

СРОЧНО, СРОЧНО

**Губернатору Сахалинской области
Лимаренко Валерию Игоревичу
693011 г. Южно-Сахалинск,
Коммунистический проспект, 32**

**Прокурору Сахалинской области
Шайбекову Вячеславу Рафиковичу
693000 г. Южно-Сахалинск,
ул. Чехова 28**

**Некоммерческая организация
«Фонд капитального ремонта многоквартирных
домов Сахалинской области»
693000, г. Южно-Сахалинск,
Коммунистический проспект 39, В, офис 205**

Собственники помещений, расположенных в доме
№ 6 по в г. Холмске по ул. Молодежной
Подписи и реквизиты указаны в конце
заявления, ответ просьба направить
по адресу:
694620 Сахалинская область,
г. Холмск, ул. Молодежная, д. 6, кв. 50
Жуковой Татьяне Вячеславовне
для ознакомления всех собственников МКД

КОЛЛЕКТИВНОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

собственников помещений, расположенных в доме № 6 по в г. Холмске по ул. Молодежной о БЕЗДЕЙСТВИИ РУКОВОДСТВА НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», влекущего ПОТЕРЮ СЕЙСМОУСТОЙЧИВОСТИ, УГРОЗЕ ДЕФОРМАЦИИ ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРИ ЗЕМЛЯТРСЕНИИ, НАЧАВШЕМСЯ ПОДТОПЛЕНИИ РЯДА ПОМЕЩЕНИЙ, ПРОВЕДЕНИИ ПРОВЕРКИ КОМПЕТЕНТНОСТИ руководства НКО «Фонд капитального ремонта..», ПРИНЯТИИ СРОЧНЫХ МЕР ДЛЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАТОПЛЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА, производстве необходимых работ при проведении капитального ремонта.

Собственники, (жители) помещений, расположенных в доме № 6 по в г. Холмске по ул. Молодежной обращались в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» в начале июля 2023 года с коллективным заявлением о производстве необходимых работ при проведении капитального ремонта (копия прилагается).

В небольшой части наши замечания были учтены, но **главные и существенные обстоятельства, влекущие за собой угрозу жизни и здоровью, повреждения и утраты имущества, ПОТЕРЮ СЕЙСМОУСТОЙЧИВОСТИ, УГРОЗУ ДЕФОРМАЦИИ И ОБРУШЕНИЯ ЖИЛОГО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРИ ЗЕМЛЯТряСЕНИИ, и как результат БЕЗДЕЙСТВИЯ НКО «Фонд капитального ремонта..» - НАЧАВШЕМСЯ ЗАТОПЛЕНИИ РЯДА ПОМЕЩЕНИЙ** - были проигнорированы.

Мы требовали предусмотреть выполнение следующих работ: восстановление асфальтового покрытия рядом с отмосткой; восстановление демонтированной части фасада с западной стороны дома рядом с отмосткой; завершить работы по обустройству приямков и **закрывать их крышками**², так как при сильном дожде вода будет накапливаться в приямках и хлынет в подвальные помещения и цокольный этаж, в некоторых помещениях расположена: аптека, парикмахерская, магазины, что повлечет за собой значительный ущерб и убытки, при подтоплении замыкание кабельных линий, поражение электротоком.... если предусмотрено обустройство двускатной крыши, то необходимо обеспечить ограждение кровли и снегозадерживающего устройства.

²Крышки на приямках: предотвращают падение людей, в особенности детей, (т.к. приямки расположены во дворе, где играют дети), животных, защищают от метеосадков (затопление помещения в цокольном этаже), снега, они не позволяют собирать мусор и грязь и предотвращают проникновение грызунов: крыс, мышей

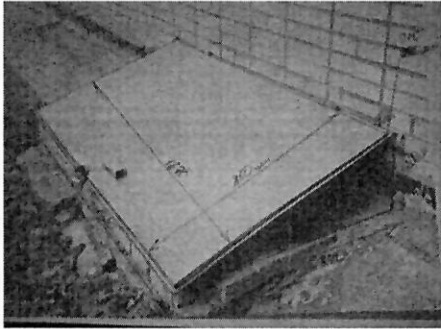
На Сахалине, в связи с погодными и иными условиями, большой снеговой нагрузкой, в МКД, как правило, используются **стальные (металлические, не из профлиста) крышки приямков.**

Стальные крышки обеспечивают хороший воздушный поток и долгий срок службы, большую износостойкость и устойчивость к элементам. Большинство из них имеют антикоррозионное покрытие.

Конструкция для закрытия приямка имеет следующие элементы: профильная труба небольших сечений 40-50 мм, металлический уголок 40-50 мм, металлический лист толщиной 3-4 мм. Крышка конструкции для закрытия приямка оснащена петлями и проушинами для навесного замка, монтируется под углом к стене здания для стока воды.

Кроме того, приямки оборудуются водоотводом, не допускаются щели в местах примыкания элементов приямков к стенам здания.

Как пример: оборудование приемки, в том числе металлическим крышками, было предусмотрено при проведении капитального ремонта, МКД по адресу: г. Холмск, ул. 60 лет Октября, д. 5 А, проектная организация – та же, что и по МКД № 6 по в г. Холмске по ул. Молодежной- ООО «Магистраль».



К этой организации и ее «профессионализму» много вопросов, и почему только ее «документы» зачастую используются при капитальном ремонте обращаем внимание прокуратуры, даже при наличии грубейших ошибок.

Так по МКД г. Холмск, ул. 60 лет Октября, д. 5 А, в проектной документации было на один ряд меньше фасадных плит по всему периметру, а количество окон было указано в два раза меньшесейчас по этому дому, в связи с этим идут длительные судебные разбирательства.

Рабочая проектная документация, «КР.17-16.99», представленного ООО «Магистраль» гендиректор все тот же **Киселев С.В.** (работы по капитальному ремонту фасада по дару: г. Холмск, ул. 60 лет Октября, д.5 А).

Также просим Сахалинскую областную прокуратуру проверить НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» проверить на предмет: **каким образом проходит выбор той или иной проектной организации, подвергается ли документация экспертизе, кто принимает решение по оплате проектной организации, на основании чего, есть ли в НКО «Фонд капитального ремонта» соответствующие специалисты, способные профессионально оценить достоверность проектной документации, привлекался ли кто-нибудь к ответственности за недостатки в работе, состояние работы с заявлениями и т.д.**

Необходимость оборудования приемков крышками обусловлена как нормативными актами, так и судебной и правоприменительной практикой:

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Указанное подтверждается судебной практикой, (приводится в виде извлечений):

Определение СК по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 04 мая 2023 г. по делу N 8Г-4475/2023[88-9632/2023]

...Решением Октябрьского районного суда г. Липецка от 02 августа 2022 года исковые требования удовлетворены частично.

ООО "Умный дом" обязано произвести в доме N по "адрес" герметизацию проемов для выпуска канализации в подвальном помещении, ремонт канализационных труб с ликвидацией вырезанных отверстий по верхней щельге любым способом, обеспечивающим их герметичность, оборудовать существующие приемки для откачки воды с пола подвала погружными насосами с автоматическим включением при повышении уровня воды над фундаментной плитой на 30 см, приемки оборудовать съемной крышкой на уровне пола, произвести промывку пола подвала и периметра стен на высоту 0,5 метра (от уровня пола) с последующей дезинфекцией.

Для исключения подтопления подвала в общем случае необходимо выполнить пристенный дренаж по периметру заглубленных стен подвала по рядам И, К, У и заложить дренажные трубы в уровне верхней отметки фундаментной плиты. Так как указанные работы средствами и силами ответчика невыполнимы, то рекомендуется: произвести герметизацию проемов для выпуска канализации по проекту, ремонт канализационных труб с ликвидацией вырезанных отверстий по верхней щельге любым способом, обеспечивающим их герметичность, оборудовать существующие приемки для откачки воды с пола подвала погружными насосами типа "Макита" с

автоматическим включением при повышении уровня воды над фундаментной плитой на 30 см, **прямки оборудовать съёмной крышкой** на уровне пола, произвести промывку пола подвала и периметра стен на высоту 0,5 метра (от уровня пола) с последующей дезинфекцией.

Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 25 февраля 2022 г. по делу N А45-42337/2018 (ключевые темы: **капитальный ремонт**)

Таким образом, с учётом экспертного заключения, принимая во внимание пояснения эксперта, данные в судебных заседаниях 27.10.2021, 17.02.2022, суд приходит к выводу, что требования истца в части обязанности ответчика выполнить работы по производству ремонта прямков, **путем монтажа металлических крышек на прямки**, установке козырьков над входами в подъезды N 2,3,4,5,8, путем проведения работ по устройству кровель из оцинкованной стали, установки металлических конструкций каркасов и ограждений; производству замены дверей и люков выходов на кровлю и чердак с обеспечением производству замены тамбурных дверей с обеспечением плотного притвора; восстановлению остекления цокольных окон и устранить деформацию оконных рам, пораженных гнилью, являются требованиями по выполнению работ, **относящихся к работам по капитальному ремонту**,

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15 сентября 2022 г. N Ф04-7471/19 по делу N А45-42337/2018

Постановление Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15 декабря 2022 г. N 19АП-4406/22 по делу N А14-13175/2021

Муниципальное образование городской округ город Воронеж в лице муниципального казенного учреждения городского округа город Воронеж "Городская дирекция единого заказчика жилищно-коммунального хозяйства" (далее - истец, МКУ "ГорДЕЗ ЖКХ") обратилось в Арбитражный суд Воронежской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Гранат" (далее - ответчик, ООО "Гранат"), с учетом уточнений, принятых судом в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, об обязанности в течение 15 дней с момента вступления в силу решения Арбитражного суда Воронежской области устранить выявленные недостатки в течение гарантийного срока, предусмотренного муниципальным контрактом N 01313000006200020650001 от 06.11.2020 на выполнение работ для муниципальных нужд, по адресу: г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 101. При обследовании были выявлены следующие

недостатки:- отслоение окрасочного и штукатурного слоя на приямках; - отслоение окрасочного и штукатурного слоя на **крышке приямка** и на приямке над магазином "Вайцеховский и сын".

отслоение окрасочного и штукатурного слоя на приямках с уличной и внутренней стороны на приямках;

- заделаны, **но не открываются крышки приямков**; - просадка асфальта на отмошке; - **крышки на приямках** не открываются (6 шт.), требуют доработки;

Определение СК по гражданским делам Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 10 ноября 2022 г. по делу N 8Г-19954/2022[88-19864/2022]

В качестве **недостатков работ по капитальному ремонту** отмошки экспертом указано: стены приямка на уровне отмошки, что приведет к его замачиванию и просадкам, толщина края отмошки в два раза больше проектной, но уклон меньше проектного. Отсутствует щебеночная подсыпка для предотвращения размывания грунта, примыкание отмошки к стене неправильное, не соответствует проекту, **промороженная полоса бетона по краю отмошки является браком**, отсутствие подсыпки к краю отмошки приведет к размыванию грунта под ней, просадке и последующему разрушению отмошки, разрушение промороженной части отмошки, лежалый снег **на крышке приямка** указывает на укладку бетона при температуре воздуха от -10 до -16 градусов.

Мы в коллективном заявлении указывали, что **приямки должны быть оборудованы крышками** и ранее к приямкам – по проекту, примыкал и был оборудован лоток для отвода воды от стены дома, от отмотки и приямков (фото № 2 к указанному заявлению, - дублируем его еще раз), что дренажные трубы **НЕ ОБЕСПЕЧАТ ОТВОД ВОДЫ**- она будет как в ванне в приямках и вода будет поступать в помещения.

Но, заказчик работ - НКО «Фонд капитального ремонта..» в ответе сослался на то, что **якобы** уменьшится инсоляция помещений в цокольном этаже, при установке крышек на приямки не учитывая, что именно собственники требовали установить крышки на приямки, и с собственниками вообще –то никто не согласовывал уровень «инсоляции».



Но, заказчик работ - НКО «Фонд капитального ремонта..» вопреки изложенному, демонтировал с восточной стороны бетонное и асфальтовое покрытие, что видно на фото № 2, вырыл траншею и попросту засыпал ее щебнем, что видно также на других фото и видеоматериалах, которые будут высланы в электронном виде, при подаче заявлений по форме на сайтах и приложены к заявлениям на бумажно носителе на CD – диске.

Указанную траншею, заказчик работ - НКО «Фонд капитального ремонта..» засыпал щебнем, вместо того, чтобы восстановить бетонное и асфальтовое покрытие в указанном месте, минимум как в 2,5 метрах от приямков (из-под щебня видны местами остатки бетона и асфальта в данный период).

Территория МКД находится ниже других домов, расположенных южнее и ВСЕ потоки воды стекают с юга на север, упираются в стену нашего здания и попадают как раз в вырытую заказчиком работ - траншею, засыпанную щебнем, а из траншеи поступают буквально рекой, что видно за видео и в помещения буквально бьют фонтаны из грязной воды.

Дом находится перед обрывом, в указанных помещениях расположены парикмахерские, продовольственные магазины, аптека, т.е. именно туда, где требуется соблюдение санитарных и гигиенических правил, затем вода поступает под фундамент многоквартирного дома, несущие станы, что создает угрозу деформации конструктивных элементов здания, утраты сейсмоустойчивости здания.

Наибольшее подтопление было вечером 17 августа 2023 года и ночью 18 августа, когда весь вечер и ночь пришлось вычерпывать воду из помещений, по вине НКО «Фонд капитального ремонта..», искать какие-то подручные средства, чтобы закрыть приямки, траншею засыпанную щебнем, чтобы уменьшить затопление помещений, все это видно на фото и видеоматериалах.

Указанное трудно больше подпадает под понятие не «капитальный ремонт», а «капитальный вред», поскольку после ремонта должно быть лучше, а не хуже в сотни раз- такого затопления не было за все время существования дома....., даже после тайфуна «Филлис».....

На телефонные звонки и сообщения в WhansApp, «ответственное лицо» (?), указанное на паспорте объекта – Семенов Сергей Николаевич тел. 9621204668, в течение всего этого периода не отвечал(о).

В настоящее время происходит фиксация испорченного имущества, объем испорченных товаров, подсчитывается ущерб, причинный по вине НКО «Фонд капитального ремонта..»

На основании изложенного, просим:

- 1) Губернатора Сахалинской области и прокурора Сахалинской области провести проверку НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», генподрядчика ООО «Строй-Ресурс» по указанным фактам и обстоятельствам, установить виновных и иных лиц, причастных к указанным деяниям, привлечь их ответственности.
- 2) Обязать НКО «Фонд капитального ремонта..» внести необходимые коррективы в проектно- сметную документацию, с учетом указанных обстоятельств, обязать провести работы, исключаящие затопление


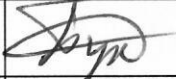
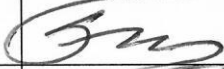


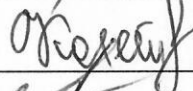

помещений в многоквартирном доме № 6 по в г. Холмске по ул. Молодежной, в том числе: вместо траншеи, засыпанной щебнем с восточной стороны МКД (во дворе МКД), закрыть приямки крышками, обустроить (восстановить) бетонное и асфальтовое покрытие возле отмостки с гидроизоляцией и приямков, как минимум на 2,5 метра (очевидно лоток), обеспечивающий гарантировано отвод воды от отмостки и приямков.


3) Сахалинскую областную прокуратуру проверить НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» на предмет: каким образом проходит выбор той или иной проектной организации, подвергается ли документация экспертизе, кто принимает решение по оплате проектной организации, на основании чего, есть ли в НКО «Фонд капитального ремонта» соответствующие специалисты, способные профессионально оценить достоверность проектной документации, привлекался ли кто-нибудь к ответственности за недостатки в работе, состоянии работы с заявлениями и т.д., при наличии обстоятельств, влекущих уголовную ответственность, в том числе коррупционной направленности, направить материалы в Следственный комитет Российской Федерации по Сахалинской области

4) О принятых мерах сообщить нам по указанному адресу.

Приложение:

1. (фото и видеоматериалы на CD –диске (это приложение будет к заявлению на бумажно носителе) , для отправки через форму на сайте или электронной почте фото и видео будут отправлены в формате видеофайлов.
2. Копия коллективного заявления от 06.07.2023 в адрес НКО «Фонд капитального ремонта».
3. Копия ответа НКО «Фонд капитального ремонта» от 10.07.2023 г.

Фамилия, имя, отчество, организация	Адрес в г. Холмске	подпись
Шукова Т.В.	ул. Молодежная, д.6 кв. 50	
Будневский В.И.	ул. Молодежная, д.6 кв. 68	
Величье В.Ф.	ул. Молодежная, д.6 кв. 66	
Синица И.	ул. Молодежная, д.6 кв. 68	
Мазур Е.И.	ул. Молодежная, д.6 кв. 68	
Жагеткова С.А.	ул. Молодежная, д.6 кв. 68	
Мелебкова О.Е.	ул. Молодежная, д.6 кв. 54	

Книж-Восходная	ул. Молодежная, 6д. кв.	
Крюков А.Ш	помещение №1	