



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕФЕКТА
ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

Преображенская площадь, д.9, Москва, 107996
Телефон: (499) 161-12-03, факс: (499) 780-20-48
ОКПО 42009096, ОГРН 1027700559127, ИНН/КПП 7718112909/771801001

E-mail: pref-vao@mos.ru
<http://www.vao.mos.ru>

08.04.2025 № 02-16-3444/25-Прав
на № *18-РР/10420/5* от *13.03.2025*

Макеенко Е.Л.
79296701040@yandex.ru

Уважаемая Елена Леонидовна!

Рассмотрев Ваше обращение, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросу эксплуатации многоквартирного дома по адресу: ул. Шумкина, д. 3, корп. 2, сообщаю.

Управляющая организация ГБУ «Жилищник района Сокольники» оказывает услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также предоставляет коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений в доме. Работы по текущей эксплуатации многоквартирного дома по вышеуказанному адресу выполняются в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 и Нормативами по эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465-ПП.

Согласно п. 3.4.3. Постановления Госстроя РФ от 27.09. 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», подвалы и технические подполья многоквартирных домов должны проветриваться регулярно в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах, цоколе или других устройств. Продухи в цоколях зданий должны быть открыты.

В соответствии с п. 11 (в) Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила), содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества.

Реализация вышеуказанных нормативных документов позволяет, с одной стороны, обеспечить требуемый температурно-влажностный режим подвалов и технических подполий многоквартирного дома, а с другой стороны – обеспечить гуманное отношение к бездомным животным, попавшим в подвал или техническое подполье многоквартирного дома.

Во исполнение указанных нормативных документов, в доме по адресу: ул. Шумкина, д. 3, корп. 2, продухи по периметру цоколя оборудованы решетками

и дополнительно мелкоячеистой сеткой. Один (самый небольшой) продух оставлен полностью открытым.

Одновременно сообщая, что сотрудниками ГБУ «Жилищник района Сокольники» в летний период были проведены необходимые мероприятия по подготовке вышеуказанного многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации 2024-2025гг. Проведен комплекс необходимых ремонтных работ на внутридомовых трубопроводах систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения, а также иные мероприятия, необходимые для приемки дома к сезонной эксплуатации и подписания соответствующих документов. Совместно с ресурсоснабжающей организацией ПАО «МОЭК» выполнена опрессовка внутридомовой системы центрального отопления, по результатам которой оформлен и подписан «Акт проверки готовности к отопительному периоду 2024-2025гг. многоквартирного дома по адресу: Шумкина ул., д. 3, корп. 2».

По просьбам жителей, во избежание попадания птиц в чердачное помещение дома, сотрудниками эксплуатационной службы ГБУ «Жилищник района Сокольники» на чердачных продухах установлены сетки и армированное стекло, выполнена уборка чердачного помещения от мусора и голубиного помета.

В настоящее время чердачное и подвальное помещение дома находится в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.

Также сообщая, что между ГБУ «Жилищник района Сокольники» и АО «Мосводоканал» заключен договор на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию. Согласно договору, АО «Мосводоканал» поставляет в дом холодную питьевую воду для бытовых нужд населения. В целях экономии питьевой воды, запрещено использовать воду, подаваемую в многоквартирные дома, для полива придомовой территории и газонов. Учитывая изложенное, поливочные краны в доме отсутствуют.

Фасад дома кирпичный, не оштукатуренный и не окрашенный, находится в удовлетворительном состоянии, разрушение или выветривание кирпичной кладки отсутствует.

В связи с воспрепятствованием к проведению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: ул. Шумкина, д. 3, корп. 2, выполнение ремонта в отношении внутридомовых инженерных систем: холодного водоснабжения (стояки), горячего водоснабжения (стояки), водоотведения (канализации) (стояки), теплоснабжения (стоки), фасада (замена оконных блоков, расположенных в помещениях общего пользования) признано невозможным, о чем выпущено распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 15.04.2022 № 07-14-269/22.

Учитывая изложенное, при очередной актуализации в региональную программу капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы будут внесены изменения в части переноса срока проведения работ на вышеуказанных внутридомовых инженерных системах на более поздний период.

До выполнения работ по капитальному ремонту управляющей организацией, в рамках текущей эксплуатации, установлен постоянный контроль за техническим состоянием многоквартирного дома.

**Заместитель префекта
Восточного административного
округа города Москвы**



М.Г. Паршина