

Начальник инспекции ГАСК в
Харьковской обл.
Мальцеву А.Т.
от владельцев квартир в доме по
адресу
пр. Победы, 66К

ЗАЯВЛЕНИЕ

Уважаемый Александр Тимофеевич, мы нижеподписавшиеся владельцы квартир в доме по адресу пр. Победы 66-к, просим Вас разобраться и принять меры в связи со сложившейся ситуацией по выполнению работ компанией ОАО «Жилстрой-1» работ по завершению строительства нашего дома и приведения его в жилое состояние в соответствии проектной документацией и нормативно-строительными документами.

При том, что инспекцией ГАСК еще 31.12.2010 г. сертификатом соответствия №ХК 000374 дом был принят в эксплуатацию, до настоящего времени в доме не окончено большое количество работ, предусмотренных проектной документацией и нормативными документами, без завершения которых эксплуатация дома не возможна, в том числе:

1. Не окончен монтаж внутриквартирных систем отопления, а именно, не установлены и не подключены отопительные приборы.
2. На отопительных приборы систем отопления не установлены автоматические терморегуляторы в соответствии с п 5.27 ДБН В.2.2-15-2005.
3. Не проведены гидравлические испытания системы отопления. В соответствии с п. 3.43а СНиП 2.04.05-91 «ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА» *"Трубы, фасонные детали и соединения должны выдерживать без разрушения и потери герметичности:*
3.1 пробное давление воды, превышающее рабочее давление в системе отопления в 1,5 раза, но не менее 0,6Мпа, при постоянной температуре воды 95°С;
3.2 постоянное давление воды, равное рабочему давлению воды в системе отопления, но не менее 0,4Мпа, при постоянной расчетной температуре теплоносителя, но не ниже 80°С, в течение 25-ти летнего расчетного периода эксплуатацию.
Гидравлические испытания пластмассовых трубопроводов должны предусматривать повышение давления до требуемой величины в течение не менее 30 мин. Трубопровод считают выдержавшим испытание при падении давления в нем не более чем на 0,06 МПа в течение следующих 30 мин и при дальнейшем падении давления в течение 2-х часов не более, чем на 0,02 Мпа."
- А также в соответствии с п 13 приложения 26 СНиП 2.04.05-91 *"Все трубопроводы должны быть подвергнуты испытанию давлением по п. 3.43а при постоянной температуре испытательной среды. В трубопроводе не должно быть трещин."*
4. Не установлена отсекающая арматура на отводах от стояков горячей и холодной воды.
5. Дом не подключен к городской сети водопровода (не закончен монтаж трубопроводов на придомовой территории).
6. Дом не подключен к городской сети бытовой канализации (не закончен монтаж трубопроводов на придомовой территории).

7. Дом не подключен к городской сети дождевой канализации (не закончен монтаж трубопроводов на придомовой территории).
8. Не выполнена разводка электрического ввода на электрическую печь в соответствии условиями договоров паявого участия в строительстве жилого дома.
9. Не функционирует система вентиляции. На кухне и в двух санузлах из вытяжных проемов имеется приток воздуха, при этом не выполняется требование ДБН В.2.2-15-2005 табл. 4:
для кухни *вытяжной воздухообмен - 90 м³/ч;*
ванная - 25 м³/ч;
уборная - 50 м³/ч.

В соответствии с п. 5.31 ДБН В.2.2-15-2005 *"Из каждой кухни, санитарного узла должен проектироваться индивидуальный вертикальный вытяжной канал с выпуском воздуха в атмосферу"*.

10. Приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен квартиры с учетом отсутствия на этих стенах утепления значительно ниже требуемого ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» (Таблица 1). Согласно требования ДБН минимальное значение сопротивления теплопередаче наружных стен жилых помещений составляет 2,8 м²·°C/Вт, а фактическое сопротивление теплопередаче наружных стен:
- а. при толщине 520 мм (2 кирпича) – 0,68 м²·°C/Вт (в 4,1 раза меньше минимально допустимого значения),
 - б. при толщине 640 мм (2,5 кирпича) – 0,84 м²·°C/Вт (в 3,3 раза меньше минимально допустимого значения).
 - в. при толщине 520 мм (3,5 кирпича) – 1,04 м²·°C/Вт (в 2,9 раза меньше минимально допустимого значения).
 - г. Для стен выше 8-го этажа, толщиной 640 мм, которые с наружной стороны отделаны тепловой изоляцией (пенопласт) – 2,4 м²·°C/Вт (в 1,17 раза меньше минимально допустимого значения)

Снижение указанной характеристики стен от требуемой нормами приведет к значительному увеличению потребления тепла на обогрев помещений в зимнее время (ориентировочно **на 10 тыс. грн./месяц с дома** в течении отопительного периода, **или 65 тыс. грн./год**), а следовательно к значительным дополнительным материальным затратам с нашей стороны в течение всего периода эксплуатации квартиры.

11. Не установлены отливы на окнах
12. Не закончено обустройство мусоропровода (отсутствуют загрузочные клапаны). В соответствии с п. 5.10 ДБН В.2.2-15-2005 мусоропровод должен быть смонтирован.
13. Не выполнено благоустройство и озеленение прилегающей территории.
14. Не выполнены работы по прилегающим к дому внутриквартальным автодорогам.
15. В соответствии с п. 5.45 ДБН В.2.2-15-2005 *"Жилые здания оборудуют сетями и устройствами телекоммуникаций общего пользования (связи, телевидения, проводного вещания)"*. При этом в доме отсутствует система эфирного телевидения.
16. Не полностью смонтирована система противопожарной сигнализации. Датчики установлены не во всех помещениях.

При этом без окончания указанных выше работ отсутствует возможность выполнения ремонтных работ в квартирах, т.к. по опыту соседних домов, построенных ранее ОАО «Жилстрой-1» при подаче теплоносителя в систему отопления происходят массовые течи, приводящие в негодность выполненные чистовые работы и к необходимости «вскрытия» полов для устранения течей.

Также просим сообщить, каким образом мы можем ознакомиться с проектом благоустройства и озеленения придомовой территории, включая установку малых

архитектурных форм. На неоднократные устные обращения к сотрудникам ОАО «Жилстрой-1» с просьбой показать проект с данной части, был получен отказ.

Дополнительно просим сообщить, как жильцам нашего дома можно ознакомиться с перспективными планами застройки близлежащей территории рядом с нашим домом.

Владельцы квартир:

[illegible]