



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Малышева, д. 101, Екатеринбург, 620004
тел./факс (343) 312-00-32, 375-62-71
<http://nadzor.midural.ru>

Председателю
МОО «Народный КОНТРОЛЬ»

М.В. Беляеву

nkontrol96@mail.ru

16.12.2024 № 29-02-07/70627

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Максим Владимирович!

Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) в рамках своих полномочий рассмотрено Ваше обращение от 22.11.2024 № 29-01-01-43730/18, направленное в интересах жителей многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крауля, д. 44 (далее – МКД), о возможных нарушениях в жилищно-коммунальной сфере. По результатам рассмотрения сообщаем следующее.

Формирование фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 44 по ул. Крауля в г. Екатеринбург (далее - МКД) обеспечивается на специальном счете (владелец счета – ТСЖ «Солнечный замок»), что возлагает на собственников помещений в МКД обязанность по самостоятельной организации проведения капитального ремонта общего имущества с учетом всех связанных с этим рисков.

Основанием для проведения капитального ремонта и использования средств фонда капитального ремонта является решение общего собрания собственников помещений МКД¹.

Такое решение о проведении капитального ремонта системы холодного и горячего водоснабжения МКД принято собственниками (протокол от 10.07.2024 № 1).

В рамках реализации принятого решения между ТСЖ «Солнечный замок» и ИП Чередников А.А. заключен договор подряда от 17.08.2024 № 0708 (далее - договор), в адрес подрядной организации перечислен аванс в размере 4 074 000,00 рублей. Срок действия договора - 31.12.2025. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях, предусмотренных законом или договором. Взаимоотношения между заказчиком и исполнителем работ регулируются гражданским (претензионный/судебный порядок), а не жилищным законодательством. Департамент в рамках предоставленных полномочий правом разрешения споров, возникших в рамках исполнения договора, не наделен.

Договором предусмотрен гарантийный срок на выполненные работы в течение 5 лет с момента приемки работ. ИП Чередников А.А. не гарантирует качественного соединения участков старого и нового трубопроводов из-за технического состояния внутридомовых инженерных систем, имеется вероятность срыва соединительной муфты и дальнейших неблагоприятных последствий личному имуществу собственников дома. В связи с чем производится полный демонтаж и монтаж трубопроводов, который занимает около пяти дней, в течение которых проводятся работы по одному стояку в одном подъезде, соответственно в других квартирах по другим стоякам подъезда водоснабжение имеется. На период проведения работ по замене стояков в подъезде МКД организована круглосуточная точка разбора холодной воды.

¹ст. 44-46, ч. 5.1 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации

Законодательством² установлена обязанность исполнителя услуги уменьшать размер платы за предоставленные коммунальные услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность. В связи с тем, что ремонтные работы капитального характера проводятся с нарушением срока допустимой продолжительности перерыва холодной и горячей воды в адрес ТСЖ «Солнечный замок» направлено требование от 12.12.2024 № 29-11-07-37290 о принятии мер по проведению перерасчета платы за услугу по холодному и горячему водоснабжению.

Заместитель директора
Департамента

Р.В. Демидов

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 008AF1570E68F149AEB35F0DB925733038
Владелец **Демидов Роман Владимирович**
Действителен с 27.03.2024 по 20.06.2025

«Для оценки уровня Вашей удовлетворенности при взаимодействии с Департаментом при подаче и рассмотрении Вашего обращения просим Вас пройти краткий опрос удобным для Вас способом с использованием платформы обратной связи»



Ольга Владимировна Ананьева
(343) 312-00-32 (доб. 905)



Подписаться ВКонтакте

Ответы на наиболее актуальные вопросы:



Подписаться Telegram



ГИС ЖКХ



Госуслуги.Дом

Ссылка на отзыв: <https://pos.gosuslugi.ru/lkp/polls/471114/>

²приложение № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354