

**ООО АСК «Олимпстрой»**  
Генеральному директору  
Проскурину А.Г.  
от Совета дома 12 по адресу:  
г. Москва, Чистопрудный бульвар,  
дом 12, корпус 2,  
Председатель Совета дома 12, корпус 2,  
Леонтьева Екатерина Александровна  
Тел.: 8(903)136-43-50

11 января 2019 г.

21 декабря 2018 г. состоялась встреча с представителями ООО АСК «Олимпстрой», представителем УК «Дом-мастер» и председателем Совета дома 12, корпус 2. Представителем Вашей организации - Назаровым Н. было предложено Председателю дома подписать проектную документацию по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, дом 12, корпус 2 с приложением № 1 «Техническое заключение инженерных систем и конструктивных элементов здания» подготовленной Вашей организацией в ноябре 2018 г. Капитальный ремонт дома планируется провести в период с апреля по октябрь 2019 г.

Однако представленный проект был составлен с нарушениями и не соответствует ГОСТам, в том числе ГОСТ 318937-2011 в п 4.5 (не содержит достаточные данные для принятия обоснованного решения по реализации целей проведения обследования), п. 5.1.1 (информация не достаточна для проведения капитального ремонта объекта), п. 5.1.12 (не предоставлены схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера), п. 5.3.2.1 конструкция наружных стен определена неверно.

Председатель Совета дома вместе с представителем Управляющей компании провели с представителями Вашей организации (ООО АСК «Олимпстрой») осмотр дома 12, корпус 2, в том числе: фасада дома, подъездов, цокольных помещений, осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, осмотр систем канализации, систем электроснабжения, системы мусороудаления (установлены в подъездах дома по разному) и т.д.

Вашей организации было предложено откорректировать (внести изменения) в составленную Вами ранее проектную документацию, так как она не в полной мере, а в некоторых пунктах проекта не соответствовала действительности и не отражала фактическое состояние дома. Откорректированный проект Ваши сотрудники обещали отправить по электронной почте на Совет дома.

Однако 25 декабря 2018 года в адрес Совета дома по электронной почте поступила копия проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, дом 12, корпус 2 с приложением № 1 «Техническое заключение инженерных систем и конструктивных элементов здания» подготовленная Вашей организацией в ноябре 2018 г. Каких-либо изменений в этом документе не было, Вами был предоставлен старый вариант этой документации.

**Повторно просим Вас надлежащим образом подготовить** проектную документацию по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу:  
г. Москва, Чистопрудный бульвар, дом 12, корпус 2.

В приложении №1 к данному письму указаны ошибки допущенные Вашими сотрудниками при подготовке проектной документации, которые члены Совета дома подготовили для Вас.

Также напоминаем Вам, что данная работа по подготовке проектной документации не является обязанностью жителей дома, а является обязанностью Вашей организации.



## Возражения

к проектной документации по капитальному ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, дом 12, корпус 2 с приложением № 1 «Техническое заключение инженерных систем и конструктивных элементов здания»

### 1) Некорректно составлено содержание.

**Пункт 3.1** - описание дано на несколько корпусов и допущены следующие ошибки:

2. Количество этажей/секций:

Этажность корпуса 2 – переменной этажности. 1 секция восьмиэтажная, остальные - шестиэтажные с цокольным этажом. В отчете указано, что дом 8 этажей.

Форма в плане – сложная. В отчете – прямоугольная.

7. Состояние здания по наружному виду – Требуется проведения ремонтных работ.

Не обосновано! На каком основании сделан такой вывод, где описание дефектов, их количество, площадь, на каких фасадах, в каких осях, на каких отметках, площадь дефектов к площади фасадов?

10. Балконы, эркеры, козырьки и другие выступающие элементы фасадов.

Балконы расположены с 3-го по 5-й этаж. В отчете с 3-го по 8-й.

13. Инженерные системы.

Не указано газоснабжение.

15. Данные архивных материалов. Планы БТИ, Технический паспорт, Архивные проектные материалы. Не предоставлены.

### Пункт 4. Результаты обследования фундаментов

1– 6. Не обосновано. В отчете нет данных по осмотру фундаментов, нет описания проделанных работ.

4. Трещины и контруклоны в отмостке по периметру здания – не обосновано. Нет мест их расположения, количества. Нет приборов, которыми можно было определить уклоны.

6. Выводы и рекомендации не обоснованы. См. п. 4.

### Пункт 5. Результаты обследования стен и элементов фасада здания

8. Дефекты и повреждения. Уточнить: количество, площадь, на каких фасадах, в каких осях, на каких отметках, общая площадь/количество дефектов.

9. Ввиду не полной информации о дефектах данные выводы и рекомендации следует уточнить.

- Выполнить штукатурку наружных стен здания. Не обосновано. Из данного пункта следует оштукатуривание всей площади фасадов. Дать уточнения по данному пункту, какую площадь от общей площади фасадов следует оштукатурить и количество в м2.
- Выполнить окраску наружных стен. Смотри пункт выше.
- Выполнить замену окон в МОПах. Не обосновано. Уточнить по каждому подъезду.
- Выполнить замену ящиков почтовых. Не обосновано. Уточнить по каждому подъезду.
- Выполнить ремонт металлических ограждений с окраской и оштукатуркой масляными составами. Не обосновано. Уточнить по каждому подъезду.
- Выполнить замену прямой части деревянного поручня. Не обосновано. Уточнить по каждому подъезду.
- Выполнить ремонт плиточного пола с заменой цементно-песчаной стяжки и керамической плитки. Не обосновано. Уточнить по каждому подъезду.

- Выполнить замену тамбурных дверей. Не обосновано. Уточнить по каждому подъезду.
- Выполнить ремонт бетонных ступеней лестниц в дефектных местах. Не обосновано. В отчете нет данных дефектов.

#### **6. Результаты обследования балконов**

3. Ограждение и экраны балконов. Имеются ограждения балконов и железобетонных элементов. Эти данные не отражены в отчете.
5. Прочностные характеристики/ расчетная часть. Некорректно указана прочностная характеристика материала. Не существует марки железобетона, существует класс бетона, см. СП 63.13330.2012.
6. Дефекты балконов, выявленные обследованием. Дать места расположения выявленных дефектов, их количество и общую площадь.
8. Техническое состояние и физический износ конструкции. Заключение не обосновано, см. замечания к п. 6.
9. Выводы и рекомендации. Не обосновано, см. замечания к п.6 и п.8.

#### **8. Результаты обследования несущих конструкций крыши и чердака здания.**

7. Выводы и рекомендации. «Рекомендуется проведение ремонтных работ выявленных при обследовании. При проведении ремонта *стен* рекомендовано выполнить следующие виды работ:...» о каких стенах речь идет при обследовании крыши и чердака? Данный пункт 8 не обоснован т.к. из отчета не ясно какой процент от общего объема был обследован, не указаны места расположения дефектов, их общее количество/площадь для того чтобы оценить заключение о техническом состоянии конструкций.

#### **10. Результаты обследования лестниц**

3. Дефекты и повреждения. Не подтверждено. Предоставить места расположения дефектов, их количество.
4. Техническое состояние и физический износ конструкции. Не обосновано, см. замечания к п. 3

Ввиду вышеперечисленных замечаний отчет не соответствует ГОСТ 318937-2011 в п. 4.5 (не содержит достаточные данные для принятия обоснованного решения по реализации целей проведения обследования), 5.1.1 (информация не достаточна для проведения капитального ремонта объекта), 5.1.12 (не предоставлены схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера), 5.3.2.1 (конструкция наружных стен определена не верно. Стены представляют собой как кирпичную кладку, так и сложную многослойную конструкцию. Следовательно выборочное контрольное зондирование кладки не производилось), 5.3.4.1 (не определено состояния узлов сопряжения деревянных элементов; не определены прочностные и физико-механические характеристики древесины; не определен температурно-влажностного режим эксплуатации конструкций), 5.3.4.6 (не определено качество древесины балок по ГОСТ 16483.3, ГОСТ 16483.7, ГОСТ 16483.10 и материалов заполнения; не установлены границы повреждения древесины; не определены сечение и шаг несущих конструкций), 5.3.4.7 (к отчету не приложены чертежи вскрытий. Производились ли вскрытия?), 5.3.5.6 – 5.3.5.8.