



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КОМИТЕТ
ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539- 41- 08,
e-mail: gkh@lenreg.ru

08.11.2022 № ис-6300/2022

На № _____ от _____

Депутату
Законодательного собрания
Ленинградской области седьмого созыва
по Кировскому одномандатному
избирательному округу № 9

Коломыцеву М.В.

energy@lenoblzaks.ru

Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом от 25.10.2022 №791-2/22-23-0 комитет по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области направляет информацию по соблюдению подрядными организациями гарантийных обязательств после выполненного капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ленинградской области к заседанию постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Законодательного собрания Ленинградской области 16.11.2022.

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (далее- Фонд, региональный оператор) является специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, и на реализацию иных функций, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее-ЖК РФ), законами Ленинградской области, и уставом Фонда.

Целью деятельности регионального оператора является создание эффективного и устойчивого механизма проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет организационного обеспечения процесса его планирования и осуществления, вовлечения в его финансирование собственников помещений многоквартирных домов, а также бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

В соответствии с частью 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

- привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

-нести ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество оказанных услуг и (или) выполненных работ в течение не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе за несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений.

Всего за период работы Фонда выполнено 5729 видов строительно-монтажных работ.

Начиная с 2014 года в адрес Фонда поступило 693 обращений по вопросу исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями,

из них 572 обращения рассмотрены, в том числе

по 245 обращениям случаи не признаны гарантийными,

по 327 обращениям замечания устранены в рамках гарантийных обязательств силами подрядных организаций,

121 обращение находится на исполнении (случаи признаны гарантийными).

317 обращений с подтверждением гарантийного случая приходится в основном на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, проведенный в 2014-2017 годах.

Гарантийный ремонт проводится локально, в местах, где работы выполнены с ненадлежащим качеством. Устранение данных замечаний не влечет за собой ухудшение характеристик всей конструкции.

В целях усиления контроля качества за исполнением гарантийных обязательств в Фонде создан сектор по работе с гарантийными случаями, расширен штат специалистов строительного контроля.

В целях повышения комфорта проживания граждан Фондом:

- осуществляется контроль за каждым объектом капитального ремонта в течение 5 лет, после окончания работ;

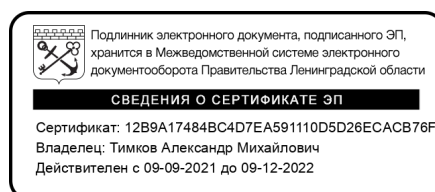
- ведется реестр обращений по вопросам возникновения гарантийных случаев;

- организуются комиссионные выездные проверки;

- организована работа с подрядными организациями по вопросам исполнения гарантийных обязательств, в том числе в судебном порядке;

- ведется работа по привлечению к ремонту третьих лиц в случае ликвидации подрядных организаций или отказе подрядных организаций от исполнения гарантийных обязательств с последующим взысканием расходов в судебном порядке.

Председатель комитета



А.М. Тимков

Дмитриева Е.А., 539-42-80