**Что делать, если во время ремонта затопило квартиру?**

Капитального ремонта многие собственники квартир ждут с нетерпением. Благодаря обновлению дома становятся более комфортными и удобными для жильцов, улучшаются условия для их проживания ввиду повышения уровня технического состояния жилого дома.

Но случаются ситуации, когда по стечению обстоятельств, в результате ремонта общего имущества действия подрядчика приводят к ущербу помещению (квартире) собственника.

Исходя из практики работы Фонда, чаще всего проблемы возникают при ремонтных работах на кровле зданий. В частности, если подрядная организация не предусматривает защиту от дождя, конструкции крыши остаются открытыми, а в квартирах на верхних этажах начинает намокать потолок.

В такой ситуации собственникам необходимо обратиться в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленобласти с заявлением, в котором указать обстоятельства причинения ущерба. Данное заявление является основанием для выезда специалистов технического надзора Фонда, которые обеспечивают контроль качества проведенных работ. Они составляют акты и выставляют Требования к подрядчику об устранении причины ущерба и возмещении его стоимости, либо осуществлении работ по ремонту помещения (в зависимости от волеизъявления собственника).

В случае если в сроки, установленные в Требовании, подрядчик не возместил ущерб собственнику помещения, либо не произвел работы по ремонту, Фонд принимает меры по возмещению стоимости ущерба, который определяется по результатам независимой оценки. Подписывая соглашение с собственником помещения, либо при согласии собственника, ФКР ЛО организует ремонт путем привлечения сторонней организации через аукцион в соответствии с законодательством РФ.

Подобные случаи зафиксированы во Всеволожске, Гатчине, Любани, Выборге, Сертолово, поселках Гостилицы и Новоселье. В частности, по вине одного из подрядчиков (ООО Миро Групп), в Выборге пострадали жители нескольких многоквартирных домов. Фондом произведена оплата ущерба на сумму около 3 млн.руб.

Всего же Фондом были произведены оплаты по возмещению ущерба собственникам в связи с некачественным выполнением работ по капитальному ремонту подрядными организациями в сумме **5 998 871, 22** рублей.

Указанные работы ведутся Фондом постоянно. Просим жителей (граждан, являющихся собственниками помещений) при возникновении ситуации, связанной с причинением ущерба их помещениям от некачественно проведенного капитального ремонта, либо в ходе выполнения работ по капитальному ремонту, уведомлять об этом Фонд, что позволит своевременно предотвратить и возместить возникший ущерб и привлечь к ответственности подрядную организацию.