



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Цвиллинга, 27, Челябинск, 454089, Россия
Телефон (351) 263-31-11, факс (351) 263-12-83, телетайп 124676 «Исток», <http://www.pravmin74.ru>

19 04 2018 № 09/3865

на № _____

ТСЖ «Чичерина, 21»
tsjchicherina21@yandex.ru

Копия: Минстрой России
ул. Садовая-Самотечная,
д. 10/23, стр. 1,
Москва, 127994

На Ваше обращение, поступившее из Минстроя России (вх. № 01-160/14235 от 20.06.2018г.), о нарушении застройщиком АСФ ПАО «Челябстрой» гарантийных обязательств в отношении жилого дома, расположенного по ул. Чичерина, 21 в г. Челябинске, сообщая следующее.

Согласно ст. 737 Гражданского кодекса РФ предельный срок, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с ненадлежащим качеством строительных работ (далее – гарантийный срок), составляет 5 лет.

Указанный жилой дом введен в эксплуатацию в 2008 году, таким образом, гарантийный срок, в течение которого застройщик обязан устранить недостатки строительно-монтажных работ, истек.

Для оценки технического состояния несущих конструкций дома на предмет установления факторов, повлиявших на ухудшение эксплуатационных характеристик здания (отдельных его частей), повлекших за собой изменение его уровня надежности, необходимо обратиться в специализированную организацию.

По результатам указанных мероприятий вопрос по устранению строительных недостатков возможно урегулировать в судебном порядке.

В случае подтверждения факта снижения уровня надежности здания (отдельных его частей), а также установления причин, собственники помещений вправе направить пакет документов в комиссию по оценке жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда города Челябинска и частного жилищного фонда с заявлением о признании выше указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу либо капитальному ремонту в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, на территории Челябинской области осуществляется в рамках региональной

программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Челябинской области на 2014-2043 годы, утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 21.05.2014 г. № 196-П (далее – региональная программа), за счет обязательных взносов собственников помещений. Согласно региональной программе проведение капитального ремонта по указанному адресу запланировано с IX планового периода 2038-2040 годы.

В соответствии с решением собрания собственников помещений указанного многоквартирного дома (протокол от 31.10.2014 г. № 03/10/2014), способом формирования фонда капитального ремонта определено перечисление взносов на специальный счет. Владельцем специального счета является ТСЖ «Чичерина, 21», кредитная организация, в которой открыт и обслуживается счет – ОАО Банк «ВТБ» в городе Екатеринбург.

В соответствии с действующим жилищным законодательством, при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, решение о проведении капитального ремонта общего имущества в своем доме, в том числе до наступления срока, предусмотренного региональной программой, об оплате соответствующих работ из средств сформированного ими фонда капитального ремонта принимаются исключительно собственниками помещений на общем собрании.

Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» (далее – Главное управление) в присутствии председателя ТСЖ «Чичерина, 21» с участием собственников помещений многоквартирного дома № 21 по ул. Чичерина в городе Челябинске проведена внеплановая выездная проверка (акт от 03.07.2018г. № 18-2940 2444), по результатам которой в квартире № 65 и в нежилом помещении 8 (17 этаж) выявлены повреждения в виде трещин по стенам и междуэтажному перекрытию, нарушения целостности примыкания элементов балкона.

Для устранения указанных нарушений ТСЖ «Чичерина, 21» выдано предписание в установленный срок выполнить работы по предотвращению угрозы жизни людей жилого дома № 21 по ул. Чичерина в г. Челябинске, посредством систематического наблюдения за трещинами в квартире № 65 и нежилом помещении 8 жилого дома, получения заключения специализированной организации и выполнения мероприятий по стабилизации и предотвращению дальнейшего разрушения ограждающих строительных конструкций, указанных в заключении.

Выполнение данного предписания находится на контроле Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».



С.В. Шаль