

Жилищно-строительный кооператив № 504

Юр. Адрес: Россия, Санкт-Петербург, Гражданский пр., дом 77, корпус 2.

ИНН: 7804007760. КПП: 780401001. ОГРН 1027802512220

эл. почта gsk504@rambler.ru сот. тел. 8(921)7414417

В Минстрой России

От председателя правления ЖСК-504

Лыткина Владимира Николаевича.

Прошу пояснить позицию Министерства по вопросу приведения МКД повышенной этажности, не подвергавшимся капитальному ремонту, модернизации и реконструкции к нормам, обеспечивающим безопасность жителей в соответствии с техническими регламентами.

Исходя из письма МЧС от 1 апреля 2013 года № 43-1376-19 О применении НПБ 110-03 с текстом: Таким образом, требования к зданиям, сооружениям, помещениям и оборудованию, подлежащим защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией, определенные нормами пожарной безопасности НПБ 110-03 "Перечень зданий и сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и автоматической пожарной сигнализацией", утвержденными приказом МЧС России №315 от 18.06.2003, в настоящее время распространяются исключительно на объекты защиты, введенные в эксплуатацию в период до вступления в силу Технического регламента (до 01.05.2009), в предусмотренных статьей 4 Технического регламента случаях.

Наш дом повышенной этажности построенный в 1971 году по причине невыполнения решения Исполкома Ленсовета от 29 ноября 1985 года N 702 в редакции от 20 марта 1989 года N 199.

3.1. Принять меры по улучшению противопожарного состояния жилого фонда, находящегося на балансе жилищно-эксплуатационных организаций, приведению в рабочее состояние и поддержание в исправности противопожарных систем в жилых домах повышенной этажности.

не приведён в соответствие нормам НПБ 110-03, а в виду неработоспособности систем ППЗ (оборудование противопожарного водопровода и дымоудаления как минимум с 2007 года) установленных при строительстве в 1971 году ЖСК не

может заключить договор с лицензированной организацией на обслуживание и ремонт систем ППЗ, соответственно не имеет права взимать с собственников средства по тарифу «ремонт и обслуживание систем АППЗ»

В связи с возложением надзорным органом МЧС СПб ответственности за неработоспособность систем ППЗ на собственников МКД, в работоспособном состоянии системы ППЗ не получавших (как общее имущество – дата приватизации первого помещения в 2006 году).

ПРОШУ:

- 1. Прошу сообщить статус Положения о системе технического обслуживания и ремонта установок противодымной защиты, водяного пожаротушения, пожарной сигнализации в жилых и административных зданиях, гостиницах и общежитиях повышенной этажности, утверждённого приказом Минжилкомхоза РСФСР от 5 июля 1982 г. N 370.**
- 2. Прошу сообщить статус инструкции министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР по приказ от 7 февраля 1985 г. № 83**

«Об утверждении и введении в действие инструкции по эксплуатации и ремонту автоматизированных систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности».

- 3. Прошу сообщить мнение Министерства по отсутствию критериев оценки необходимости капитального ремонта для систем противопожарной защиты домов повышенной этажности (в Санкт-Петербурге это только срок эксплуатации более 20 лет без учёта работоспособности).**
- 4. Прошу пояснить мнение Министерства по вопросу ответственности за не проведение капитального ремонта систем противопожарной защиты в доме повышенной этажности (ремонт и модернизация не проводились с момента строительства в 1971 году, исходя из инструкции от 7 февраля 1985 г. № 83 капитальный ремонт проводится через 8 лет и при необходимости модернизации. В 2008 году в ответ на заявку в адресную программу районное жилищное агентства Калининского района СПб сообщило о плане модернизации на 2013 год, а в 2014 году срок перенесён на 2021-2023 годы).**
- 5. Прошу пояснить мнение Министерства по вопросу бездействия органов власти Санкт-Петербурга, неприятия мер по приведению неработоспособных систем ППЗ в соответствие с нормами, обеспечивающими безопасность жизни и имущества проживающих граждан.**

6. Прошу пояснить мнение Министерства по предложению Жилищного Комитета СПб по ремонту и модернизации систем ППЗ за счёт средств текущего ремонта (дополнительных средств) что будет нецелевым расходованием средств (при наличии плана капитального ремонта на 2021-2023 год, при фактическом отсутствии в составе общего имущества систем ППЗ которые собственникам в работоспособном состоянии не передавались, а предложения Жилищного Комитета СПб расцениваются собственниками как действия по принуждению собственников по проведению ремонта вместо исполнителя услуг, получающего взносы от собственников).
7. Прошу пояснить мнение Министерства по вопросу фактического отказа органов власти СПб от действий по осуществлению мониторинга, определению фактического состояния систем ППЗ не обеспечивающих безопасность жизни жителей МКД.
8. Прошу пояснить мнение Министерства по вопросу порядка выполнения «уполномоченными органами» положения - ПП РФ № 491 п. 22. Факт достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности устанавливается собственниками помещений или ответственными лицами с отражением этого факта в акте осмотра, а также соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Приложения:

1. Ответ Ростехнадзора на моё обращение о нежелании органов власти СПб создать комиссию по определению мер обеспечивающих безопасность жителей МКД.
2. Ответ Жилищного Комитета СПб.
3. Мой ответ, на ответ Жилищного Комитета СПб.

Председатель правления ЖСК-504 **Лыткин**



02.2020