

25 января 2017 года



Депутату Законодательного собрания
Ленинградской области
Члену Постоянной комиссии
по жилищно-коммунальному хозяйству
и топливно-энергетическому комплексу
В.С. Петрову
191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д. 67

от ООО «Город»
(ОГРН 1114705008450; ИНН 4705055609)
место нахождения:
188300, Ленинградская область, Гатчинский район,
г. Гатчина, ул. Чехова, д. 26, кв. 212
телефон +7 (931) 212-70-39

Общество с ограниченной ответственностью «Город» является управляющей компанией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 8, жилой комплекс «Орлова Роща».

Застройщиком указанного выше жилого дома является Закрытое акционерное общество «Гатчинский комбикормовый завод» (ОГРН 1024702090588; ИНН 4719000303; место нахождения: 188302, Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Малые Колпаны, улица Западная, дом 31; телефон +7 (81371) 942-14; электронная почта: kkz@gtm.ru).

Строительство многоквартирного жилого дома производилось на основании:

- 1) Положительного заключения государственной экспертизы № 47-1-4-0125-09, выданного ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 29 апреля 2009 года по объекту капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями, автостоянкой в цокольном этаже и административное здание по адресу: г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 8. Объект экспертизы: проектная документация, без сметы на строительство, и результаты инженерных изысканий
- 2) Положительного заключения государственной экспертизы № 47-1-2-0364-10, выданного ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 17 сентября 2010 года по объекту капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями, автостоянкой в цокольном этаже и административное здание по адресу: г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 8. Объект экспертизы: корректировка проектной документации, без сметы на строительство, и результатов инженерных изысканий
- 3) Разрешения на строительство № RU47506102-286 от 30 апреля 2009 года, выданного Администрацией муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, **обязано осуществлять строительство** объекта капитального строительства **в соответствии с** заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), **проектной документацией**, требованиями к строительству объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство **градостроительного плана земельного участка**, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, **требованиями технических регламентов** и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Основными принципами законодательства о градостроительной деятельности являются осуществление деятельности с соблюдением требований технических регламентов и безопасности.

В соответствии с Положительным заключением государственной экспертизы № 47-1-4-0125-09, выданного ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 29 апреля 2009, Положительным заключением государственной экспертизы № 47-1-2-0364-10, выданного ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 17 сентября 2010 года, Проектной документацией прошедшей государственную экспертизу теплоснабжение многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина,

улица Хохлова, дом 8 предусматривается от двух крышных котельных с постоянными параметрами теплоносителя, расположенных на 10-этажной части здания.

Застройщиком ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод» без экспертной оценки безопасности замены инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома самовольно изменены сети и системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома.

Фактически застройщиком выполнены работы по теплоснабжению объекта от иного источника тепла, без оценки данных проектных решений в рамках обязательной экспертизы. Как следствие действий Застройщика по отсутствию экспертной оценки систем теплоснабжения: в течение нескольких лет, жители первых этажей жилого дома в зимний период находятся в неотапливаемых помещениях, при понижении температуры атмосферного воздуха до минус 10 градусов по Цельсию – система отопления отключается, жители дома не имеют нормальных условий проживания (копии жалоб жильцов прилагаю).

Жильцы квартир, расположенных над арками дома постоянно жалуются на промерзание пола и стен, что свидетельствует также о нарушении требований теплозащиты зданий.

Застройщиком самовольно изменены проектные решения в части архитектурных разделов, как следствие кирпичные фасады здания разрушаются и осыпаются на головы жителей дома.

Подвальные помещения дома постоянно подтапливаются, покрываются плесенью и разрушаются, насосы в приемках застройщиком не установлены.

Таким образом, Застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 8, жилой комплекс «Орлова Роща», Закрытым акционерным обществом «Гатчинский комбикормовый завод» **возведен объект капитального строительства не соответствующий требованиям**, установленным в разрешении на строительство, с несоответствием параметров построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации, при отсутствии Положительного заключения государственной экспертизы откорректированной проектной документации, с нарушениями требований безопасности к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения).

Жилой дом, которому нет еще и пяти лет разрушается, **жители 543** (Пятьсот сорок три) **квартир не обеспечены безопасными для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях**, подвергаются риску

В связи с изложенным, **ПРОШУ:**

В пределах своих полномочий провести проверку соблюдения ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод» законодательства при строительстве и вводе в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 8.

В случае подтверждения факта нарушения законодательства содействовать в привлечении нарушителей законодательства к ответственности.

Приложения:

1. Копия Положительного заключения государственной экспертизы № 47-1-4-0125-09, выданного ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 29 апреля 2009 года по объекту капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями, автостоянкой в цокольном этаже и административное здание по адресу: г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 8. Объект экспертизы: проектная документация, без сметы на строительство, и результаты инженерных изысканий
2. Копия Положительного заключения государственной экспертизы №47-1-2-0364-10, выданного ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» 17 сентября 2010 года по объекту капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями, автостоянкой в цокольном этаже и административное здание по адресу: г. Гатчина, ул. Хохлова, д. 8. Объект экспертизы: корректировка проектной документации, без сметы на строительство, и результатов инженерных изысканий
3. Копия Разрешения на строительство № RU47506102-286 от 30 апреля 2009 года, выданного Администрацией муниципального образования «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района
4. Копии жалоб жильцов многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Гатчина, улица Хохлова, дом 8, жилой комплекс «Орлова Роща» на холод в квартирах, протечки, разрушение фасада.

Генеральный директор
ООО «Город»



Е.С. Левина