

И.о. генерального директора
Фонда Капитального Ремонта
Сахалинской Области
Бондареву И.С.

Уважаемый Игорь Сергеевич!

06.05.2024г. По адресу г. Корсаков, ул Парковая 21 прошло собрание собственников жилья МКД, на котором был представитель регоператора ФКР и подрядной организации ООО «Скала», на повестке стоял вопрос о предстоящем ремонте крыши и фасада многоквартирного дома по адресу: г. Корсаков, ул. Парковая дом 21.

В Сахалинской области был принят Закон от 15 июля 2013 года N 76-ЗО. Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации регулирует отдельные вопросы в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области.

Наш многоквартирный дом включен в региональную программу, соответственно собственники жилых помещений многоквартирного дома должны (ЖК РФ ст. 189 части 1 ; 2 ; 4 ; 5) принять решение о проведении капитального ремонта дома и в этом решении должны быть **определены или утверждены** основные показатели капитального ремонта дома, включая :

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) **смета расходов на капитальный ремонт;**
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

А региональный оператор или управляющая компания в соответствии ст.189 части 3 ЖК РФ *«Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации»*

Таким образом, осенью 2023г. собственники жилья МКД по ул. Парковой, 21 по инициативе УК ООО «МИР», провели собрание, на котором им было представлен документ с

реквизитами: Исх № 8850/2 от 18.07.2023. От НКО ФКР МКД Сахалинской области. (скан-копия прилагается)

В данном документе было предложено утвердить перечень работ по капитальному ремонту крыши и фасада, а также стоимость работ: 20 519 520 рублей крыши и 41 429 685 рублей фасад, начало работ- 2024 год, и определить лицо, которое от имени всех собственников помещений вправе участвовать в приемке оказанных услуг. Большинство голосов было принято положительное решение участвовать в капитальном ремонте и утвержден перечень работ и их стоимость. Жильцы дома терпеливо ждали ремонта, но когда управляющая компания 24 апреля отправила в общедомовой чат часть проектной документации, стало понятно, что смету урезали в 3 раза, и на стадии разработки проектной документации была проигнорирована экспертиза, которая была сделана в 2020 году ООО «Сахстройтест» (скан-копия заключения № 01.04.03-20 от 04.03.2020г прилагается), где было выявлено, что ограждающие конструкции дома не соответствуют СП 50.13330.2012, и были даны рекомендации утеплить фасад по периметру здания и реконструировать кровлю.

Таким образом, была совершена подмена сметной стоимости ремонта, так как утвержденная решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме смета расходов на капремонт дома, должна использоваться при проведении капремонта многоквартирного дома, так будут соблюдены права и законные интересы жильцов дома, так как на основании ЖК статья 4. п. 2 жильцы являются участниками жилищных отношений.

На данный момент, действия НКО ФКР МКД Сахалинской области ущемляет в своих правах собственников МКД по адресу: г. Корсаков, ул. Парковая 21. И нарушает ст.189 части 3 ЖК РФ., т.к. собрание собственников помещений не было ознакомлено с

- 1) с перечнем работ по капитальному ремонту;
- 2) **сметой расходов на капитальный ремонт;**
- 3) сроках проведения капитального ремонта;
- 4) источниках финансирования капитального ремонта.

На основании вышеизложенного, прошу провести капитальный ремонт фасада дома в соответствии с документацией, на основании которой был произведен расчет стоимости работ в 2023 г. и предложен нам по документу с реквизитами ИСХ № 8850/2 от 18.07.2023. От НКО ФКР МКД Сахалинской области.

Для защиты своих прав, инициативная группа жильцов, оставляет за собой право обратиться в вышестоящий орган (ст. 186 ЖК РФ), прокуратуру и судебные инстанции.

По поручению собственников МКД по адресу: г. Корсаков, ул. Парковая, 21.

Разумовская С.А.

