



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(ДЖКХ города Москвы)

Богоявленский пер., д.6, стр.2, Москва, 109012  
Телефон: 8 (495) 957-7393, факс: 8 (495) 621-3604, e-mail: [dzhkh@mos.ru](mailto:dzhkh@mos.ru), <http://www.mos.ru/dgkh>  
ОКПО 29046804, ОГРН 1037700110238, ИНН/КПП 7703276615/771001001

03.03.2023 № 01-01-09-2285/23  
на № 3732257 от 06.02.2023  
№ 13 03.02.2023

**Плисакову С.В.**  
Председателю правления  
ТСЖ «Олимп-99»

Ул. Удальцова, д.46  
Москва, 119607

[Olymp99@newolymp.net](mailto:Olymp99@newolymp.net)

**Уважаемый Сергей Владимирович!**

Рассмотрев Ваше обращение, направленное на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросу ремонта лифтового оборудования в 1-м подъезде многоквартирного дома по адресу: ул. Удальцова, д.52, сообщаю следующее.

Управление многоквартирными домами (далее – МКД) по адресам: ул. Удальцова, д.44, 46, 50, 52, входящими в состав ТСЖ «Олимп-99», согласно сведениям, размещенным на портале Дома Москвы» и на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), на основании договора № 03/10 от 26.12.2010 с ТСЖ «Олимп-99» осуществляет ГБУ «ЭВАЖД».

В рамках указанного договора ГБУ «ЭВАЖД» выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в указанных домах, в том числе работы по текущему ремонту лифтового оборудования в количестве 5 ед., по адресу: ул. Удальцова, д.52. При этом управляющая организация вправе самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств.

Работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД выполняются управляющей организацией за счет средств собственников помещений в МКД, поступающих в виде платы за содержание жилого помещения (структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД установлена ч.2 ст.154 Жилищного кодекса РФ).

По информации ГБУ «ЭВАЖД», техническое обслуживание лифтового оборудования по договору от 01.03.2021 № 4К/2021-02 осуществляет АО «МОСЛИФТ».

Лифт (рег.№ 138608) в 1-м подъезде МКД по адресу: ул. Удальцова, д.52, с 11.01.2023 находится на простое по причине выхода из строя частотного преобразователя главного привода.

В соответствии с Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации, утвержденным приказом Госстроя РФ от 30.06.1999 № 158, и ГОСТ Р 55964-2022 «Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации» капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт лифтов, по отдельным договорам.

Согласно письмам АО «МОСЛИФТ» (от 19.01.2023 № 49-05/23, № 50-05/23) замена частотного преобразователя относится к работам капитального характера, выполнение работ возможно по отдельному договору на проведение капитального ремонта лифта, стоимость работ по замене преобразователя частоты указанного лифта (рег.№ 138608) составляет 241 598,6 руб.

Поскольку использование средств, поступающих в виде платы за содержание жилого помещения (включающую в себя в том числе плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме), на выполнение работ капитального характера недопустимо, Вы, как председатель правления ТСЖ «Олимп-99», были уведомлены управляющей организацией о необходимости принятия решения по вопросу финансирования работ капитального ремонта указанного лифта в целях исключения его простоя.

Вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в МКД регулируются разделом IX Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ).

Формирование фонда капитального ремонта по указанному адресу, согласно сведениям ГИС ЖКХ, осуществляется на счете регионального оператора, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего

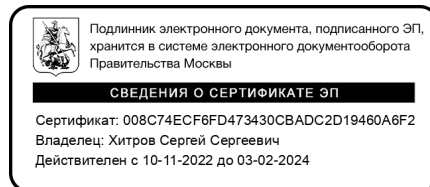
имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта (ч.4.1 ст.170 ЖК РФ).

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 834-ПП «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Москвы, является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» по указанному адресу запланировано проведение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт (замена лифтов) в 2023 году. Указанная информация размещена на сайте Фонда капитального ремонта города Москвы (<https://repair.mos.ru/>; распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 20.01.2023 № 07-14-17/23 «О внесении изменений в распоряжение Департамента капитального ремонта города Москвы от 15.07.2020 № 07-14-102/0» - <https://fond.mos.ru/>).

Надеюсь, что данные разъяснения окажутся Вам полезными.

**Заместитель руководителя Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
города Москвы**



**С.С.Хитров**