



ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

« 23 » листопада 2017 р.

№08/279/08/014-597

Голові
Київської міської державної
адміністрації
Кличку В.В.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

*Щодо невиконання КП «Житлоінвестбуд УКБ»
зобов'язань перед інвесторами житлового
комплексу на вул. Соломії Крушельницької*

Шановний Віталію Володимировичу!

До мене як до депутата Київради звернулися з чисельними скаргами мешканці новозбудованого житлового комплексу на вулиці Соломії Крушельницької Дарницького району. КП "Житлоінвестбуд-УКБ", на підставі рішення Київської міської ради N 511/9568 від 22.05.2013, КП «Житлоінвестбуд-УКБ» було надано земельну ділянку площею 5,0499 га (кадастровий номер 8000000000:90:291:0070) у постійне користування для будівництва житлових будинків, в тому числі доступного житла та будівництва загальноосвітньої школи з басейном на вул. С. Крушельницької (ж/м Осокорки-Північні, 11-й мкрн.) у Дарницькому районі м. Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (справа №Д-6788, заява ДЦ №01012-000084912-014 від 13.05.2013 року).

КП «Житлоінвестбуд УКБ», яке споруджує цей житловий комплекс, крім намірів не будувати обіцяну інвесторам житлового комплексу школу, також не виконує багато інших зобов'язань щодо облаштування прибудинкової території, якості виконання будівельних робіт та ін. Наведу детальний перелік недоробок та невиконаних зобов'язань:

Вказана вище ділянка ще досі не облаштована, а саме:

1. Немає під'їздного та пішохідного шляху до асфальтованого покриття міста. Мешканцям доводиться з дітьми виходити до вулиці Крушельницької по глині змішаній з будівельним брухтом.

2. Запроектовані майданчики для ігор дітей в кількості 6 одиниць - зараз в наявності є два. Один з яких біля будинку №13 необхідно переоблаштувати – пісочниця має бути **закритого типу** і в ній має бути **пісок**, а не подрібнені будівельні камені, змішані з будівельною сумішшю, як це є зараз. Майданчик необхідно **обнести парканом** в зріст маленької дитини, бо він збудований в менш ніж 2 метрах від проїздної частини навкруги будинку. На майданчику має бути принаймі хоча б 2 гойдалки різного типу для дітей будинку №13 на **284** квартири, а також має бути дах від сонця над пісочницею. На другому тільки «грибок» та стіл з навісом – треба доукомплектувати.
3. Два майданчики для відпочинку дорослих – є один.
4. Немає волейбольного майданчика.
5. Немає майданчика для занять фізкультурою.
6. Немає майданчику для вихову собак.
7. До теперішнього часу відсутній **запроектований** контейнерний майданчик, який має бути на пустирі поблизу «діючої автостоянки невідомого походження». Для **5-ти** житлових будинків на більш ніж 1 000 квартир запроектовано всього **один** контейнерний майданчик.
8. Нове асфальтне покриття за 15 будинком в районі каналізаційних люків просіло.
9. Прибудинкова територія має клумби і газони, вони засипані будівельною сумішшю на 80%, а зверху притрушені не землею, а торфом. У такому стані неможливо зростання зелених насаджень. **Норма землі - 12 см**, а зараз там не більше 3-5 см торфу. Необхідно додати нормативні об'єми землі.
10. Необхідно посадити підрісні дерева для схову від сонця, бо навколо майданчика немає жодного захисту для дітей та їх батьків, весь житловий комплекс збудований на пустирі, мешканці та їх діти на прибудинковій території дихають лише стінами будинків та асфальтом. Враховуючи жахливу ситуацію з якістю повітря навкруги будинку (завод по переробці сміття, станція аерації Бортничі поруч), а також клас комплексу, заявленому забудовником як «комплекс комфорт-класу» (навіть не «економ» а класом вище). Дерева бажано мати хвойних порід типу туї та самшиту.

На вказаній вище ділянці, мешканцям будинку №15 по вулиці Соломії Крушельницької будинок був переданий з запізненням на рік, до сьогодні в цьому будинку не виконані зобов'язання забудовника, а саме:

1. Не налагоджені ліфти, які постійно виходять з ладу, не дивлячись на те, що навантаження обмежене в половину. З двох пасажирських ліфтів працює один, в якому запчастини зібрані з двох (зі слів служби експлуатації). **У відповіді на колективне звернення до забудовника це питання**

проігноровано.

2. Електричний струм в квартири досі подається на умовах компенсації затрат забудовнику за тарифом юридичних осіб. Подаються з перебоями іноді більше 20 годин.
3. Над основним та технічним виходами з будинку немає захисного козирка, що є небезпечним для мешканців. Просимо встановити захист згідно будівельних нормативів. **У відповіді на колективне звернення до забудовника це питання проігноровано.**
4. В системі ХВП (1 зона) відсутня інформація на індикаторі контролера «Грандіс АKN-3F». Відсутня можливість змінити параметри роботи станції холодного водопостачання.
5. Дерев'яні двері в МЗК деякі на закриваються, та майже усі в закритому стані мають щілини на деяких поверхах навіть до 2 сантиметрів. Вважаючи на те що зразу за ними стоять батареї, весь опалювальний сезон будемо топити вулицю. Треба переробити, а краще замінити на енергозберігаючі.
6. Металеві двері в МЗК мають перекося, а деякі (як з'ясувалося в процесі експлуатації) рами вставлені але не закріплені. Особливо ці перекося не допустимі в дверях входу в будинок. На ці двері дуже велике навантаження – мешканці 206 квартир. Також ці двері мають побутові замки та ручки які не розраховані для місць з великим проходом, рахуємо 206 квартир в середньому по 2 людини, як мінімум вийдуть та зайдуть, це 300 760 раз на рік. Треба замінити на фурнітуру передбачену для місць загального користування.
Також не відрегульовані довідники, що посилює знос фурнітури та встановлених електричних замків.
Електромагнітні замки на деяких дверях погано тримають, а на деяких взагалі не зачиняють. Необхідно відрегулювати, або замінити поки на гарантії.
7. Перед входами в будинок немає решіток, для очищення від снігу взуття.
8. Перед обома входами в будинок не вмикається світло.
9. Від встановленого домофона в квартири розведені дроти та при заселенні видали від нього трубки, але ще досі не підключили.
На кожную квартиру видали по 3 чипа для електричних замків від під'їзду. Але їх на сім'ю не вистачає. Для того щоб додаткові програмувати треба «майстер-чип». Треба передати мешканцям, щоб в подальшому можна було «прописувати» нові чипи.
10. Уклони тротуарної плитки біля входів в підвали мають зворотній нахил, опади прямують в підвальні приміщення.
11. На дверях в приміщення до консьєржів встановлена нестандартна ручка. Треба замінити на стандартну.
12. В приміщенні консьєржа з моменту передачі не зачиняються туалетні

двері.

13. Від деяких поверхових дверей досі не передали ключі. Треба надати можливість користуватись дверима.

На вказаній вище ділянці, мешканцям будинку №13 по вулиці Соломії Крушельницької будинок був переданий з запізненням на 9-ть місяців, до сьогодні в цьому будинку не виконані зобов'язання забудовника, а саме:

1. Вхідна група запроектована та виконана не компетентно, а саме: приміщення чергової площею близько 4,0 кв.м., яке укомплектовано різним технічним обладнанням з електромагнітним випромінюванням на цій закритій площі, неможливо використовувати як цілодобове робоче місце чергової під'їзду. Окрім цього, вхід з вулиці до ліфтів має ширину не більше метра, при заселенні будинку на 10 % вже зараз на вхід та вихід ми маємо величезну чергу. А що буде коли будинок буде на 100% заселений? Для 26 поверхів на 284 квартири та 1 парадним на весь будинок неможливо мати вхідну групу шириною в 1 м.
Для виправлення необхідно внести зміни в даний проект із залученням відповідних фахівців, із комісійним виїздом до житлового будинку та обстеженням його (а у будинку можливо збільшення площі за рахунок об'єднання вхідної групи з допоміжним входом на сходову клітину).
2. Вхідні двері до будинку змонтовані неправильно, покриті знизу ржавчиною, зламана ручка замінена на пластикову, яка не витримає й місяця, знову зламається, така ручка не повинна бути на важких вхідних металевих дверях, ці двері мають побутові замки та ручки які не розраховані для місць з великим проходом, рахуємо 284 квартир в середньому по 2 людини, як мінімум вийдуть та зайдуть, це 414 640 разів на рік. Треба замінити на фурнітуру передбачену для місць загального користування.
3. На вході в будинок по сходах (де розташована сходова клітина) не працює ручка, що також блокує вихід мешканцям будинку. При пожежній небезпеці вихід з будинку через сходи може бути заблокований. Треба замінити на фурнітуру передбачену для місць загального користування.
4. Не працюють майже всі ручки на дерев'яних дверях, які знаходяться на сходовій клітині майже на всіх поверхах. При закритих дверях є велика ймовірність їх взагалі не відкрити. Це суперечить нормам пожежної безпеки.
5. Ручки від всіх металевих дверей на кожному поверсі занадто слабкі, постійно ламаються. Вони не розраховані на велику вагу дверей, на яких встановлені доводчики.
6. Вхідні та інші металеві двері на першому поверсі дуже ржаві. За такий малий строк експлуатації в найближчий час потребуватимуть заміни.

7. Вхідні двері з двору до сходової клітини та з двору до вантажного ліфту будинка – пластикові, вони не захищають вхідну групу від холоду, будинок – від нападу шахраїв – адже скло з них легко вибити й потрапити до ліфтів, вони деформуються на морозі та не витримують температурного режиму у холодні зими, їх необхідно замінити на металеві з міцною ручкою.
8. Прохід до вантажного ліфту зі сторони вулиці та зі сторони основного входу до будинку запроектован некоректно – великогабаритні вантажі (м'які меблі, шафи тощо) просто не пролазять крізь дуже вузькі двері. Необхідно розширити дверний прохід, внести зміни в даний проект із залученням відповідних фахівців, із комісійним виїздом до будинку.
9. У дверях вхідних, на 1-му поверсі і по інших поверхах будинку з початку заселення на багатьох поверхах, зломані дверні ручки, доводчики, відірвані ущільнювачі на дверях, дуже слабка фурнітура дверних замків, не витримують тугих доводчиків. Необхідно провезти перевірку по всьому будинку, по гарантії відновити фурнітуру, послабити доводчики.
10. На першому поверсі бракує плит на підвісній стелі.
11. Біля вантажного ліфту на поверхах № 3, 11, 15, 18, 19, 21, 24, 26 біля металевих дверей тріщини. Крім того, на багатьох поверхах оздоблення виконано взагалі не якісно: завалені кути (особливо поверх №9), не рівномірно нанесена шпаклівка, неякісно зафарбовано стіни (особливо поверх №26).
12. Будинок має одну ливневку, цього не достатньо, у дощ перед парадним та перед пандусом мешканці матимуть озера води та бруду. Необхідно виправити і забезпечити ти будинок достатньою кількістю ливневок.

На вказаній вище ділянці, мешканцям будинку №15а по вулиці Соломії Крушельницької вже декілька разів переносили термін вводу до експлуатації (первинний запланований термін введення в експлуатацію 2 квартал 2016 року.), до сьогодні в цьому будинку не виконані зобов'язання забудовника, а саме:

1. Не встановлений домофон.
2. Не має навісів небезпечності над входами в будинок.
3. Не встановлена протипожежна система.
4. Постійно не працюють ліфти. Обшивка ліфтів подряпана будівельниками ще до початку експлуатації мешканцями. Треба привести новий ліфти в стану нових та надати можливість користуватись мешканцям.
5. Не скрізь закріплені двері в МЗК погано закриваються мають великі щілини.
6. Плитка на сходовій клітинці місцями відпадає. Треба укріпити.

7. Світло подається на умовах тимчасового підключення, тобто компенсуємо забудовнику по тарифах юридичних осіб.

8. В домі немає опалення.

9. Не обладнане місце для сміттєвих баків, як в 13 та 15 будинках.

На вказаній вище ділянці, мешканцям будинку №156 по вулиці Соломії Крушельницької вже декілька разів переносили термін вводу до експлуатації (первинний запланований термін введення в експлуатацію 3 квартал 2016 року.), до сьогодні в цьому будинку не виконані зобов'язання забудовника, а саме:

1. Досі навіть не надан інвесторам конкретний календарний план (поденно та помісячно) з введення в експлуатацію будинку з наступних питань:
 - 1.1. Строк приймання будинку комісією ДАБІ та іншими структурами.
 - 1.2. Строк отримання Сертифікату відповідності закінченого будівництвом об'єкту.
 - 1.3. Строк присвоєння поштової адреси об'єкту нерухомості.
 - 1.4. Строк підписання Актів приймання-передачі квартир та отримання оригіналів технічних паспортів на квартири для здійснення подальшої реєстрації права власності.
 - 1.5. Строк передачі мереж та отримання дозволу для експлуатації по постійній схемі в ПАТ "Київенерго", ПрАТ "АК Київводоканал".
 - 1.6. Строк отримання акту постановки мереж на комерційний облік, про виконання КП «Житлоінвестбуд-УКБ» технічних умов.
 - 1.7. Строк передачі будинку до експлуатуючій організації КП «ЖИТЛО-СЕРВІС».
 - 1.8. Строк запуску власників квартир для проведення ремонтів .
2. Також при первинному огляді квартир інвесторами виявленні наступні зауваження та дефекти:
 - 2.1. В більшості квартир необхідно виконати регулювання віконних блоків та дверей в зв'язку з наявністю щілин для уникнення розхолодження будинку у зимній період.
 - 2.2. Укомплектувати будинок та квартири товарно-матеріальними цінностями згідно вимог документації конкурсних торгів.
3. Квартира 111. При останньому відвідуванні квартири в серпні місяці були виявлені наступні дефекти:
 - 3.1. Наявні дефектні блоки міжкімнатної кладки вже розсипаються.
 - 3.2. Дефекти кладки, а саме відсутність суміші між блоками.
 - 3.3. Не затерті шви стін та внутрішніх перегородок.
 - 3.4. Стяжка на кухні має нерівність.

- 3.5. Технологічні отвори не замонолітчені.
- 3.6. При останньому відвідуванні квартири в серпні місяці було

виявлено, що по всій квартирі залишені гори недопалків від сигарет, що вказує на низьку культуру будівництва підрядної організації і відсутність контролю за пожежною безпекою зі сторони посадових осіб

На вказаній вище ділянці, мешканцям будинку №15в по вулиці Соломії Крушельницької вже декілька разів переносили термін вводу до експлуатації (первинний запланований термін введення в експлуатацію 4 квартал 2016 року.), до сьогодні в цьому будинку не виконані зобов'язання забудовника, а саме:

- 1. Досі навіть не надан інвесторам конкретний календарний план (поденно та помісячно) з введення в експлуатацію будинку 15в з наступних питань:
 - 1.1. Строк приймання будинку комісією ДАБІ та іншими структурами.
 - 1.2. Строк отримання Сертифікату відповідності закінченого будівництвом об'єкту.
 - 1.3. Строк присвоєння поштової адреси об'єкту нерухомості.
 - 1.4. Строк підписання Актів приймання-передачі квартир та отримання оригіналів технічних паспортів на квартири для здійснення подальшої реєстрації права власності.
 - 1.5. Строк передачі мереж та отримання дозволу для експлуатації по постійній схемі в ПАТ "Київенерго", ПрАТ "АК Київводоканал".
 - 1.6. Строк отримання акту постановки мереж на комерційний облік, про виконання КП "Житлоінвестбуд-УКБ" технічних умов.
 - 1.7. Строк передачі будинку до експлуатуючій організації КП «ЖИТЛО-СЕРВІС».
 - 1.8. Строк запуску власників квартир для проведення ремонтів .
- 2. З липня цього року в будинку будівельні роботи майже не ведуться. Наприклад:
 - 2.1. Щітова не зібрана.
 - 2.2. Насосна та теплопункт недоварені.
 - 2.3. В МЗК на 18 поверсі відсутня плитка.
 - 2.4. Прибудинкова територія відсутня.

З огляду на вищезазначене, керуючись статтею 13 Закону України про статус депутатів місцевих рад, —

ПРОШУ:

1) Провести перевірку вищезазначених фактів порушень та невиконання зобов'язань КП "Житлоінвестбуд-УКБ" перед інвесторами;

2) Зобов'язати КП "Житлоінвестбуд-УКБ" виправити вищезазначені недоліки, порушення, допущені при будівництві ЖК на вул С. Крушельницької та виконати всі зобов'язання перед інвесторами ЖК;

3) Повідомити мене та про вжиті заходи.

**З повагою, депутат
київської міської ради**



Бохняк В. Я.