

Исх.№ 1 от 22.03.2017 года

В ЗАО «Содружество»  
ИНН 7804014616  
197341, г.Санкт-Петербург, Коломяжский  
пр., д.33, лит.А

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

Тема: Передача технической  
документации

Уважаемый Владимир Федорович!

Ваша компания являлась застройщиком жилого дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Афанасьевская, дом 1.

После ввода многоквартирного дома в эксплуатацию 30.12.2011 года ЗАО «Содружество» передало жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной гаражной стоянкой, РТП ООО «УК Дом» на основании Акта № 01 о приеме-передаче здания (сооружения) от 31.12.2011 года.

Просим предоставить документацию, подтверждающую основания для передачи жилого дома на баланс ООО «УК Дом», в частности, Копию приказа генерального директора ЗАО «Содружество» о передаче законченного строительством объекта на баланс ООО «УК Дом», акт о состоянии переданного имущества, сводный акт о передаче документов и акт передачи управления.

В настоящее время обслуживанием и эксплуатацией жилого комплекса занимается ТСЖ «Орловский каскад», созданное в установленном законодательством порядке 14.06.2013 года.

Между тем, у ТСЖ «Орловский каскад» отсутствует техническая документация, необходимая для обслуживания и эксплуатации жилого комплекса.

В [пункте 24](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, предусмотрен перечень технической документации на многоквартирный дом; [пунктом 25](#) Правил № 491 предусмотрена обязанность застройщика, осуществляющего строительство, капитальный ремонт или реконструкцию многоквартирного дома, передать под расписку в течение одного месяца после получения разрешения на введение объекта в эксплуатацию первый экземпляр инструкции по эксплуатации многоквартирного дома товариществу собственников жилья, созданному в соответствии со [статьей 139](#) Жилищного кодекса Российской Федерации лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме.

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

**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 подписями о соответствии выполненных 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 ( ГТС лифтов)
  - Проект ТС,ТС.С (Тепловые сети)
  - Проект (Огнезащита несущих металлоконструкций и воздухопроводов) - 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.

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**