

Харьковскому городскому голове
Кернесу Г.А.

Копия: Начальник инспекции ГАСК в
Харьковской обл.
Мальцеву А.Т.

председателя правления
ОАО «Трест Жилстрой-1»
Харченко А.М.

владельцев квартир в доме по
адресу
пр. Победы, 66К

ЗАЯВЛЕНИЕ

Уважаемый Геннадий Адольфович, 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. В квартирах установлены окна, которые имеют значительно меньшее значение сопротивления теплопередаче ($0,3 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$) чем минимально требуемое ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» (Таблица 1) ($0,6 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$). При этом по желанию до установки стеклопакетов ОАО «Трест

Жилстрой-1» устанавливал окна соответствующие нормативам по отдельному договору за дополнительную плату.

5. В соответствии с проектной документацией все наружные стены, включая места вокруг окон лоджий должны быть теплоизолированы утеплителем. При этом после изменения проектного решения после сдачи дома в эксплуатацию, без согласования с проектной организацией (на запросы технического решения, согласованного с проектной организацией не предъявили) ОАО «Трест Жилстрой-1» выполнил не внутреннюю, а наружную теплоизоляцию, причем **в местах вокруг окон лоджий не выполнил теплоизоляционные работы**, а это ведет к увеличению теплопотерь и расходов жильцов дома на отопление.
6. **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 $2,8 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$, а фактическое сопротивление теплопередаче наружных стен:
 - а. при толщине 520 мм (2 кирпича) – $0,68 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ (в 4,1 раза меньше минимально допускаемого значения),
 - б. при толщине 640 мм (2,5 кирпича) – $0,84 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ (в 3,3 раза меньше минимально допускаемого значения).
 - в. при толщине 520 мм (3,5 кирпича) – $1,04 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ (в 2,9 раза меньше минимально допускаемого значения).
 - г. Для стен выше 8-го этажа, толщиной 640 мм, которые с наружной стороны отделаны тепловой изоляцией (пенопласт) – $2,4 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$ (в 1,17 раза меньше минимально допускаемого значения)Снижение указанной характеристики стен и окон 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.
7. **Не выполнено благоустройство и озеленение** прилегающей территории. Хотя согласно акта готовности объекта к эксплуатации **благоустройство должно было быть закончено до 30.09.2011г.**
8. **Не выполнены работы по** прилегающим к дому **внутриквартальным автодорогам.**
9. **Дом не подключен к городской сети водопровода** (не закончен монтаж трубопроводов на придомовой территории).
10. **Дом не подключен к городской сети бытовой канализации** (не закончен монтаж трубопроводов на придомовой территории).
11. **Дом не подключен к городской сети дождевой канализации** (не закончен монтаж трубопроводов на придомовой территории).
12. **Не выполнена разводка электрического ввода** на электрическую печь в соответствии условиями договоров паявого участия в строительстве жилого дома.
13. **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 - $90 \text{ м}^3/\text{ч}$;
ванная - $25 \text{ м}^3/\text{ч}$;
уборная - $50 \text{ м}^3/\text{ч}$.
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".*
14. **Не закончено обустройство мусоропровода** (отсутствуют загрузочные клапаны). В соответствии с п. 5.10 ДБН В.2.2-15-2005 мусоропровод должен быть смонтирован. **Помещения**, где расположен мусоропровод, которые являются местом общего пользования, **закрыли на замок, ограничив доступ жильцов.** При этом организации связанные с ОАО «Трест Жилстрой-1» звонили жильцам и предлагали купить указанные помещения общего пользования, хотя по закону данные помещения являются собственностью всех жильцов.
15. **Не установлены отливы на окнах.**

16. **Не установлена отсекающая арматура** на отводах от стояков горячей и холодной воды.
17. 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.
18. **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.

Предлагаем создать комиссию с участием представителей Харьковского Гор. совета, ГАСК и жильцов дома для принятия решения по устранению указанных выше недостатков при строительстве дома и для контроля за их устранением.

Указанная выше информация показывает, что ОАО «Жилстрой-1» не спешит приводить дом и прилегающую территорию к законченному виду, при этом имея от продажи квартир сверхприбыли. Так при сметной стоимости строительства согласно акта готовности объекта к эксплуатации ~ 23 млн. грн. Полученная сумма от продажи квартир составляет более 36 млн. грн. (7248 м² по средней стоимости 5000 грн./м²), что более чем в 1,5 раза превышает инвестиционную стоимость строительства.

Просим сообщить, каким образом мы можем ознакомиться с проектом благоустройства, озеленения придомовой территории, включая установку малых архитектурных форм и другой проектной документацией по нашему дому для возможности контроля соответствия технических решений требованиям нормативных документов. На неоднократные устные обращения к сотрудникам ОАО «Жилстрой-1» с просьбой показать проект с части благоустройства территории, был получен отказ.

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

Владельцы квартир:

№ кв-ры	Дата	Подпись	ФИО	№ кв-ры	Дата	Подпись	ФИО