



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

ул. Островского, д.11, Санкт-Петербург, 191023

Тел. (812) 576-0260 Факс (812) 576-0818

E-mail: [gk@gov.spb.ru](mailto:gk@gov.spb.ru)

<http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 72455338 ОКОГУ 23260 ОГРН 1047839009129

ИНН/КПП 7840013199/784001001

**Председателю правления  
ЖСК № 504**

**Лыткину В.Н.**

**[gsk504@rambler.ru](mailto:gsk504@rambler.ru)**

Жилищный комитет

№ 02-23-1024/20-0-1

от 24.04.2020

На X



**Уважаемый Владимир Николаевич!**

Рассмотрев Ваше обращение, направленное в Жилищный комитет из Прокуратуры Санкт-Петербурга письмом от 13.03.2020 № 7р-2020, по вопросу проведения работ по капитальному ремонту системы автоматической противопожарной защиты (далее – АППЗ) многоквартирного дома по адресу: Гражданский пр., д.77 корп. 2 литера А (далее – МКД), сообщая следующее.

МКД 1971 года постройки, относится к категории «Кирпичные, постройки 1970-1980 гг.» и находится в управлении ЖСК № 504. Собственники помещений МКД формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

Согласно части 2 статьи 190.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда, действовавшими на указанную дату, определяется бывшим наймодателем из числа, установленных частью 1 статьи 166 ЖК РФ. Работы по капитальному ремонту АППЗ частью 1 статьи 166 ЖК РФ не предусмотрены. В связи с чем, финансирование капитального ремонта системы АППЗ МКД не может быть выполнено за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 2 статьи 5-2 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге».

В соответствии с ЖК РФ с 2014 года капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (далее – Региональная программа), утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84, и краткосрочными планами ее реализации.

В рамках реализации Региональной программы в 2016 году в МКД был проведен капитальный ремонт лифтового оборудования (1 ед.) стоимостью 2, 829 млн руб., в 2019 году капитальный ремонт крыши 0,975 млн руб.

Региональной программой плановый период проведения капитального ремонта системы АППЗ МКД определен на 2021-2023 гг.

Актуализация Региональной программы проводится не реже одного раза в год в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 86 (далее – Порядок). Порядком предусмотрено, что администрации районов Санкт-Петербурга ежегодно до первого апреля представляют в Жилищный комитет сведения для актуализации Региональной программы.

Документы для рассмотрения вопроса о приближении в Региональной программе сроков проведения работ по капитальному ремонту системы АППЗ МКД из администрации Калининского района Санкт-Петербурга в рамках актуализации Региональной программы в Жилищный комитет не поступали. В связи с чем, основания для актуализации Региональной программы в части сроков проведения указанных работ отсутствуют.

Дополнительно сообщаю, что в соответствии со статьей 168 ЖК РФ с учетом объемов финансирования распоряжением Жилищного комитета от 31.12.2019 № 2421-р утвержден Краткосрочный план реализации Региональной программы в 2020, 2021 и 2022 годах (далее – Краткосрочный план). Краткосрочным планом предусмотрен капитальный ремонт системы АППЗ МКД в 2022 году.

Также необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

**Первый заместитель  
председателя Жилищного комитета**

**С.Б.Шарлаев**

