

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "Порядок"

600021, г. Владимир, улица Пушкарская, дом №46, квартира №68 тел. № 8-926-811 00 91

Исх.№ 01-П/2015

Исполнено на пяти листах.

Приложение на четырех листах

ДИРЕКТОРУ
ООО «Парк Хаус»
Учредителю
ООО «Квартал Плюс»
ГРИДНЕВУ И.А.

УВАЖАЕМЫЙ ИЛЬЯ АЛЕКСАНДРОВИЧ!

04 июня 2015 года директор ООО «Квартал Плюс» Семенов Ю.Ю. передал председателю правления Товарищества собственников недвижимости «ПОРЯДОК» (далее ТСН «Порядок») Давыдову С.А. техническую документацию на дом №46 по улице Пушкарская города Владимира на основании Акта приема-передачи (**Приложение №1**).

Перечень переданных документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом **не соответствует требованиям**, предусмотренные в пунктах **24, 26 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»**, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, и **пункту 1.5. утвержденных правил**, установленных в постановлении Государственным комитетом РФ по строительству и ЖКХ от 27.09.2003г. №170

Для комфортного проживания собственников многоквартирного дома №46 по улице Пушкарская города Владимира и нормальной эксплуатации здания ТСН «Порядок» необходимо иметь в архиве техническую, эксплуатационную и исполнительную документацию, а также материалы инвентаризации и паспортизации, в том числе проектную документацию на жилой дом и офисную пристройку с подземной автостоянкой, положительное экспертное заключение, полный пакет всех паспортов на все оборудование, включая котельную.

Не предоставление ТСН «Порядок» управляющей компанией ООО «Квартал Плюс» в полном объеме вышеуказанной документации в нарушение норм и требований, предусмотренных в постановлениях Правительства РФ № 491 и ГК РФ по строительству и ЖКХ № 170 не позволяют производить надлежащую эксплуатацию дома без нанесения ущерба интересам собственникам многоквартирного дома №46 по улице Пушкарская города Владимира.

Кроме того, ООО «Парт Хаус» имеет гарантийные обязательства перед собственниками данного многоквартирного дома.

Прошу Вас оказать содействие для передачи ТСН «Порядок» нижеперечисленных документов.

Отсутствуют и не предоставлены:

1. **Раздел 1 "Пояснительная записка"**: (исходные данные, задание на проектирование; 1.отчетная документация по результатам инженерных изысканий; правоустанавливающие документы на объект капитального строительства;

утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; документы об использовании земельных участков; технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации; сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; технико-экономические показатели; т.д.)

2. Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка":

2.1. характеристику земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка;

2.2. описание организации рельефа вертикальной планировки;

2.3. описание решений по благоустройству территории;

2.4. зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, схему планировочной организации земельного участка;

2.5. решений по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории;

2.6. сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения;

2.7. ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка;

И так далее.

3. Раздел 3 "Архитектурные решения":

описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения; поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений.

4. Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения":

4.1. обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; снижение шума и вибраций;

4.2. гидроизоляцию и пароизоляцию помещений; снижение загазованности помещений;

4.3. удаление избытков тепла;

4.4. соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий;

4.5. пожарную безопасность;

4.6. характеристику и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений;

4.7. поэтажные планы зданий и сооружений с указанием размеров и экспликации помещений;

4.8. чертежи характерных разрезов зданий и сооружений с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием относительных высотных отметок уровней конструкций, полов, низа балок, ферм, покрытий с описанием конструкций кровель и других элементов конструкций;

- 4.9. чертежи фрагментов планов и разрезов, требующих детального изображения; схемы каркасов и узлов строительных конструкций;
- 4.10. планы перекрытий, покрытий, кровли;
- 4.11. схемы расположения ограждающих конструкций и перегородок;
- 4.12. план и сечения фундаментов.

5. Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений" должен состоять из следующих подразделов:

- 5.1. подраздел "Система электроснабжения";
- 5.2. подраздел "Система водоснабжения";
- 5.3. подраздел "Система водоотведения";
- 5.4. подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети";
- 5.5. подраздел "Сети связи";
- 5.7. подраздел "Система газоснабжения";
- 5.8. подраздел "Технологические решения".

6. Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды":

- 6.1. результаты оценки воздействия объекта капитального строительства на окружающую среду;
- 6.2. мероприятия по охране атмосферного воздуха;
- 6.3. мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства;
- 6.4. ситуационный план (карту-схему) района строительства с указанием границ земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, расположения источников выбросов в атмосферу загрязняющих веществ и устройств по очистке этих выбросов;

7. Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"

8. Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"

9. Раздел 10(1) "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"

10. Перечень документов представляемых застройщиком (заказчиком) документов и материалов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

10. 1.Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика (в случае, если заявитель не является застройщиком).

10.2.Правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае, если необходимые документы и сведения о правах на земельный участок отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), а также в случае отсутствия указанных документов и сведений в органе исполнительной власти города Владимира, уполномоченном на управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности города Владимира, и земельными участками, находящимися на

территории города Владимира, государственная собственность на которые не разграничена).

10.3. Акт приемки объекта капитального строительства.

10.4. Документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство-экспертное положительное заключение;

10.5. Документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора).

10.6. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения

10.7. Схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора) за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта. (Здания и сети выделить цветом в соответствии с требованиями СНиП).

10.8. Заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

10.9. Документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (котельная).

10.10. Подтверждающие документы о всех изменениях внесённых в проектную документацию (Пример: приборы отопления заменены с чугунных по проекту на биметаллические по факту, и так далее и тому подобное по каждому разделу проекта).

10.11. Технический план (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 № 175 "Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

11. Документы, необходимые для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных услуг, получаемые с использованием межведомственного информационного взаимодействия:

11.1. Правоустанавливающие документы на земельный участок.

11.2. Градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории.

11.3. Разрешение на строительство.

11.4. Заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Кодекса.

11.5. Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта (при наличии в градостроительном плане земельного участка записи о соответствии архитектурно-градостроительных характеристик и параметров объекта свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства).

12. Акты ввода в эксплуатацию дома №46 по улице Пушкинская города Владимира:

12.1. Системы газоснабжения.

12.2. Системы водоснабжения.

12.3. Системы водоотведения, внутреннего водостока, ливневой канализации.

12.4. Систем электроснабжения, автоматизации, диспетчеризации и связи.

13. Акты проверок Межрегионгаза.

14. Паспорт на комплекс учета расхода газа.

15. Электронный паспорт многоквартирного дома №46 по улице Пушкинская города Владимира.

16. Карточки регистрационного учета жильцов.

17. Дефектная ведомость, прилагаемая к техническому паспорту на дом.

Отсутствие перечисленных документов жилищная инспекция расценивает как нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, то есть как правонарушение, предусмотренное статьей 7.22 КоАП РФ.

Приложение №1 (копия): Акт приема-передачи от 04.06.2015г. (на четырех листах).

23 июня 2015 года

Председатель правления
ТСН «ПОРЯДОК»

С. А. Давыдов