Александровна!

Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Фонд) на Ваше обращение от 27.05.2021 (вх. № 30341-04-03/21 от 28.05.2021) по вопросу проведения работ по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме по адресу: Дунайский пр., д.31 корп. 1 литера А (далее – МКД) в рамках своей компетенции сообщает следующее.

Фонд обеспечивает выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора (Фонда), в объеме и в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84 (далее – региональная программа), и в соответствии с утвержденными краткосрочными планами её реализации.

В соответствии с постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 и от 30.12.2019 № 1020 формирование региональной программы, формирование и утверждение краткосрочных планов её реализации отнесено к полномочиям Жилищного комитета. Фонд является техническим исполнителем региональной программы и краткосрочных планов её реализации и не обладает полномочиями по их формированию и корректировке.

В соответствии с региональной программой работы по капитальному ремонту системы холодного водоснабжения в МКД вышла за 25-летний период региональной программы.

Вместе с этим сообщаем, что региональная программа подлежит ежегодной актуализации в целях уточнения указанных в ней сведений.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 утвержден Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной

власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Порядок).

Приблизить сроки выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД в рамках реализации региональной программы возможно в случае выявления увеличения процента физического износа общего имущества.

В соответствии с Порядком сведения об изменении (увеличении) физического износа общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, влияющего на изменение очередности проведения капитального ремонта в таком многоквартирном доме, с целью внесения изменений в региональную программу предоставляют в Жилищный комитет администрации районов Санкт-Петербурга.

Для внесения изменений в региональную программу в части приближения сроков капитального ремонта системы холодного водоснабжения в МКД собственникам помещений в МКД необходимо обратиться в ТСЖ «Южное», осуществляющее управление МКД, с целью выполнения следующего порядка действий:

- определить в соответствии с требованиями ВСН 53-86 (р) процент физического износа системы холодного водоснабжения в МКД;
- предоставить все документы, подтверждающие неудовлетворительное состояние системы холодного водоснабжения в МКД в администрацию Фрунзенского района Санкт-Петербурга для возможной актуализации региональной программы в части приближения сроков капитального ремонта системы холодного водоснабжения в МКД.

В случае внесения изменений в региональную программу в части приближения сроков капитального ремонта системы холодного водоснабжения в МКД и включения Жилищным комитетом данных работ в краткосрочный план реализации региональной программы, в соответствии с пунктом 1 статьи 5 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», в срок не позднее, чем за 5 месяцев до наступления года, в течение которого должны быть проведены работы, Фонд направит предложения по капитальному ремонту с указанием видов, объемов и стоимости работ собственникам помещений в МКД. Работы будут выполняться Фондом в сроки, установленные краткосрочным планом реализации региональной программы, график выполнения работ будет определен договором, который Фонд заключит по результатам аукционных процедур с победителем аукциона.

До наступления сроков капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), техническое обслуживание здания, включающее комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем здания, контроль за его состоянием, а также исполнение требований

и нормативов по содержанию и обслуживанию жилого фонда, определенных Правилами, относится к обязанности управляющей организации.

В то же время, в соответствии с пунктом 12 приложения № 7 к Правилам, в перечень работ, относящихся к текущему ремонту, входят работы по установке, замене и восстановлению работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях, из чего следует, что организация, осуществляющая управление МКД, до наступления сроков капитального ремонта системы холодного водоснабжения в МКД может выступать заказчиком работ по замене стояков водоснабжения, финансирование работ в этом случае осуществляется за счет средств, предусмотренных на текущий ремонт общего имущества в МКД.

Учитывая изложенное, по вопросу ремонта системы холодного водоснабжения в МКД следует обращаться в ТСЖ «Южное», осуществляющее управление МКД.

**Первый заместитель
генерального директора**



Е.Е.Александров