



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕФЕКТА

ЗЕЛЕНОГРАДСКОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ

124482, Москва, Центральный проспект, д.1

Тел./факс: (495) 957-98-48

E-mail: MorozovDV@mos.ru

Факс: (495) 957-98-84

<http://www.zelao.ru>

15.05.2017.

№ 14-06-47/7-2

на № 6/к

от 17.04.2017.

Юрлину С.В.

Корп.2304, кв.90,
г. Москва, г. Зеленоград, 124365
(quesero@yandex.ru)

Уважаемый Сергей Владимирович!

В связи с коллективным обращением в префектуру Зеленоградского административного округа города Москвы о признании многоквартирных домов, корпусов 2301, 2302, 2303, 2304 аварийными, и подлежащими реконструкции в связи с неудовлетворительным состоянием подземных паркингов, сообщая.

Согласно статье 18 Закона г. Москвы от 27.01.2010 N 2 "Основы жилищной политики города Москвы" многоквартирные дома в городе Москве признаются аварийными по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Указанный порядок предусмотрен Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции".

Согласно вышеназванному закону, основанием для рассмотрения вопроса о признании многоквартирного дома аварийным является заключение о его техническом состоянии специализированной организации, имеющей необходимую квалификацию для проведения данных работ в соответствии с федеральным законодательством, законами и иными правовыми актами города Москвы.

Рассмотрение вопросов, подготовка актов, заключений о признании многоквартирных домов аварийными осуществляются Городской межведомственной комиссией по использованию жилищного фонда города Москвы.

Префектура административного округа города Москвы, согласно постановлению Правительства Москвы от 21.08.2007 N 712-ПП "О признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в городе Москве", принимает заявление и прилагаемые к нему обосновывающие документы, определяет перечень дополнительных документов, необходимых для принятия решения о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, проводит предварительное обследование помещений дома с оформлением акта и представляет документы на рассмотрение Городской Межведомственной Комиссии (далее – Городская МВК).

Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке и на основании оценки соответствия требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47, возлагается на Городскую МВК путем принятия решения, оформленного в виде заключения.

В связи с указанными нарушениями Жилищной инспекцией по Зеленоградскому административному округу в адрес ООО Группа Компаний «ДОС» выдано предписание об устранении следов и причин протечек в подземном паркинге корпуса 2301, со сроком выполнения до 01.07.2017.

Префектура Зеленоградского административного округа ранее также обращалась в адрес ПАО «Моспромстрой» (застройщик 23 микрорайона) о выполнении гарантийных обязательств в части устранения протечек в подземных паркингах 23 микрорайона. Работы до настоящего времени не выполнены в полном объеме.

В соответствии с Положением о префектуре административного округа города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 24 февраля 2010 года № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы», префектура административного округа города Москвы не наделена функциями административного контроля и применения мер административного воздействия к застройщикам и управляющим организациям, не находящимся в ее ведомственном подчинении. Не являясь стороной договора долевого участия в строительстве, а также договора управления многоквартирным домом, префектура округа, управа района Крюково, к сожалению, не уполномочены в судебном порядке обязать застройщика, управляющую организацию выполнить работы по надлежащему содержанию общего имущества, в частности провести работы по гидроизоляции подземных паркингов вышеуказанных домов.

Вместе с тем, на правах участника долевого строительства, на основании ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Вы вправе предъявить застройщику требования об устранении недостатков в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства, выявленным в течение гарантийного срока, в том числе и в судебном порядке.

Также, в соответствии со ст. 11 Жилищного кодекса РФ, Законом РФ от 07.02.1992 года № 2300 «О защите прав потребителей» Вы вправе обратиться с претензией в адрес управляющей организации о нарушении правил эксплуатации и содержания многоквартирного дома для дальнейшей подачи искового заявления в суд.

Заместитель префекта



Д.В.Морозов