

**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Управляющие организации
(по списку)

Парижской Коммуны, д. 33,

г. Красноярск, 660049

Факс: (391) 212-45-88

Телефон: (391) 212-46-31

<http://www.krasnadzor.ru>

E-mail: public@krasnadzor.ru

№ 100-12784/01
на _____ от _____

О соблюдении законодательства
при содержании общего имущества
в МКД

В Службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) поступает значительное количество обращений граждан по вопросам ремонта межпанельных швов, кровель, устранения аварийных ситуаций инженерных систем, расположенных в помещениях многоквартирных домов, и т.д.

Анализ указанных обращений указывает на следующую тенденцию: управляющие организации нарушают сроки реагирования на поступающие обращения от граждан, а при необходимости проведения работ по устранению нарушений в содержании общего имущества в многоквартирном доме не составляют должным образом акты, в которых подробно обозначены все обстоятельства, не оформляются доказательства необходимости проведения работ, зачастую собственники жилых помещений необоснованно направляются в Совет дома для согласования тех или иных видов работ за счет средств текущего ремонта.

Вместе с тем, обращаем внимание, что все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре управления в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться управляющими организациями независимо от того, упоминаются ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме.

Неудовлетворительное состояние конструктивных элементов в многоквартирном доме, обязанность по содержанию которого возложена на управляющую организацию, устранение которых требует проведение ремонта - не освобождает управляющую организацию от необходимости совершения каких-либо действий, направленных на приведение многоквартирного дома в соответствие с требованиями надлежащего технического состояния и на недопущение ухудшения состояния многоквартирного дома.

Управляющая организация как лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома независимо от действий собственников многоквартирного дома по согласованию работ по текущему ремонту обязана принять все необходимые меры для комфортного и безопасного проживания граждан, соблюдения требований законодательства по содержанию и обслуживанию жилого фонда, а именно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Заместитель руководителя



И.С. Клименков

