



21 марта 2023 год

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО  
СОБСТВЕННИКАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ № 9  
ПО ВОПРОСУ ЧАСТИЧНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ФУНДАМЕНТА ДОМА**

**НАШ ДОМ РАЗРУШАЕТСЯ!**

На официальном сайте ТСЖ «ЖК «Парковый» [www.shkolnaya7911.ru](http://www.shkolnaya7911.ru) можно ознакомиться с Отчётом экспертной организации по результатам обследования технического состояния несущих строительных конструкций наружных стен, перекрытий на повреждённых участках в зоне подвала и первого этажа многоквартирного дома № 9 по улице Школьная города Красногорск Московской области.

На сегодняшний день мы имеем ограниченно-работоспособное состояние наружной монолитной стены из железобетона и кирпичной кладки на повреждённых участках и полов подвала на повреждённых участках вследствие выявленных дефектов и повреждений, а именно:

Описание дефекта, повреждения, объём	Причины возникновения дефекта, повреждения
✓ Вертикальные трещины в монолитной наружной стене подвала шириной раскрытия до 1,4 мм длиной до 1,2 метра.	Вероятными причинами являются неравномерные осадки фундаментов в результате подмыва грунта. Вероятной причиной подмыва грунта под наружной стеной являются протечки через сливные отверстия в полах подвала и осадки от ливневой канализации вдоль наружной стены.
✓ Наклонные трещины в кирпичной кладке наружной стены подвала шириной раскрытия до 8 мм длиной до 1,5 метров. Часть трещин распространяется вверх на 1-ый этаж.	
✓ Следы протечек через технологические отверстия затяжек опалубки монолитной стены.	Нарушение технологии производства монолитных работ, отсутствие «ватерстопов» (waterstop) в отверстиях под затяжки. Вероятной причиной является отсутствие / низкое качество гидроизоляции наружной части стены подвала.
✓ Многочисленные наклонные трещины в бетонных полах шириной раскрытия до 3 мм длиной до 3 метров.	Причиной являются подмывы грунта и образование пустот под поверхностью полов через сливные отверстия, в результате чего происходит провисание и трещины плиты пола.

Описание дефекта, повреждения, объём	Причины возникновения дефекта, повреждения
✓ Подмывы грунта в местах водосборных сливных отверстий в полах видимым диаметром до 1 метра.	Ошибки в проектировании / строительстве, отсутствие спланированного отвода воды из подвала.

**Наш дом требует частичной гидроизоляции фундамента с восстановлением отмостки.**

Ремонт фундамента многоквартирного дома финансируется за счёт средств фонда капитального ремонта (пункт 6 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса РФ).

По состоянию на 21 марта 2023 года размер остатка средств на специальном счёте для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме № 9 составляет 4 650 987,65 рублей.

Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме согласно части 1 статьи 189 Жилищного кодекса РФ.

В силу части 5.1 статьи 189 Жилищного кодекса РФ решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме должны быть определены и утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Работниками ТСЖ «ЖК «Парковый» проведена работа по поиску подрядных организаций для проведения частичной гидроизоляции фундамента с восстановлением отмостки многоквартирного дома № 9, которыми были представлены следующие сметы расходов на такие работы:

№№ п/п	Наименование подрядной организации	Стоимость проведения работ
1.	ООО «Жилищно-строительная компания «ЛИДЕР»	4 418 734,00 рублей
2.	ООО «Стройпроект»	5 703 714,00 рублей

В ближайшие дни Правлением ТСЖ «ЖК «Парковый» будет созываться общее собрание собственников помещений в доме № 9 по вопросу проведения частичного капитального ремонта фундамента многоквартирного дома (частичные работы по гидроизоляции фундамента дома с восстановлением отмостки).