

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ

ИНСПЕКЦИЯ ПО ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ИНСПЕКЦИЯ З ЖИТЛОВОГО НАГЛЯДУ
РЕСПУБЛИКИ КРИМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНЪ
МЕСКЕН НЕЗАРИТИ ИНСПЕКЦИЯСЫ

ул. Павленко, 18, г. Симферополь, Республика Крым, Россия

295000 тел./факс: 25-44-95,

e-mail: inspeksiya@gizn.rk.gov.ru

ОГРН 1149102018691,

ИНСПЕКЦИЯ 9102013996/910201001

от 25.07.2023 № К-1 | 3711 | 2

на _____ от _____

ТСН «Аю Даг-2010»

ayudag.2010@yandex.ru

В Инспекцию по жилищному надзору Республики Крым (далее Инспекция) поступило коллективное обращение жильцов дома по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, ул. Победы, д. 1.

В соответствии с п.п. 3.2, 3.3, 3.2.4 Положения об Инспекции по жилищному надзору Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 27.06.2014 № 173, просим предоставить информацию, по вопросам, изложенным в обращении в адрес Инспекции на электронную почту e-mail: inspeksiya3@gizn.rk.gov.ru (с пометкой для Романовой Т.Е.) в срок до 01.08.2023 с последующим подтверждением на бумажном носителе.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Начальник управления жилищного
надзора, аналитической работы и подготовки
отчетной документации

С. Гавриленко

Прокурору Республики Крым
Государственному советнику
юстиции 2 класса
Камшилову Олегу Анатольевичу
ул. Севастопольская, 21
г. Симферополь, 295015.

от собственников многоквартирного
жилого дома по ул. Победы, 1, пгт.
Партенит, г. Алушта, Республика
Крым. 298542.

- Кульковой Надежды Григорьевны;
- Бейник Натальи Игоревны;
- Перминова Олега Игоревича
- Андреевой Халисы

Тел. +7(978) 802-36-62.

Коллективное заявление № 2

Уважаемый Олег Анатольевич, 24 апреля 2023 г. группой собственников нашего многоквартирного дома по ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта в Ваш адрес было направлено коллективное заявления с просьбой, помочь нам разобраться в ситуации, касающейся взаимоотношений с Некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».

Ранее 23 августа 2020 г. в адрес прокуратуры Республики Крым по поручению собственников уже было направлено заявление от Кульковой Н.Г. с просьбой разобраться с законностью финансовых требований некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».

В ответе Прокуратуры Республики Крым № 25-р-11343-20/18845 от 04.09.2020 г. на имя Кульковой Н.Г. было сообщено, что данное заявление для рассмотрения направлено в Инспекцию по жилищному надзору Республики Крым.

Инспекция по жилищному надзору Республики Крым в своём ответе за № К-1/5809/2 от 09.10.2020 г. известила заявителя о том, что с 28.09.2020 г. по 16.10.2020 г. назначено проведение внеплановой проверки в отношении некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» по установлению фактов, изложенных в обращении Кульковой Н.Г.

Однако спустя три года, в полученном от Инспекции по жилищному надзору Республики Крым сообщении № К-1/2697/2 от 14.06.2023 г., какой либо информации о результатах данной проверки не сообщается. Более того Инспекция по жилищному надзору Республики Крым сообщает, что согласно имеющемуся у неё данным статус этого здания, как гостиницы был изменён 19 марта 2019 г. на статус жилого дома. Но, в конце своего письма извещает, что по закону обязанность уплаты взносов на капитальный ремонт у собственников всё-таки должна исчисляться с 01.09.2016 г. (т.е. когда дом ещё не был жилым). Какой-то парадокс.

В это время Некоммерческая организация «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» вдовь и вновь инициирует судеб-

ответ № КО-1/1389/2 от 09.06.2023 г. Министерства Жилищно-Коммунального Хозяйства Республики Крым за подписью заместителя министра – О.Семенова.

В данном документе нас пытаются подробно и детально ознакомить с отдельными статьями Жилищного Кодекса РФ, существующих минимальных размеров взносов и особенностью страхования денежных средств, размещаемых на специальном депозите.

Это очень трогательно, но нет ответов на поставленные собственниками прямые и конкретные вопросы.

В частности, как «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» собирается осуществлять запланированный капитальный ремонт крыши нашего дома в 2028 году, в то время как крыша, как таковая у нас отсутствует, а в наличии имеется открытая терраса, принадлежащая одному из собственников.

Далее, каким образом «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» в 2031 году будет производить капитальный ремонт фундамента дома, при том, что это фактически невозможно т.к. дом построен по монолитно-каркасной схеме на армированной железобетонной плите толщиной 800 мм. Как эта плита может быть вообще ремонтнопригодной?

Ещё больше вопросов вызывает запланированный «Региональным фондом капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» капитальный ремонт подвалов нашего дома, которых в нашем доме нет.

Высший пилотаж – это запланированный на 2045 год ремонт системы газификации нашего дома т.е. в доме, где отсутствует и не вообще проектом предусмотрено газоснабжение. Отопление мы получаем от поселковой котельной, а горячее водоснабжение организовано электрическими бойлерами в каждой квартире.

Отдельно можно и выразить сомнение в целесообразности в 2028 г. капитального ремонта фасада здания, сданного в 2008 г. как гостиничный комплекс с современным, утепленным и фактурированным фасадом и заменой имеющихся высоконадёжных лифтов (без машинного отделения) фирмы ThyssenKrupp AG на «шедевр» российского производства – лифтовое оборудование Карачаровского механического завода.

Исходя из выше изложенного, мы в третий раз обращаемся к Вам, как к гаранту исполнения законности Российской Федерации в Крыму с просьбой разобраться с обоснованностью финансовых требований некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым».

Мы не отказываемся осуществлять обязательные платежи и понимаем, что как собственники помещений в многоквартирном жилом доме, согласно ч.1, ст. 169 Жилищного кодекса РФ, в обязательном порядке должны выплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, но в нашем случае есть особенности, которые отличают наш дом от типовых застроек и эти особенности нужно учитывать.

В соответствии со ст. 182 ЖК РФ:

1. Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда ка-

тального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

2. Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан:

1) в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 189 настоящего Кодекса, подготовить и направить собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

В опубликованной на сайте Регионального Оператора программе капитального ремонта общего имущества МКД на территории РК на 2016-2045 год в пункте 404 наш дом указан и обозначены по разделам сроки проведения всех соответствующих работ по капитальному ремонту здания с 2028 по 2031 год.

Однако нам кажется, что средства, которые «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Республики Крым» аккумулирует у себя за счёт наших взносов и для производства запланированных по нашему дому работ, согласно Региональной программе, утверждённой Постановлением СМ Крыма № 753 от 30.11.2015 г. не смогут быть использованы по целевому назначению на наш дом или вообще могут быть потрачены на другие объекты.

В то время, как средства собственников помещений в многоквартирных домах, уплачиваемые ими в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт, направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, могут использоваться только на указанные виды работ, а также на разработку проектно-сметной документации для проведения указанных работ и проведение экспертизы такой документации.


На основании вышеизложенного, настоятельно просим Вас разобраться в ситуации по существу дела и принять меры прокурорского реагирования, о чём уведомить в наш адрес, в установленный законодательством РФ срок.


Представитель собственников дома – Кулькова Надежда Григорьевна, прож. ул. Победы, 1, пгт. Партенит, г. Алушта, Республика Крым. 298542.
Тел. +7(978) 802-36-62.

Приложения:

- Копия ответа № КО-1/1389/2 от 09.06.2023 г. Министерства Жилищно-Коммунального Хозяйства Республики Крым.
- Копия ответа Инспекции по жилищному надзору Республики Крым № К-1/5809/2 от 09.10.2020 г.

20 июня 2023 г.

 /Кулькова Н.Г./

 /Андреева Халиса

 /Сакубов Н.И./

 /Перминов О.И./