

# **Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Стройтелей"**

Номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций Ростехнадзора  
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312  
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,  
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,  
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596  
Эл. почта: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх № 0757 от 11.06.2020г.

Мэру муниципального образования  
«Анивский городской округ»  
Лазареву А.А.

Руководителю МБУ «Отдел капитального  
строительства» Анивского городского  
округа  
Золотухину М.В.

**Уважаемый Артем Александрович!  
Уважаемый Михаил Вячеславович!**

Ассоциация «Сахалинстрой», рассмотрев проектную документацию капитального ремонта фундамента многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Анива, ул.Дьяконова 15, полагает необходимым дать отрицательное заключение о возможности и целесообразности капитального ремонта фундамента указанного многоквартирного дома в силу следующего.

Исходя из технического отчета о выполнении инженерных изысканий для определения зон подтопления многоквартирного жилого дома №04-07-2019-ИГД (стр.44), поверхностный сток в пределах территории системно не организован, не обеспечен рельефом местности. Кроме того, требуется дренаж территории и организация поверхностного стока. Несмотря на указанные выводы проектом капитального ремонта не предусмотрены технические решения указанных явлений.

Кроме того, техническим отчетом установлено, что территория жилого дома находится в зоне естественных подтоплений, более того грунтовые воды на исследованном участке расположены в пределах от 0 до 3 метров от поверхности земли, то есть оказывают негативное влияние на здания, строения и сооружения, расположенные на исследованной территории.

По смыслу ч.1 ст.67.1 Водного кодекса РФ, в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления и другого негативного воздействия вод, однако проектной документацией такие мероприятия не предусмотрены.

Мероприятия по обеспечению инженерной защитой зданий, строений, сооружений являются крайне затратными. При этом усматривается явная несоразмерность стоимости возведения инженерной защиты относительно стоимости расселения жилого дома, находящегося в зоне подтопления.

**Необходимо отметить, что разрешение указанного вопроса не входит в перечень полномочий муниципального образования.**

Диспозицией ч.1 ст8 ВК РФ закреплено, что водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности).

В соответствии с п.3 ч.1 ст. 26 ВК РФ, Российская Федерация передает органам государственной власти субъектов РФ полномочия по осуществлению мер по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности и полностью расположенных на территориях субъектов РФ.

В соответствии со ст. 1 ВК РФ к негативному воздействию вод относятся: затопление, подтопление, разрушение берегов водных объектов, заболачивание и другое негативное воздействие на определенные территории и объекты.

Субвенции бюджетам субъектов РФ на осуществление отдельных полномочий Российской Федерации в области водных отношений из федерального бюджета распределяются между субъектами РФ в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 11.11.2006 N 668.

Росводресурсы проводят сверку с органом государственной власти субъектов РФ исходных данных для проведения расчетов распределения субвенций в сроки, установленные бюджетным законодательством РФ (см. ст. 133 БК РФ).

На основании изложенного полагаем, что расходное обязательство как по обустройству инженерной защиты, так и по расселению многоквартирного жилого дома лежат на органах власти субъекта.

**Уведомляем Вас, что в соответствии с ч.5 ст.86 Бюджетного Кодекса РФ, органы местного самоуправления не вправе устанавливать и исполнять расходные обязательства, связанные с решением вопросов, отнесенных к компетенции органов государственной власти субъектов Российской Федерации.**

В этой связи считаем необходимым, законным и обоснованным расторжение муниципального контракта (в случае его фактического заключения) на капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома.

Предлагаем Вам уведомить органы власти субъекта об установлении факта размещения дома на естественно затопленной территории, а также полного и всестороннего установления границ зон затопления, подтопления в соответствии с требованиями Постановления Правительства Сахалинской области от 10.11.2017 N 526 "Об утверждении Порядка подготовки предложений об определении границ зон затопления, подтопления на территории Сахалинской области".

Поскольку ч.7 ст.67.1 ВК РФ предусмотрена обязанность собственника водного объекта осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий органы власти субъекта имеют право как предусмотреть введение комплекса инженерной защиты, так и расселение жильцов указанного многоквартирного дома.

Учитывая, что результатами динамических испытаний №18/838 от 09.11.2017 ООО «ЦСЛ Сахалинстрой» был установлен факт сильного повреждения подземной части здания (фундамента), считаем целесообразным и обоснованным расселение жильцов указанного многоквартирного дома за счет средств регионального бюджета.

Кроме того отметим, что управляющая компания не способна исполнить требования п.2.6.6 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" об откачке воды в подвале, п.3.4.1, 4.1.1, 4.1.3 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 о температурно-влажностном режиме подвального помещения в связи с притоком грунтовых вод.

С уважением,  
Генеральный директор

Исполнитель: Кобяков К.П.  
раб.тел. (4242) 311-045, вн.666

В.П. Мозолевский