

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 16.06.2021

Председательствовал:

Кувайцев В.Н.

- временно исполняющий обязанности первого заместителя Председателя Правительства Пензенской области (председатель Региональной комиссии);

Члены комиссии:

Панюхин М.А.

- временно исполняющий обязанности начальника Управления ЖКХ и ГЗН Пензенской области (заместитель председателя Региональной комиссии);

Ионова Л.А.

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

Евстигнеева Н.В.

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

Киндаев А.А.

- исполняющий обязанности начальника Управления государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области - главного государственного жилищного инспектора Пензенской области;

Кураев А.В.

- первый заместитель начальника государственного автономного учреждения «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области»;

Крымов А.Г.

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

Галкин Е.С.

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

Присутствовали:

Агамагомедов М.К.

- заместитель главы администрации города Пензы (по земельным и градостроительным вопросам);

Белоусов А.В.

- заместитель начальника МКУ «УКС г. Пензы»;

Устинов Ю.В.

- директор ООО УК «Федеральная управляющая компания».

Повестка дня:

В рамках работы Региональной комиссии рассмотрение доработанного администрацией города Пензы плана – графика устранения выявленных нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы (далее – план – график) с уточненными планируемыми датами устранения нарушений, его утверждение и направление в Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд).

В ходе совещания установлено следующее:

На контроле в Фонде находится устранение следующих выявленных нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова в г. Пензе:

- трещина 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;
- трещины на парапете дома (3 шт.);
- отслоение покрасочного слоя на входных группах 1, 2, 3 подъездов;
- шелушение декоративной штукатурки по низу цоколя дома;
- волосяные трещины штукатурного слоя стен 3 и 5 этажей межквартирных площадок 2 подъезда;
- отслоение напольной плитки на 4 этаже 2 подъезда;
- отслоение штукатурного слоя на потолке 5 этажа 2 и 3 подъездов межэтажной площадки;
- в квартире 1 неудовлетворительная работа системы вентиляции на кухне;
- в квартире 9 трещина на стене под окном в спальне;
- в квартире 21 вспучивание напольного покрытия при открывании окон;
- в квартире 33 волосяная трещина в штукатурном слое на стене в ванной комнате, порванный вертикальный пузырь на обоях справа над наличником межкомнатной двери в зале, в спальне от оконного блока дует;
- в квартире 35 неудовлетворительная работа системы вентиляции в ванной комнате;
- в квартире 40 зафиксирован локальный очаг образования плесени в жилой комнате;
- в квартире 42 неудовлетворительная работа системы вентиляции в ванной комнате;
- в квартире 45 неудовлетворительная работа системы вентиляции в ванной комнате и кухне, 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 квартире 47 неудовлетворительная работа системы вентиляции в ванной комнате и кухне;
- в квартире 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.

Понуждение застройщика к устранению строительных недостатков МКУ «УКС г. Пензы» осуществлялось в судебном порядке. Определением Арбитражного суда Пензенской области от 05.11.2020 по Делу А49-4147/2020

утверждено мировое соглашение, которым установлен срок устранения строительных недостатков – не позднее 31.05.2021г.

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.

В связи с отсутствием со стороны ООО «ССВ» действий по устранению недостатков, выявленных по дому № 3 по ул. Сузюмова, администрацией города Пензы принято решение об устранении вышеуказанных недостатков путем заключения муниципальных контрактов МКУ «УКС г. Пензы».

Дом №3 по ул. Сузюмова построен в районе застройки, в котором по другим домам выявлены строительные недостатки, в том числе по фундаменту. В связи с чем, администрацией города Пензы принято решение о целесообразности проведения сначала обследования конструкций здания и мониторинга деформации элементов конструкций домов с последующей разработкой проектной документации (далее – ПСД) на усиление конструкций зданий в рамках капитального ремонта.

Решение вопроса по устранению строительных недостатков в многоквартирных домах в мкр. Заря носит длящийся во времени характер (судебные процессы, определение источника финансирования, разработка ПСД, мониторинг, выполнение работ), при этом такой порядок позволит комплексно и эффективно решить вопрос устранения выявленных нарушений.

С целью устранения недостатков 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 ПСД на капитальный ремонт дома. Дата завершения работ по контракту 15.12.2021.

Запланировано:

- 15.12.2021г. получение положительного заключения государственной экспертизы ПСД;

- 04.02.2022г. выделение лимитов на выполнение СМР по усилению фундаментов;

- 04.03.2022г. заключение контракта на выполнение СМР по усилению фундаментов;

- 04.04.2023г. выполнение СМР.

- 04.03.2022г. выделение лимитов на разработку ПСД на капитальный ремонт дома;

- 04.05.2022г. заключение контракта на разработку ПСД на капитальный ремонт дома;

- 15.12.2022г. получение положительного заключения государственной экспертизы ПСД;

- 04.02.2023г. выделение лимитов на выполнение СМР по капитальному ремонту дома;

- 03.03.2023г. заключение контракта на выполнение СМР по капитальному ремонту дома;

- 31.10.2023г. устранение всех нарушений.

В связи с вышеизложенным, администрацией города Пензы на рассмотрение

Региональной комиссии предоставлен доработанный утвержденный главой администрации города Пензы план-график с планируемыми датами устранения нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова – 31.10.2023г.

Дополнительно директором ООО УК «Федеральная управляющая компания» сообщено, что сотрудниками управляющей компании выполнена покраска входных групп подъездов в рамках текущего содержания, что подтверждается фотофиксацией, сделанной 08.06.2021 в ходе проведенного сотрудниками Контрольного департамента Фонда контрольных мероприятий за ходом устранения недостатков качества домов, включенных 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.

Предоставлен акт № 16/2021 от 20.04.2021 периодической проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов. Согласно заключению ООО «ТехЭксперт» дымовые и вентиляционные каналы дома № 3 по ул. Сузюмова отвечают требованиям нормативных документов и технической документации и могут быть пригодны для дальнейшей эксплуатации. На момент проверки тяга имеется.

В результате проведенного совещания Региональной комиссией приняты следующие решения/дано поручение:

Региональной комиссией рассмотрен доработанный утвержденный главой администрации города Пензы план - график и приняты следующие решения/дано поручение:

- об отсутствии целесообразности проведения выездной проверки;
- утвердить план-график по дому № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы с уточненными планируемыми датами устранения нарушений;
- устранение выявленных нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы оставить на контроле Региональной комиссии;
- 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»;
- администрации города Пензы взять под личный контроль устранение выявленных нарушений по дому № 3 по ул. Сузюмова г. Пензы в сроки, установленные планом-графиком.

Проголосовали **ЗА: все.**

Проголосовали **ПРОТИВ: нет.**

Врио Первого заместителя Председателя
Правительства Пензенской области
(председатель Региональной комиссии)



В.Н. Кувайцев

Протокол вела ИONOBA Л.А.

