



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
Тридцать восьмая сессия двадцать седьмого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 25 мая 2022 г. № 557

О признании обращения Гревцова А.В. депутатским запросом

Архангельская городская Дума **р е ш и л а**:

1. Признать обращение Гревцова Александра Викторовича депутатским запросом.
2. В соответствии с пунктом 4 статьи 56 Регламента Архангельской городской Думы направить депутатский запрос Главе городского округа "Город Архангельск".

Председатель городской Думы

 **В.В. Сырова**



АРХАНГЕЛЬСКАЯ
ГОРОДСКАЯ
ДУМА
ДЕПУТАТ
городской Думы
двадцать седьмого созыва
(2018-2023)

Троицкий, д.60, г.Архангельск, 163000
тел. 606-899, факс 65-16-62
E-mail: gorduma@arhcity.ru; сайт: www.arhgorduma.ru

г. № _____
На № _____ от _____

Главе Городского округа
«Город Архангельск»

Мореву Д.А.

Уважаемый Дмитрий Александрович!

В доме № 8 по улице Гагарина в Архангельске сложилась критическая ситуация в части технического состояния несущих конструкций здания. После обращений в Администрацию ГО «Город Архангельск» и НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» были получены неопределённые (частично взаимоисключающие друг друга) ответы. В частности, у Фонда и администрации нет единого понимания, за счёт каких средств должен выполняться капитальный ремонт дома и сроки его проведения.

Решением Суда по делу № 2-1202/2014 от 03.03.2014 г. мэрию города Архангельска понудили организовать проведение работ капитального характера по полной перекладке наружной стены жилого дома № 8 по ул. Гагарина (между первым и вторым, вторым и третьим оконными проёмами с левого угла наружной стены по ул. Гагарина).

По информации Департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры (исх. № 19-75/2567 от 19.04.2022 г.), в рамках исполнения решения суда мэрия города провела обследование дома, подготовила дефектную ведомость и сметный расчёт на проведение ремонтных работ в соответствии с решением суда. Мэрией подготовлены и проведены общие собрания собственников помещений в очной и заочной формах, в которых приняли участие менее 2% собственников жилья указанного дома. На основании этого исполнительное производство по делу было прекращено 11.12.2015 г.

Таким образом, с момента вынесения судебного решения никаких работ капитального характера в доме не проводилось, в связи с чем дом продолжает разрушаться.

Ситуацию усугубил пожар на кровле вышеуказанного дома 21 апреля 2021 года, во время тушения которого было затоплено большинство жилых и нежилых помещений дома, помещения общего пользования. Из-за прорыва трубы с горячей водой в чердачном помещении часть помещений была залита кипятком.

Для устранения данной аварийной ситуации из резервного фонда Главы ГО «Город Архангельск» были выделены средства на срочный ремонт кровли, который был выполнен в летний период 2021 года.

Однако важный вопрос капитального ремонта несущей стены решён не был, несмотря на то, что ситуация представляет угрозу безопасности сотням жителей дома.

В то же время в НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» сообщают (исх. № 05/5407 от 04.05.2022 г.), что в 2018-2019 гг. были выполнены работы по детально-инструментальному обследованию конструкций стен и фундаментов МКД, инженерно-геологические инженерно-геодезические изыскания, разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт фасада. Получено положительное заключение государственной экспертизы, составлена смета.

В настоящее время МКД на ул. Гагарина, 8 включён в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капремонта на 2020-2022 гг. Предельная стоимость ремонта фасада, которую Фонд может направить на выполнение капитального ремонта, составляет 12,8 млн. рублей. Общая же стоимость строительно-монтажных работ в соответствии с разработанной проектной документацией по состоянию на 4 квартал 2021 года составляет 41,3 млн. рублей. Таким образом, объём средств дополнительного финансирования по капитальному ремонту фасада составляет 28,5 млн. рублей.

По информации Фонда, письмом от 24.11.2021 г. № 16-16/10307 департаментом городского хозяйства администрации ГО «Город Архангельск» сообщалось, что указанные средства планировалось включить в городской бюджет на 2022 г. Однако до сих пор информации о принятом решении нет.

1 марта 2022 года на встрече в городской Думе с руководителями фракций заместителем Главы ГО «Город Архангельск» по экономике и финансам было сообщено, что в проекте изменений в городской бюджет на 2022 год, которые планировалось рассматривать на мартовской сессии гордумы, средства на капитальный ремонт дома предусматриваются. Однако к моменту официального внесения документа на сессию они из проекта решения были исключены, что сделало ситуацию с домом на ул. Гагарина, 8 неопределённой.

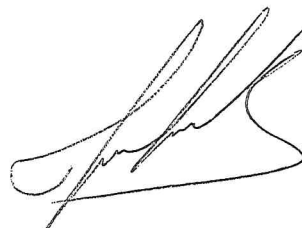
В связи с тем, что в ответах Департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации Городского округа «Город Архангельск» и НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов

Архангельской области» приводятся различные (частично взаимоисключающие друг друга) позиции относительно капитального ремонта дома на ул. Гагарина, 8, прошу Вас разъяснить конкретный порядок и сроки проведения капитального ремонта указанного многоквартирного дома, источники финансирования работ, в какие сроки планируется предусмотреть выделение средств, необходимых для капитального ремонта многоквартирного дома, в городском бюджете.

Приложения:

1. Ответ на обращение Гревцова А.В. Департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации ГО «Город Архангельск» - на 4 л. в 1 экз.

2 Ответ на обращение Гревцова А.В. НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» - на 1 л. в 1 экз.



Гревцов А.В.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТА,
СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

пр.Троцкий, д.60, г.Архангельск, 163000
тел. (8182) 60-67-41, факс (8182) 60-67-60
E-mail: dts@arhcit.ru

Гревцову А.В.
deputatgrevtsov@mail.ru

19.04.2014 № 19-15/2507
на № _____ от _____

Уважаемый Александр Викторович!

Ваше обращение рассмотрено в департаменте транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск". По существу, поставленных вопросов сообщаем следующее.

На исполнении в мэрии города Архангельска находилось решение суда по делу № 2-1202/2014 от 03.03.2014 о понуждении мэрии города организовать проведение работ капитального характера по полной перекладке наружной стены жилого дома № 8 по ул. Гагарина в г. Архангельске, а именно, между первым и вторым, вторым и третьим оконными проемами с левого угла наружной стены по ул. Гагарина в г. Архангельске. Исполняя данное решение суда, в рамках организации проведения капитального ремонта, в соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ, мэрия города Архангельска обязана организовать по собственной инициативе внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества. Данная позиция подтверждалась разъяснениями Октябрьского районного суда г. Архангельска по аналогичным судебным решениям. Для проведения общего собрания заявителю в соответствии с нормами ЖК РФ необходимо провести обследование дома, определить исчерпывающий перечень работ по ремонту, составить схемы расходов на капитальный ремонт. Специалисты мэрии города Архангельска провели обследование дома, подготовили дефектную ведомость и сметный расчет на проведение ремонтных работ в соответствии с решением суда. Мэрией города подготовлены и проведены общие собрания собственников помещений указанного дома в очной и заочных формах. Следует отметить, что доля муниципального образования "Город Архангельск" на момент проведения общего собрания собственников составляла 26,24% а для принятия решения о проведении капитального ремонта дома необходимо не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (66,67%). Таким образом, без участия граждан – собственников принять такое решение невозможно. К сожалению, менее 2% граждан из числа собственников помещений приняли участие в собраниях. В связи с отсутствием

кворума общие собрания собственников были не правомочны рассматривать вопросы по повестке дня, а также принимать по ним решения. Таким образом, собственники помещений из числа граждан самоустранились от решения вопроса по капитальному ремонту дома № 8 по улице Гагарина, следовательно, фактически препятствовали его проведению. В связи с фактическим исполнением, в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи, статьями 6, 14 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ об исполнительном производстве мэрия города Архангельска исполнила обязанность по организации проведения ремонтных работ. Постановление об окончании исполнительного производства от 11.12.2015 года.

Управлением муниципального жилищного контроля 21 января и 16 марта 2021 года была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения лицензионных требований по управлению жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Гагарина, д. 8 в отношении юридического лица ООО "Управляющая компания "Фасад", обслуживающего в настоящее время указанный жилой дом. Во время проведения проверки жилищным инспектором установлено ненадлежащее содержание внутренней отделки подъезда и конструкций лестницы первого подъезда, ненадлежащее содержание внутридомовой системы холодного водоснабжения, а именно: не обеспечена работоспособность внутридомовой системы холодного и горячего водоснабжения по стояку квартиры № 10, затопление подвального помещения жилого дома канализационными стоками, нарушение температурно-влажностного режима подвального помещения и неисправность трубопроводов водоснабжения и водоотведения в подвале жилого дома, отсутствие запирающего устройства на входных дверях в подвал. Управлением муниципального жилищного контроля в адрес ООО "Управляющая компания "Фасад" выдано предписание о принятии мер по устранению выявленных нарушений. По истечении установленного срока, жилищным инспектором управления муниципального жилищного контроля была проведена контрольная выездная проверка, по результатам которой установлено, что предписание об устранении выявленных ранее нарушений управляющей организацией не выполнено. Материалы указанной проверки были направлены в государственную жилищную инспекцию Архангельской области для возбуждения дела об административном правонарушении по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении управляющей организации ООО "Управляющая компания "Фасад", а так же, руководствуясь ч. 1 ст. 23.1. КоАП Российской Федерации, мировому судье для рассмотрения и привлечения виновного лица к ответственности предусмотренной частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В отношении ООО "Управляющая компания "Фасад" и руководителя – директора ООО "Управляющая компания "Фасад" возбуждено дело об административном правонарушении согласно протоколу об административном правонарушении государственной жилищной инспекции Архангельской области № 09-14/48 (49) от 17.02.2021 года. Также дополнительно в соответствии с п. 4 ч. 6 статьи 20 ЖК РФ, управлением муниципального жилищного контроля в адрес муниципально-правового департамента Администрации городского округа "Город Архангельск" будут направлены материалы проверки для обращения с иском заявлением в суд.

о понуждении управляющей компании ООО "Управляющая компания "Фасад" к устранению выявленных нарушений. Арбитражным судом Архангельской области рассмотрено дело № А 05-4268/2021 года по исковому заявлению Администрации городского округа "Город Архангельск" к ООО "Управляющая компания "Фасад" об обязанности исполнить обязательства по договору управления многоквартирным домом № 8, по ул. Гагарина в г. Архангельске. Решением Арбитражного суда Архангельской области от 25 мая 2021 года иск Администрации городского округа "Город Архангельск" удовлетворен. Судебное решение вступило в законную силу 25 июня 2021 года. Согласно статье 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 № 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации", вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации. В случае неисполнения судебного решения ООО "Управляющая компания "Фасад" в добровольном порядке, службой судебных приставов исполнителей будет возбуждено исполнительное производство. Меры, предусмотренные действующим законодательством, управлением муниципального жилищного контроля выполнены в полном объеме.

В соответствии с заключением межведомственной комиссии от 27.01.2015 № 18 по результатам обследования указанного дома издано распоряжение заместителя мэра города по городскому хозяйству С.В. Чинёнова от 04.02.2015 № 236р «О необходимости проведения ремонтных работ в доме № 8 по ул. Гагарина в г. Архангельске». В соответствии с п. 1 указанного распоряжения, признана необходимость проведения капитального ремонта (цоколя по периметру здания, наружной стены в районе 1 этажа 4 подъезда) дома № 8 по ул. Гагарина. По вопросу аварийного состояния дома и в связи с угрозой его обрушения, в муниципалитет в течение длительного времени поступают запросы от прокуратуры города, Государственной жилищной инспекции Архангельской области, ГУ МЧС России по Архангельской области, но состояние указанного дома не подпадает под перечень критериев, указываемых на чрезвычайную ситуацию, утвержденных приказом МЧС РФ от 08.07.2004 № 329 и, соответственно, не относится к чрезвычайной ситуации и не предусматривает затраты на работы капитального характера из резервного фонда. Полномочиями по организации и проведению работ по капитальному ремонту в рамках реализации региональной программы капитального ремонта наделен НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области» (далее – региональный оператор). По информации регионального оператора в 2017-2018 г.г. подрядной организацией проводилось детально-инструментальное обследование фундамента, фасада, кровли, перекрытий дома по адресу: ул. Гагарина д. 8. На основании указанного обследования в 2019 году выполнялась разработка технической документации на капитальный ремонт фасада дома, в связи с его аварийным состоянием. По результатам экспертизы выявлено,

что межэтажные перекрытия в доме частично являются деревянными и имеют опору непосредственно на фасадные стены, что, учитывая разрушения кирпичной кладки местами до 70%, грозит обрушением межэтажных перекрытий. За счет средств фонда капитального ремонта разработана проектно-сметная документация, прошедшая государственную экспертизу. Стоимость работ по капитальному ремонту фасада данного дома (актуализация на 01.01.2022) определена в размере 41,4 млн. Объем средств, который региональный оператор вправе направить на выполнение работ по капитальному ремонту фасада данного дома, в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 21.08.2014 № 333-пп составляет 12,8 млн. рублей. Таким образом, необходим сбор дополнительных взносов на капитальный ремонт. Региональный оператор обратился в департамент городского хозяйства с предложением срочного сбора дополнительных взносов на капитальный ремонт в размере 12,6 млн. руб. Муниципальная доля в указанном доме составляет 31%, Жилищный Кодекс Российской Федерации предусматривает возможность софинансирования работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках механизма сборов дополнительных взносов. В этом случае, необходимая к выделению из муниципального бюджета сумма составляет по актуализированной смете – $41,4 \times 31\% = 12,8$ млн. руб. Также фонд капитального ремонта рекомендовал предусмотреть резерв средств на оплату скрытых работ (+15% к смете), исходя из чего итоговая сумма необходимого софинансирования от муниципалитета должна составить 15,0 млн. руб.

Директор департамента

И. Сергеев



А.К. Майоров



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

«ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»

Троицкий просп., д. 10, г. Архангельск, 163000
Тел. (8182) 609-340, тел./факс (8182) 609-350

04 МАЙ 2022 № 05/5407

На № 04/02-2022 от 06.04.2022

Депутату

Архангельской городской Думы
двадцать седьмого созыва
(2018-2023)

А.В. Грешову

пр.-кт. Троицкий, д. 60, г. Архангельск,
Архангельская область, 163000

Уважаемый Александр Викторович!

На Ваше обращение некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор) сообщает следующее.

На основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 8 (далее – МКД) (Протокол от 15.11.2015 г. № 6/н) и администрации муниципального образования городской округ «Город Архангельск» (далее – МО г.о. «Город Архангельск») о включении работ по проведению обследования конструктивных элементов здания и разработке проектной документации данный дом был включен в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, на 2017-2019 годы, утвержденный постановлением министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 20.09.2016 г. № 65-п (с изменениями и дополнениями).

В рамках краткосрочного плана за 2018-2019 годы были выполнены работы по детально-инструментальному обследованию конструктивной стены и фундаментов многоквартирного дома, инженерно-геологические инженерно-геодезические изыскания, разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт фасада. Получено положительное заключение государственной экспертизы ГАУ АО «Управление госэкспертизы» результатов обследования, инженерных изысканий и проектной документации, составлена смета на капитальный ремонт фасада.

Разработанной проектной документацией предусмотрены работы по ремонту и усилению наружных несущих стен, замена водосточной системы, отмостки, окон в подъездах, ремонт крылец, полная замена штукатурного слоя и окраска фасадов.

В настоящий момент указанный МКД включен в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенный на территории Архангельской области, на 2020-2022 годы, утвержденный постановлением министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области от 25.12.2018 г. № 243-п (с изменениями и

дополнениями). В рамках данного краткосрочного плана запланировано проведение строительно-монтажных работ по ремонту фасада МКД.

Предельная стоимость работ по ремонту фасада МКД, которую региональный оператор вправе направить на выполнение капитального ремонта фасада в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 21 августа 2014 года № 333-пп (в ред. от 03.06.2020 года № 297-пп) «Об утверждении размеров предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт» (далее – Постановление № 333-пп) с учетом стоимости разработанной проектной документации составляет 12 808 168,02 рублей.

Общая стоимость работ по разработке проектной документации составила 2 347 087,62 рублей. Стоимость строительно-монтажных работ в соответствии с разработанной проектной документацией по состоянию на 4 квартал 2021 года составляет 41 345 341,52 рублей.

Таким образом, объем средств дополнительного финансирования работ по капитальному ремонту фасада составляет: 41 345 341,52 – 12 808 168,02 = 28 537 173,50 рублей.

Наряду с этим до начала производства работ администрация муниципального образования необходимо будет обеспечить расселение всех жителей данного многоквартирного дома.

Детальный порядок отселения жителей должен быть учтен в проекте производства работ, выполненным подрядной организацией. Исходя из объемов работ организационно по их выполнению возможно организовать поэтапно в две захватки по два подъезда. Таким образом, до начала производства работ возможно расселение МКД в объеме одной захватки (2 подъезда). Ориентировочный срок выполнения работ по одной захватке составит 12 месяцев, общая продолжительность работ 2 года.

Письмом от 24.11.2021 № 16-16/10307 департаментом городского хозяйства МО г.о. «Город Архангельск» в адрес Фонда сообщалось, что администрацией МО г.о. «Город Архангельск» планируется включить в бюджет МО г.о. «Город Архангельск» на 2022 год необходимый объем дополнительных средств для капитального ремонта МКД. Однако до настоящего момента информации о принятом решении в адрес Фонда не поступало.

Вопрос по организации строительно-монтажных работ МКД будет рассматриваться в случае подтверждения гарантии МО г.о. «Город Архангельск» о выделении финансовых средств, а также расселения МКД.

Генеральный директор

Е.В. Соколовская

Дарья Иван Сергеевна
(8182) 609-350 (доб. 311)