

**Мэру Москвы**

**Сергею Семеновичу  
Собянину**

## **ОБРАЩЕНИЕ**

Муниципальные депутаты ЦАО считают необходимым обратиться к Вам, так как Правительство Москвы является единственным учредителем Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы (далее - ФКР Москвы).

В настоящее время в районах ЦАО, да и в других районах города Москвы, сложилась крайне неприятная обстановка, связанная с проведением капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД), вызывающая недовольство жителей города Москвы и создающая повышенную социальную напряженность.

Можно отметить следующие тенденции:

1. При заключении договоров на капитальный ремонт многоквартирных домов ФКР Москвы не учитываются мнения собственников, отраженные в протоколах общих собраний.

Выбор систем, подлежащих капитальному ремонту, не всегда соответствует реальным потребностям. Заключаются договоры на уже отремонтированные или не требующие ремонта системы, но в тоже время игнорируются системы, требующие срочного капитального ремонта.

2. Разработанная Проектно-сметная документация (далее ПСД) без согласования с собственниками МКД отправляется сразу на государственную экспертизу. В результате, после получения и ознакомления с ней жителей возникает много вопросов, требующих внесения изменений в ПСД. Однако, подрядчики, уже оплатившие государственную экспертизу, категорически возражают против

внесения изменений, что вызывает многочисленные споры и приводит к затягиванию выполнения работ или неисполнению требований собственников.

3. Разработка ПСД производится на все системы сразу, включая те, которые не вошли в действующий договор капитального ремонта. Срок действия ПСД составляет 3 года, но при этом часть систем ФКР включает в программу капитального ремонта по истечении этого срока. Это приводит к повторной разработке ПСД и повторной оплате одних и тех же работ собственниками.

4. До 2021г. проходило предварительное согласование разработанного ПСД с собственниками многоквартирного дома и только после этого подписывался акт открытия строительно-монтажных работ (далее - СМР). Сейчас ФКР объединил в акте открытия работы по разработке ПСД и проведению СМР.

Для примера, в Якиманке с такими актами первый раз столкнулись в многоквартирных домах по адресам: Казанский пер., д. 2-4 и Казанский пер., д. 8. Это привело к тому, что подрядная организация начала СМР без утвержденной ПСД.

Собственники выступают против новой формы акта и настаивают на прежней схеме работы, включающей: предварительное проектирование, согласование видов, объёмов работ, ПСД и открытие СМР по капитальному ремонту только после подписания акта приёмки ПСД.

5. В перечне работ, предусматриваемых ФКР Москвы, отсутствуют некоторые виды работ, которые требуют выполнения:

- работы со слаботочными системами. В настоящий момент возникает множество нареканий со стороны жителей при приёмке работ по ремонту подъездов, когда в хорошо отремонтированном подъезде по стенам и потолкам висит «паутина» проводов.
- полностью отсутствуют земляные работы. Ремонт систем канализации часто необходимо проводить не до наружной

стены здания, а до первого колодца. При устройстве вторичного заземления и молниезащиты также необходимо проводить земляные работы.

- ремонт/замена межэтажных перекрытий;
- гидроизоляция фундамента дома;
- ремонт выносных подвалов, расположенных за периметром внешних стен дома (вопрос актуален для многих домов дореволюционной постройки). Подобные работы до создания ФКР и принятия нормативного регулирования в текущем виде (с 2015 года) проводились, как выборочный капитальный ремонт с финансированием по постановлению 849-ПП. Однако на сегодня 849-ПП не дают использовать на подобные виды работ капитального характера, ссылаясь на программу капремонта.

6. Строительный контроль за ходом работ находится на крайне низком уровне, что провоцирует многочисленные жалобы и обращения жителей в различные инстанции. Обращения жителей к руководству ФКР, как правило, не приносят должного результата.

Приведем краткий перечень направляемых в «МосжилНИИпроект» жалоб жителей:

- низкое качество работ;
- откровенная «халтура»;
- низкая культура производства;
- грязь, оставленная после себя;
- производство работ в неустановленное время;
- многочисленные отключения воды и электричества на сроки, значительно превышающие нормативные;
- для производства работ привлекаются рабочие, не имеющие вообще никакой квалификации, а также не имеющие опыта производства работ.
- привлечение Мосжилинспекции для оформления актов приёмки выполненных работ по окончании работ, в случае если собственники многоквартирного дома и/или депутаты не согласны с качеством и объемами, выполненных работ.

На все жалобы жителей и уполномоченных депутатов руководство «МосжилНИИпроект» ограничивается откровенными отписками вместо того, чтобы устраниить обоснованные замечания.

К сожалению, данные факты носят массовый характер и повторяются на большинстве многоквартирных домов, попавших под капитальный ремонт.

По всем перечисленным вопросам муниципальные депутаты ЦАО могут предоставить более подробную информацию с указанием конкретных адресов и всю имеющуюся переписку.

Мы, муниципальные депутаты ЦАО, не выступаем против капитального ремонта многоквартирных домов, мы выступаем за **качественное проведение и в разумные сроки**.

На основании вышеизложенного, муниципальные депутаты ЦАО просим Вас обеспечить:

1. Исключение при проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов практики одновременного открытия работ по разработке проектно-сметной документации и строительно-монтажным работам, и нормативное закрепление разделение на два различных акта открытие работ по разработке проектно-сметной документации и открытие строительно-монтажных работ только после подписания акта приемки проектно-сметной документации.

2. Исполнение при проведении капитальных ремонтов многоквартирных домов решений собственников, определяющих виды, объемы и сроки работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и закрепленных в протоколах общих собраний собственников.

3. Разработку проектно-сметной документации производить только на те системы, которые включены в краткосрочный план или приняты, на основании протоколов ОСС.

4. Включить в перечень работ по капитальному ремонту работы, перечисленные в п. 5 выше, за счет средств, собираемых ФКР.

5. Проведение работ по капитальному ремонту в установленные сроки и соблюдением требований СНиП.

О результатах рассмотрения просим проинформировать в письменной форме почтовым отправлением (115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 27, с. 2) и по электронной почте: [info@mo-yakimanka.ru](mailto:info@mo-yakimanka.ru).

## **Муниципальные депутаты ЦАО**

Арбат район

Ефим Колодкин, депутат Совета депутатов МО Арбат

Сергей Какителашвили, депутат Совета депутатов МО Арбат

Нонна Гуллер, депутат Совета депутатов МО Арбат

Басманный район

Виктор Котов, депутат Совета депутатов МО Басманный

Замоскворечье район

Виктор Баранцев, депутат Совета депутатов МО Замоскворечье

Егор Таций, депутат Совета депутатов МО Замоскворечье

Красносельский район

Елена Котёночкина, глава МО Красносельский

Алексей Мохов, депутат Совета депутатов МО Красносельский

Михаил Бирюков, депутат Совета депутатов МО Красносельский

Мещанский район

Ольга Аксенова, депутат Совета депутатов МО Мещанский

Юрий Рейнхиммель, депутат Совета депутатов МО Мещанский

Пресненский район

Елена Ивашкина, депутат Совета депутатов МО Пресненский

Анастасия Ромашкевич, депутат Совета депутатов МО Пресненский

Таганский район

Наталья Макарова, депутат Совета депутатов МО Таганский

Тверской район

Галина Фильченко, депутат Совета депутатов МО Тверской

Артем Боженов, депутат Совета депутатов МО Тверской

Хамовники район

Татьяна Касимова, и.о. главы МО Хамовники

Александр Нахимсон, депутат Совета депутатов МО Хамовники

Александр Мелькумов, депутат Совета депутатов МО Хамовники

Антон Алифанов, депутат Совета депутатов МО Хамовники

Асия Тихонова, депутат Совета депутатов МО Хамовники

Илья Азар, депутат Совета депутатов МО Хамовники

Якиманка

Андрей Морев, глава МО Якиманка

Дмитрий Зеленов, депутат Совета депутатов МО Якиманка

Андрей Гордеев, депутат Совета депутатов МО Якиманка

Дмитрий Петров, депутат Совета депутатов МО Якиманка

Василий Дикарёв, депутат Совета депутатов МО Якиманка

Владимир Трясцын, депутат Совета депутатов МО Якиманка