

ПРОТОКОЛ

Региональной комиссии по рассмотрению обращений
по вопросам качества жилых помещений, предназначенных
для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках
реализации региональной адресной программы по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда на территории Пензенской области
(далее – Региональная комиссия)

г. Пенза

от 13.12.2021

Председательствовал:

Кувайцев В.Н.

- первый заместитель Председателя Правительства Пензенской области (председатель Региональной комиссии);

Члены комиссии:

Панюхин М.А.

- Министр жилищно-коммунального хозяйства и гражданской защиты населения Пензенской области (заместитель председателя Региональной комиссии);

Ионова Л.А.

- консультант Управления модернизации жилищного фонда Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области (секретарь Региональной комиссии);

Евстигнеева Н.В.

- начальник Управления модернизации жилищного фонда Министерства ЖКХ и ГЗН Пензенской области;

Крымов А.Г.

- заместитель руководителя Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области;

Кураев А.В.

- первый заместитель начальника ГАУ «РЦЭЦС» Пензенской области;

Галкин Е.С.

- руководитель муниципального центра «ЖКХ Контроль» (г. Пенза).

Присутствовали:

Семенов П.А.

- начальник МКУ «УКС г. Пензы»;

Устинов Ю.В.

- директор ООО УК «Федеральная управляющая компания».

Повестка дня:

1. Ход устранения выявленных нарушений в домах №№ 2,3 по ул. Сузюмова в г. Пензе;

2. Рассмотрение Региональной комиссией представленных администрацией города Пензы документов, подтверждающих устранение нарушений, и планов – графиков устранения выявленных нарушений по домам №№ 2,3 по ул. Сузюмова с планируемыми датами устранения 01.09.2022;

3. Подписание документов, оформленных в соответствии с Порядком рассмотрения обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр.

В ходе совещания установлено следующее:

Дома № 2 и № 3 по ул. Сузюмова в г. Пензе включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предусмотренный приказом Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр, в июне и феврале 2020 года в связи с выявлением ряда нарушений.

Понуждение застройщика к устранению строительных недостатков осуществлялось в судебном порядке. В соответствии с разработанными и утвержденными администрацией города Пензы планами-графиками устранения выявленных нарушений от 13.11.2020 и 25.12.2020 планируемая дата устранения нарушений 31.05.2021 года (в соответствии с заключенным мировым соглашением).

В связи с неоднократным уклонением ООО «ССВ» от выполнения работ по устранению строительных недостатков ведущим дознавателем Октябрьского районного отделения судебных приставов в отношении директора ООО «ССВ» возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 315 УК РФ.

26.10.2021 правлением ГК – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), протокол № 1118, принято решение о возврате средств Фонда в сумме 200 000 рублей 00 копеек за нарушения, связанные с устранением недостатков качества жилья и строительных дефектов (длительная (более чем на 3 месяца) просрочка устранения недостатков и строительных дефектов относительно сроков, установленных планами-графиками, представленными в Фонд).

В связи с отсутствием со стороны ООО «ССВ» действий по устранению недостатков администрацией города Пензы принято решение об устранении вышеуказанных недостатков путем заключения муниципальных контрактов МКУ «УКС г. Пензы», действующим строго в рамках выделенных лимитов бюджетных обязательств.

27.04.2021 МКУ «УКС г. Пензы» с ООО «АкадемПроект» заключен муниципальный контракт на выполнение проектных работ по объекту: «Жилой дом по адресу: г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 3», в рамках которого будет выполнено обследование и мониторинг технического состояния здания, а также разработана проектная документация и рабочая документация по объекту капитального строительства. Дата завершения работ по контракту 15.12.2021.

Документация разработана и 15.09.2021 направлена на рассмотрение государственной экспертизы.

В свою очередь, ООО УК «Федеральная управляющая компания», в том числе в рамках текущего содержания многоквартирных домов, выполнены работы по устранению следующих нарушений:

1. г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 2: трещин на фундаментных блоках, разрушения покрасочного слоя вентиляционных шахт, отслоения штукатурного (по низу) и покрасочного слоев входных групп 1, 2, 3 подъездов;

2. г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 3:

- трещин на парапете дома (3 шт.);
- отслоения покрасочного слоя на входных группах 1, 2, 3 подъездов;
- волосяные трещины штукатурного слоя стен межквартирных площадок 3 и 5 этажей 2 подъезда;
- отслоение напольной плитки на 4 этаже 2 подъезда;
- в кв. 9 трещины на стене под окном в спальне;
- в кв. 21 вспучивание напольного покрытия при открывании окон;
- в кв. 33 волосяной трещины в штукатурном слое на стене в ванной комнате, порванный вертикальный пузырь на обоях справа над наличником межкомнатной двери в зале, в спальне дует от оконного блока;
- в кв. 40 локального очага образования плесени на стене в жилой комнате;
- в кв. 42 неудовлетворительной работы системы вентиляции в ванной комнате.

Представлены расписки собственников и нанимателей вышеуказанных жилых помещений дома № 3 по ул. Сузюмова в г. Пензе об устранении и отсутствии замечаний.

МКУ «УКС г. Пензы» предоставлен акт от 29.10.2021 об устранении нарушений по домам №№ 2,3 по ул. Сузюмова в г. Пензе.

До настоящего времени не устранены следующие выявленные нарушения:

1. г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 2: локальное отслоение штукатурного слоя фасада дома на уровне 5 этажа между 1 и 2 подъездом; волосяные трещины на стенах в местах общего пользования 1, 2, 3 подъездов, локальное вздутие покрасочного слоя на стене межквартирной площадки 5 этажа 1 подъезда, локальное отслоение покрасочного слоя на стенах межэтажных площадок 2 подъезда; волосяные трещины на потолках в местах общего пользования 1, 2, 3 подъездов, локальное вздутие покрасочного слоя на потолке межквартирной площадки 5 этажа 2 подъезда, сухие следы протечки кровли на потолке межквартирной площадки 5 этажа 1 подъезда и межэтажной площадки 5 этажа 2 подъезда;

2. г. Пенза, ул. Сузюмова, д. 3: трещины в асфальтовом покрытии отмостки (рядом с входом в 1 подвал); провал асфальтового покрытия отмостки у входа в подвал за 3 подъездом дома и у приямка 3 подъезда; шелушение декоративной штукатурки по низу цоколя дома; отслоение штукатурного слоя на потолке 5 этажа 2 и 3 подъездов межэтажной площадки; в кв. 1 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне; в кв. 35

неудовлетворительная работа системы вентиляции в ванной комнате; в кв. 45 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне и в ванной комнате; горизонтальные пузыри на обоях в коридоре, в зале; волосяная трещина в штукатурном слое на межкомнатной стене в ванной комнате; движение натяжного потолка в верхнее и нижнее положение в зависимости от попадания в зал наружного воздуха; не работает оконная фурнитура на кухне и в «маленькой» комнате; в кв. 47 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне и в ванной комнате; в кв. 56 скопление конденсата на канализационной трубе, зафиксирована плесень на канализационной трубе и трубах холодного водоснабжения в санузле; диагональные пузыри на обоях в зале и в комнате; скопление конденсата внутри стеклопакета оконного блока на кухне.

Администрацией города Пензы разработаны и предоставлены на рассмотрение Региональной комиссии утвержденные главой администрации города Пензы планы-графики устранения оставшихся выявленных нарушений по домам № 2, 3 по ул. Сузюмова с планируемыми датами устранения – 01.09.2022.

**В результате проведенного совещания Региональной комиссией
приняты следующие решения/даны поручения:**

1. По дому № 2 по ул. Сузюмова в г. Пензе на основании акта от 29.10.2021 об устранении выявленных нарушений и визуального осмотра (фотофиксации) признать следующие выявленные нарушения: трещины на фундаментных блоках, разрушение покрасочного слоя вентиляционных шахт, отслоение штукатурного (по низу) и покрасочного слоев входных групп 1, 2, 3 подъездов, устраненными и снять их с контроля;

2. По дому № 3 по ул. Сузюмова в г. Пензе:

- на основании акта от 29.10.2021 об устранении выявленных нарушений, визуального осмотра (фотофиксации) признать следующие выявленные нарушения: трещины на парапете дома (3 шт.); отслоение покрасочного слоя на входных группах 1, 2, 3 подъездов; волосяные трещины штукатурного слоя стен межквартирных площадок 3 и 5 этажей 2 подъезда; отслоение напольной плитки на 4 этаже 2 подъезда, устраненными и снять их с контроля;

- на основании расписок нанимателей и собственников жилых помещений об устранении и отсутствии замечаний признать нарушения в квартирах 9, 21, 33, 40, 42 устраненными и снять их с контроля;

3. Принять во внимание информацию администрации города Пензы и утвердить планы-графики устранения выявленных нарушений по домам № 2, 3 по ул. Сузюмова г. Пензы с планируемыми датами устранения 01.09.2022 (с учетом проведения сезонных видов работ);

4. Планы-графики устранения выявленных нарушений от 13.11.2020 и от 25.12.2020 по домам № 2 и 3 по ул. Сузюмова соответственно признать не действительными в связи с утверждением планов-графиков с планируемыми датами устранения 01.09.2022;

5. Устранение нарушений, отраженных в вышеуказанных планах-графиках, оставить на контроле Региональной комиссии;

6. Отчетные документы, оформленные в соответствии с Порядком рассмотрения обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденным приказом Минстроя России от 01.10.2015 № 709/пр, направить в Фонд и разместить в АИС «Реформа ЖКХ»;

7. Главе администрации города Пензы взять под личный контроль устранение выявленных нарушений в домах № 2,3 по ул. Сузюмова в г. Пензе в сроки, установленные планами-графиками.

Проголосовали **ЗА:** все.

Проголосовали **ПРОТИВ:** нет.

Первый заместитель Председателя
Правительства Пензенской области
(председатель Региональной комиссии)

В.Н. Кувайцев

Протокол вела ИONOBA Л.А.