

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии при Правительстве Ленинградской области по рассмотрению обращений граждан и организаций по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам, переселенным из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в Ленинградской области по вопросам устранения нарушений, по многоквартирным домам, расположенным по адресам: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, г. Сланцы, ул. Ломоносова, д.77 и Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, ул. Северная, д.45.

ул. Смольного, д. 3, каб.3-164

11:00

09 июня 2021 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

председатель комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области-председатель комиссии **Ромадов Олег Аршавинович**.

Присутствовали:

АНТОНОВ
Николай
Васильевич

- консультант отдела информационно-аналитического обеспечения комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области-ответственный секретарь Комиссии.

САЛИОНОВА
Лариса
Владимировна

- заместитель начальника отдела санитарного надзора Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области - член Комиссии.

ХУДЯЕВ
Сергей
Николаевич

- руководитель «Регионального центра общественного контроля ЖКХ» Ленинградской области-член Комиссии.

КАЗАНЦЕВ
Николай
Валерьевич

- глава администрации муниципальное образование «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

ВОРОПАЕВА
Надежда
Петровна

- главный специалист юридического сектора администрации муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области.

Члены Комиссии, Калинин Михаил Алексеевич и Икоев Дмитрий Олегович на заседании Комиссии отсутствовали по уважительным причинам, обосновывающие документы представлены в Комитет.

Информация по повестке дня:

В целях осуществления контроля за устранением нарушений, 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, проводится заседание Региональной комиссии, образованной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 29 января 2016 года №48-рг (в редакции от 15.06.2020 №466-рг) «Об образовании Комиссии по рассмотрению обращений граждан и организаций по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам, переселенным из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в Ленинградской области».

Комиссия создана в соответствии с приказом Минстроя России от 01.10.2015 N 709/пр "О создании Комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

В настоящее время в реестре обращений государственной корпорации-Фонд содействия реформированию ЖКХ по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, находятся 2 (два) многоквартирных дома, расположенные по адресам:

1. Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, г. Сланцы, ул. Ломоносова, д. 77.

Многokвартирный дом по указанному адресу является одним из проблемных домов, в плане длительности сроков устранения нарушений. Дом, введен в эксплуатацию администрацией муниципального образования Сланцевский муниципальный район в 2016 году (далее-Администрация), поставлен на контроль по обращению Худяева С.Н. в декабре 2018 года.

В процессе эксплуатации в 2017 году выявлены нарушения, подлежащие устранению в рамках гарантийных обязательств, основными из которых являются:

1. ненадлежащая работа системы вентиляции;
2. трещины в квартирных перегородках;
3. гниение стропильной части кровли.

06.09.2017, до момента постановки дома на контроль и включения в реестр обращений, Администрацией было подано исковое заявление в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области к застройщику ООО «СтройБалтПроект» об устранении выявленных нарушений и дефектов в рамках гарантийных обязательств по видам работ, предусмотренных муниципальным контрактом (дело №А56-68448/2017).

Более трех лет с 2017 по 2021 годы, Администрация судилась с застройщиком ООО «СтройБалтПроект», за указанный период состоялось несколько судебных заседаний, в процессе которых были назначены и проведены две

судебно-строительные экспертизы, результаты которых подтвердили вину Застройщика.

11.09.2020 Арбитражным судом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынесена результативная часть решения, согласно которому ООО «СтройБалтПроект» обязано в течение 3-х месяцев с момента вступления решения суда в законную силу устранить в многоквартирном доме замечания по ряду жилых помещений, выполнить работы по укреплению верхнего ряда кирпичной кладки несущих стен карнизной части здания и установить детскую площадку.

26.11.2020 ООО «СтройБалтПроект» подал апелляционную жалобу в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд на решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.09.2020 по делу №А56-68448/2017.

12.01.2021 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд оставил без изменения решение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 11.09.2020 по делу №А56-68448/2017, с правом обжалования в Арбитражном суде Северо-Западного округа в срок, не превышающий двух месяцев. Нарушения Застройщик должен был устранить в срок не позднее 19.04.2021.

В связи с тем, что со стороны Застройщика, до указанного срока, никаких мер принято не было, 11.05.2021 Администрацией направлено заявление в Сланцевский районный отдел судебных приставов, о возбуждении исполнительного производства. 24.05.2021 возбуждено исполнительное производство.

Кроме того, 14.05.2021 Администрацией направлен отдельный иск в Арбитражный суд г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области об устранении нарушений и дефектов в системе вентиляции в рамках гарантийных обязательств.

02.06.2021 исковое заявление принято арбитражным судом к производству и назначено судебное заседание на 10.08.2021 (дело №А56-47103/2021).

Таким образом, результатом процесса будет итог работы судебных приставов – исполнителей и решение суда по иску Администрации, в части касающейся системы вентиляции.

Представителем от администрации Сланцевского района Ленинградской области Воропаевой Надеждой Петровной данная информация подтверждена в выступлении по существу вопроса.

В настоящее время администрация Сланцевского района взаимодействует с Сланцевским РОСП по продвижению исполнительного производства.

2. Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, п. Щеглово, ул. Северная, д.45.

Многоквартирный дом поставлен на контроль по обращению НП «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ «ЖКХ Контроль». 20 ноября 2020 года.

Осмотр многоквартирного дома Региональной комиссией проведен 04.12.2020 года. По результатам осмотра подтвердились два нарушения, в том числе, в части касающейся протечек кровли и разрушению вентиляционных каналов. По данным нарушениям составлен план-график устранения нарушений, со сроками устранения до 13.08.2021 года.

Отчетные документы по результатам осмотра Региональной комиссией направлены в Фонд.

В настоящее время администрацией Щегловское сельское поселение проведено дополнительное обследование крыши специализированной организацией с подготовкой технического заключения, подготовлена проектно-сметная документация и принято решение «О наличии неотложной необходимости капитального ремонта крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, ул. Северная, д.45», для получения субсидии на ремонт крыши в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 25.10.2019 №499 «Об утверждении условий и порядка предоставления дополнительной помощи в форме субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при возникновении неотложной необходимости».

Документы проходят согласование с некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

Главой администрации «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Казанцевым Николаем Валерьевичем данная информация подтверждена в выступлении по существу вопроса.

В обсуждении вопросов приняли участие: все участники заседания.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать администрации Сланцевского района, письменно обратиться в РОСП и к главному судебному приставу по Ленинградской области за информацией о ходе (результатах) исполнительного производства №21114/47032-ИП, в отношении ООО «СтройБалтПроект».

Срок: до 21.06.2021

Ответственный: Администрация Сланцевского района.

2. Рекомендовать администрации Сланцевского района провести мониторинг состояния системы вентиляции по всем жилым помещениям многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, г. Сланцы, ул. Ломоносова, д. 77, с выработкой видений (предложений) по возможным проектным решениям по устранению нарушений или выработке нового проектного решения по исполнению системы вентиляции в вышеуказанном многоквартирном доме, с предварительной оценкой стоимости проектных решений и строительно-монтажных работ.

Срок: до 09.07.2021

Ответственный: Администрация Сланцевского района, управляющая организация.

3. Рекомендовать администрации Сланцевского района провести мониторинг состояния крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, г. Сланцы, ул. Ломоносова, д. 77, с выработкой предложений по устранению нарушений и предварительной оценкой стоимости проектных решений и строительно-монтажных работ.

Срок: до 09.07.2021

Ответственный: Администрация Сланцевского района, управляющая организация.

4. Рекомендовать администрации Сланцевского района провести мониторинг состояния подвала многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Сланцевский муниципальный район, г. Сланцы, ул. Ломоносова, д. 77,

с выработкой предложений по устранению нарушений и предварительной оценкой стоимости строительно-монтажных работ.

Срок: до 09.07.2021

Ответственный: Администрация Сланцевского района, управляющая организация.

5. Рекомендовать администрации «Щегловское сельское поселение», ускорить процесс подготовки необходимых документов и обеспечить тесное взаимодействие с Региональным оператором по согласованию документов на получение субсидии на ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, ул. Северная, д.45, в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 25.10.2019 №499 «Об утверждении условий и порядка предоставления дополнительной помощи в форме субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов при возникновении неотложной необходимости».

Срок: до 21.06.2021

Ответственный: Администрация «Щегловское сельское поселение».

6. Провести выездное заседание Региональной комиссии по вопросу оценки устранения нарушений в соответствии с планом-графиком по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, п. Щеглово, ул. Северная, д.45.

Срок: до 30.08.2021

Ответственный: Председатель Комиссии.

Председатель Комиссии:

Ответственный секретарь Комиссии



О.А. Ромадов

Н.В. Антонов