

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

Организациям, управляющим
многоквартирными домами

(согласно перечню)

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

100-688/18 от 06.02.2023

№ _____
На № _____ от _____

**О необходимости подготовки МКД
к капитальному ремонту**

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) в рамках профилактики нарушений обязательных требований действующего законодательства информирует о нижеследующем.

В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края на 2023 – 2025 годы, утвержденным Постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2013 № 709-п, в указанный период запланирован ремонт в 2981 многоквартирном доме.

Вышеуказанное постановление размещено в справочной правовой системе Консультант плюс, Гарант, на официальном интернет - портале правовой информации (<http://www.zakon.krskstate.ru>).

Ознакомиться с периодом выполнения работ в конкретном доме можно также на официальном сайте регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (<http://www.fondkr24.ru>).

Напоминаем, что подготовка многоквартирного дома и помещений в нем к капитальному ремонту должна осуществляться управляющей организацией в рамках содержания общего имущества.

Необходимо заблаговременно приводить в порядок подвальные и чердачные помещения, освобождая их от мусора, своевременно осуществлять дезинсекцию и дератизацию, не допускать затопление подвалов канализационными стоками и своевременно устранять последствия аварийных ситуаций.

Особое внимание следует уделить закрепленным на стропильной системе слаботочным сетям и электрическим кабелям, инженерным сетям, создающим препятствия для демонтажа строительных конструкций.

В случае невозможности проведения капитального ремонта подрядной организацией по причине отсутствия доступа к общему имуществу, ситуация

может расцениваться как воспрепятствование оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества.

Процедура установления воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества установлена Постановлением Правительства Красноярского края от 26.12.2017 № 798-п, согласно которому, под воспрепятствованием понимается, в том числе, бездействие управляющей организации, которое влечет невозможность проведения или завершения работ.

Порядок предусматривает создание комиссии и, при подтверждении фактов воспрепятствования, вынесение решения о невозможности проведения работ по капитальному ремонту, с последующим переносом срока капитального ремонта на более поздний период путем внесения изменений в региональную программу капитального ремонта.

В результате, капитальный ремонт в многоквартирном доме не выполняется, либо сроки его выполнения многократно превышают сроки, установленные договором на выполнение работ по капитальному ремонту.

Большая часть таких нарушений может быть квалифицирована как нарушение правил содержания общего имущества, что может повлечь за собой административное наказание за нарушение лицензионных требований по ст. 14.1.3 КоАП РФ, а также нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений по ст. 7.22. КоАП РФ в отношении лиц, не являющихся лицензиатами.

С целью недопущения срыва сроков проведения ремонтных работ, необходимо заблаговременно провести необходимые осмотры общего имущества собственников помещений в МКД и принять соответствующие меры.

Заместитель руководителя

Е.В. Жидков

