

Исх.№ 2 от 22.03.2017 года

В ООО «Управляющая компания «ДОМ»
ИНН 7814330836
197341, г.Санкт-Петербург, Коломяжский
пр., д.33

От ТСЖ «Орловский каскад»
ИНН 7814576043
197375, г.Санкт-Петербург, улица
Афанасьевская, дом 1

Тема: Передача технической
документации

Уважаемая Юлия Александровна!

В связи с расторжением договора № 27 управления многоквартирным домом от 15.06.2013 года, оформленного дополнительным соглашением № 1 от 31.12.2015 года, ПОВТОРНО ТРЕБУЕМ передать техническую документацию для обслуживания и эксплуатации жилого дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Афанасьевская, дом 1.

В соответствии с частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Согласно письму Министерства Регионального развития РФ от 20.12.2006 № 14313-РМ/07 техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

Состав технической документации на многоквартирный дом установлен [пунктами 24 и 26](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а также [пунктами 1.5.1, 1.5.3](#) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

До настоящего момента в ТСЖ «Орловский каскад» не переданы следующие необходимые документы:

1. приемо-сдаточные акты с указанием технического состояния общего имущества дома;
2. технические условия от снабжающих и обслуживающих городских организаций;
3. распорядительный документ Правительства Санкт-Петербурга о строительстве;
4. правоустанавливающие документы на земельный участок;
5. перечень организаций, участвовавших в производстве строительно-монтажных работ, с указанием видов выполненных ими работ и фамилий инженерно-технических работников, непосредственно ответственных за выполнение работ;
6. градостроительный план земельного участка (кадастровый план земельного участка);
7. акт геодезической разбивки пятна застройки;
8. акт геодезической разбивки основных осей здания;

9. документы об испытании грунтов основания и анализах грунтовых вод;
10. исполнительная топографическая съёмка объекта и инженерных сетей после окончания строительства;
11. комплект рабочих чертежей на строительство объекта, разработанных проектными организациями, с надписями о соответствии выполненным в натуре работ этим чертежам или внесённым в них изменениям, сделанными лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ:
Перечень комплекта рабочих чертежей:
 - Проект АР (Архитектурные решения)
 - Проект КЖ (Конструкции железобетонные)
 - Проект КМ (Конструкции металлические)
 - Проект ВК (Внутренний водопровод и канализация)
 - Проект ГП (Генеральный план)
 - Проект СС1 (Внутридомовая телефонная сеть.)
 - Проект СС2 (Внутридомовая сеть проводного радиовещания. Присоединение внутридомовой сети и ОСО к сети проводного вещания и ТАСЦО населения СПб. Система коллективного приема телевидения)
 - Проект СС3 (ГГС лифтов)
 - Проект ТС,ТС.С (Тепловые сети)
 - Проект (Огнезащита несущих металлоконструкций и воздуховодов) - при наличии
 - Комплект рабочих чертежей электротехнической части.
12. перечень мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания;
13. акты об освидетельствовании скрытых работ и акты о промежуточной приёмке отдельных ответственных конструкций, а также перечень ответственных конструкций, предоставляемый проектной организацией;
14. сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество материалов, конструкций и деталей, применённых при производстве строительно-монтажных работ;
15. исполнительные схемы планового и высотного положения здания;
16. акты об индивидуальных испытаниях и приёмке смонтированного оборудования, акты об испытаниях и приёмке технологических трубопроводов, внутренних систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, дренажных устройств, акты о выполнении уплотнения (герметизации) вводов и выпусков инженерных коммуникаций в местах прохода их через подземную часть наружных стен зданий в соответствии с проектом (рабочим проектом);
17. акты об испытаниях и приёмке инженерных сетей электроосвещения и электрооборудования, радио, телевидения, телефонизации, системы АППЗ, молниезащиты, лифтового оборудования и пр.;
18. акты об испытаниях и приёмке лифтового оборудования;
19. ведомость смонтированного оборудования;
20. паспорта на оборудование; протоколы заводских испытаний;
21. акты испытаний и приёмки наружных инженерных систем теплоснабжения, водопровода, бытовой и дождевой канализации, электроснабжения, связи и пр.;
22. журналы производства работ, авторского надзора, специальные журналы работ;
23. материалы обследований и проверок в процессе строительства органами государственного и другого надзора;
24. акт приёмки фасада;
25. акт приёмки благоустройства;
26. сведения о технико-экономических показателях объекта (мощность, производительность и т.д.);
27. сведения о кол-ве площади и объёме помещений (на основе документов из ПИБ), справка по данным технической инвентаризации (ПИБ);

28. акт приёмки акустического благополучия и звукоизоляции от ударов и воздушных шумов, протокол измерения шума;

29. результаты физико-химического исследования проб воды из систем горячего и холодного водоснабжения;

30. заключение о радиационном обследовании объекта (протокол испытания на радиационную безопасность);

31. акт проверки теплоизоляции ограждающих конструкций, теплотехнический паспорт здания;

32. акт проверки кратности воздухообмена в помещениях или в зданиях;

33. справки о выполнении технических условий, подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

34. документация, подтверждающая основания передачи жилого комплекса от застройщика ЗАО «Содружество» на баланс ООО «УК Дом».

Со своей стороны ТСЖ «Орловский каскад» гарантирует предоставление необходимых ресурсов для копирования и сбора документации, в случае необходимости.

Всю техническую документацию по акту приема-передачи необходимо передать председателю ТСЖ «Орловский каскад» Чепур Людмиле Федоровне по адресу: город Санкт-Петербург, улица Афанасьевская, дом 1, квартира 216, телефон 8-921-998-12-94.

Председатель ТСЖ «Орловский каскад»



Л.Ф.Чепур