

От кого: Субботин Алексей Николаевич <Subbotin_AN@moepr.ru>

Кому: mariak82@mail.ru

Дата: Вторник, 29 марта 2016, 16:30 +03:00

Тема: Вопрос с сайта ГАУ МО "Мособлгосэкспертиза"

Ваше обращение на сайте MOEXP.RU от 23.03.2016 рассмотрено.

По проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район, с/п Отраденское, д. Марьино (первый этап первой очереди)» ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» было подготовлено положительное заключение № 50-1-4-0691-10 от 18.08.2010.

Проектной документацией, по которой подготовлено указанное заключение, были отражены решения по поквартирному учёту тепловой энергии, в том числе: на каждом отопительном приборе предусматривалась установка счётчиков-распределителей типа «INDIV-3», в соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С уважением,

помощник директора

ГАУ МО "Мособлгосэкспертиза"

Субботин Алексей Николаевич

г.Москва, ул.Обручева, д.46, каб.311

8(495)334-13-71

Кому: ООО «Джевоссет»

(наименование застройщика)

119034, г. Москва,

полное наименование организации – для юридических лиц

Коробейников пер., д. 1

его почтовый индекс и адрес

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

№ RU50505000-« 93 »

Администрация Красногорского муниципального района

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает **строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

(ненужное зачеркнуть)

Трех 12-14-ти этажных жилых дома корп. №16, корп. №17 и корп. №18 со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, двухуровневыми автостоянками на 1249 машиномест, внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями: ТП-2, ТП-3 и ТП-4

(Первый этап первой очереди строительства)

(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией,

Корпус № 16 - тринадцатисекционный жилой дом – 12-14 этажей, количество квартир- 518, общая площадь квартир- 34437,8 кв.м., общая площадь помещений общественного назначения- 1528,8 кв.м., строительный объем – 185197 куб.м.

Автостоянка –на 541 м/места, подземная двухуровневая, с эксплуатируемой кровлей, общая площадь автостоянки- 20401,3 кв.м., строительный объем- 72517 куб.м.

Корпус № 17 - тринадцатисекционный жилой дом – 12-14 этажей, количество квартир- 518, общая площадь квартир- 34437,8 кв.м., общая площадь помещений общественного назначения- 1510,5 кв.м., строительный объем – 185583 куб.м.

Автостоянка –на 541 м/места, подземная двухуровневая, с эксплуатируемой кровлей, общая площадь автостоянки- 20401,3 кв.м., строительный объем- 72203 куб.м.

Корпус № 18 - четырехсекционный жилой дом – 12-14 этажей, количество квартир- 157, общая площадь квартир- 10589,4 кв.м., общая площадь помещений общественного назначения- 426,9 кв.м., строительный объем – 56525 куб.м.

Автостоянка –на 167 м/места, подземная двухуровневая, с эксплуатируемой кровлей, общая площадь автостоянки- 6341,8 кв.м., строительный объем- 23326 куб.м.

краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции.)

расположенного по адресу : **Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино**

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до “ 26 ” декабря 20 13 г.

Заместитель главы администрации
Красногорского муниципального района

(должность уполномоченного сотрудника органа,
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

27 декабря 20 10 г.

М.П.

(подпись)

М.В. Фалькова

(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлено до “ ” 20 г.

(должность уполномоченного сотрудника органа,
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 г.

М.П.



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Октябрьский проспект, д. 1, г. Люберцы,
Московская область, 140002

тел.: (498) 602-31-91
факс (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

23.03.2016 № ТГ-627/06-02

Конновой М.

mariak82@mail.ru

Уважаемая Мария!

Главное управление государственного строительного надзора Московской области (далее – Главное управление) рассмотрело Ваше обращение по вопросу отсутствия в квартире №243 по адресу: Московская область, Красногорский район, с.п. Отраденское, вблизи д. Марьино, жилой дом №16 (первая очередь строительства ЖК «Микрород в лесу») прибора поквартирного учета тепловой энергии, и по существу вопроса в рамках компетенции сообщаем следующее.

В соответствии с Положением «Об осуществлении государственного строительного надзора в Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 (далее – Положение), государственный строительный надзор осуществляется с момента получения извещения о начале строительства до даты выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства (далее – Заключение) требованиям технических регламентов и проектной документации. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В 2013 году на данный жилой многоквартирный дом Главным управлением выдано Заключение, органом местного самоуправления выдано Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с п. 8 Положения, после выдачи Заключения государственный надзор за данным объектом не осуществляется.

155059

В связи с вышеизложенным, у Главного управления в настоящее время отсутствуют основания для проведения проверочных мероприятий и применения мер реагирования в пределах компетенции.

В порядке информации сообщаем, что в соответствии с утвержденной проектной документации жилого дома, устройство отопления квартир выполнено с горизонтальной разводкой от гребёнок, расположенных в нишах с металлической дверью в межквартирных холлах (не в квартире) с установкой на гребенках приборов поквартирного учета тепловой энергии.

Таким образом, техническая возможность взимания платы за отопление согласно показаниям прибора учета тепловой энергии имеется, и вопрос лежит в области хозяйственно-правовых отношений.

Рекомендуем Вам обратиться в управляющую компанию с письменным заявлением об организации оплаты за отопление согласно данным приборов поквартирного учета тепловой энергии. В случае получения отказа либо игнорирования Вашего обращения Вы можете обратиться в Главное управление «Государственная жилищная инспекция Московской области» в соответствии с п. 12 Положения, утвержденного Постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27.

Первый заместитель начальника
Главного управления



А.Е. Басенин

Кому Обществу с ограниченной ответствен-
наименование застройщика

ностью «Джевоссет»

(полное наименование организации,

119034, г.Москва, Коробейников пер., д.1

почтовый индекс и адрес

119034, г.Москва, Коробейников пер., д.1

место нахождения Общества

РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию

№ RU50505000 – 87

I. Администрация Красногорского муниципального района Московской
области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной

власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,

осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного,

(ненужное зачеркнуть)

отремонтированного объекта капитального строительства тринадцатисекцион-
ный 12–14 - ти этажный жилой дом корпус №16 со встроенными нежилы-

капитального строительства в соответствии с проектной документацией)

ми помещениями общественного назначения, двухуровневой автостоян-
кой (второй пусковой комплекс в составе первого этапа первой очереди
строительства), наружное освещение

расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район,

полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта

вблизи д.Марьино

Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Площадь застройки	кв.м.	4 353,0	4 253,7
Строительный объем			
всего,	куб.м.	257 714,0	278 779,0
в том числе надземной части	куб.м.	185 197,0	202 497,0
Общая площадь	кв.м.	69 731,8	70 854,4
Площадь встроенно-пристроенных офисных помещений	кв.м.	1 528,8	1 498,8
Общая площадь подземной автостоянки,	кв.м.	20 401,3	20 604,9
в том числе площадь машиномест	кв.м.	6 567,9	6 567,9
Количество зданий	шт.	1	1

2. Нежилые объекты

Объекты производственного назначения (школы, больницы,
детские сады, объекты культуры, спорта и т.д.)

Количество машиномест	штук	541	536
Количество посещений			
Вместимость			
иные показатели:			

Объекты производственного назначения

Наружное освещение (КЛ 0,4кВ)			
Мощность			
Производительность			
Протяженность	м	5 597	5 597
иные показатели			
Опоры осветительные	штук	189	189

3. Объекты жилищного строительства

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	34 437,8	33 870,6
Количество этажей	штук	12-14-ти эт. +2 подземн	12-14-ти эт. +2 подземн
Количество секций	штук	13	13
Количество квартир всего,	штук/кв.м.	518/ 34 437,8	518/ 33 870,6
в том числе: 1-комнатные	штук/кв.м.	96/ 3 614,4	96/ 3 478,2
2-комнатные	штук/кв.м.	157/ 10 350,5	157/ 10 157,1
3-комнатные	штук/кв.м.	239/ 17 792,3	239/ 17 580,1
4-комнатные	штук/кв.м.	26/ 2 680,6	26/ 2 655,2
более чем 4-комнатные	штук/кв.м.	-	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м.	35 267,4	34 693,5
Материалы фундаментов		мон.ж/б плита	мон.ж/б плита
Материалы стен		монол. ж/б, керамич. полно- тел. кирпич	монол. ж/б, керамич. полно- тел. кирпич
Материалы перекрытий		монол. ж/б	монол. ж/б
Материалы кровли		рулонный	рулонный

4. Стоимость строительства

Стоимость строительства объекта всего,	руб.		
в том числе			
строительно-монтажных работ	руб.		

Первый заместитель главы администрации
Красногорского муниципального района

должность уполномоченного сотрудника
органа, осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

«20» декабря 2013г.

М.П.


подпись

Ю.В.Караулов
расшифровка подписи





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ДЖЕВОССЕТ»

143401 Московская область, г. Красногорск, ул. Школьная, д.9

ОГРН 1065012024824 ИНН 5012034540 КПП 502401001

✉ 119034 Москва, Коробейников пер., дом 1

Тел. (495) 933-6180; Факс (495) 252-0586

№ 9591 от «7» апреля 2016 г.

Белинскому Игорю Викторовичу
Московская обл., Красногорский
район, п. Отрадное, ул. Лесная,
д. 16, кв. 87.
121609, г. Москва, ул.
Крылатские холмы, д. 21, кв. 228

Уважаемый Игорь Викторович!

ООО «Джевоссет» 17.02.2016 г. получило Вашу претензию относительно установки индивидуального прибора учёта тепловой энергии, зарегистрированную под вх. № 814 и сообщает следующее.

ООО «Джевоссет», являясь застройщиком многоквартирного жилого дома № 16, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, п. Отрадное, ул. Лесная, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, разработало необходимую проектную документацию. В дальнейшем данная проектная документация прошла государственную экспертизу в ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза», по результатам которой было выдано положительное заключение от 18 августа 2010 г.

Разработанная и согласованная в соответствии с действовавшим на тот момент законодательством Российской Федерации проектная документация, напрямую не предусматривает обязательств застройщика по установке индивидуальных приборов учёта используемой тепловой энергии. При этом в заключении ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» отмечено, что в дальнейшем поквартирный учёт возможно осуществить устройствами учёта тепловой энергии, устанавливаемыми эксплуатацией.

Таким образом, для установки индивидуальных приборов учёта используемой тепловой энергии собственнику необходимо обратиться с соответствующим заявлением в эксплуатирующую организацию.

Директор по проектированию

/С.В. Крючков/



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

123592, г. Москва,
ул. Кулакова, д. 20, корп. 1

тел.: 8 (499) 579-94-50; факс: 8 (498) 602-83-34
e-mail: gilinspector@mosreg.ru; www.gzhi.mosreg.ru

25.04.16 № ДСТ-26363
на № _____ от _____

Конновой М.

Mariak82@mail.ru

Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», рассмотрев Ваше обращение, зарегистрированное за № 08ОГ/15-689 по вопросу obligations застройщика в лице «ООО «Джевоссет» произвести установку индивидуального прибора учета тепловой энергии в квартире № 237 многоквартирного дома № 16 по улице Лесной в п. Отрадное Красногорского района Московской области и сообщает следующее.

На основании Федерального закона Российской Федерации № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» до 1 июля 2012 года собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета используемых воды, электрической энергии.

В соответствии с п. 81 Правил № 354 оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

Дополнительно сообщаем, что согласно п. 81 Правил № 354 критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета, а также форма

008831

акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки приборов учета и порядок ее заполнения утверждаются Министерством регионального развития Российской Федерации.

Приказом Минрегионразвития Российской Федерации от 29 декабря 2011 года № 627 (далее – Приказ № 627) утверждены критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных приборов учета отопления. Согласно п. 3 Приказа № 627 техническая возможность установки в помещении многоквартирного дома, за исключением многоквартирного дома, указанного в пункте 5 настоящего приказа, индивидуального, общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии отсутствует, если по проектным характеристикам многоквартирный дом имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления.

На основании п. 1 ст. 432 Гражданского Кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой и подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. В пункте 1 статьи 421 ГК РФ указано, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

В данном случае применение мер административного воздействия к застройщику со стороны Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» Московской области не представляется возможным, так как полномочия Госжилинспекции Московской области в соответствии со ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений действующего законодательства распространяются на организации, осуществляющие управление многоквартирными домами.

С целью решения возникшей проблемы, в соответствии со ст. 28, ч.ч. 7 и 10 ст. 29 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заявитель вправе предъявить иск в суд по месту жительства или по месту пребывания либо по месту нахождения ответчика либо по месту заключения или исполнения договора.

В соответствии со ст. 89 ГПК РФ, при обращении с иском в суд потребители освобождаются от уплаты государственной пошлины по делам, связанным с нарушением их прав.

Заместитель руководителя



Э.П. Сущенко



АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, 4, г. Красногорск
Московская обл., 143404

Тел.: (495) 562-72-30, (495) 564-74-16, факс: (495) 564-72-36
E-mail: krasrn@mosreg.ru

13.05.2016 № 1.6.1/1536

Колопеев М.В.
kolopeev@yandex.ru

на № _____ от _____

Уважаемый Максим Владимирович!

На Ваше обращение по вопросу установки индивидуального прибора учета тепловой энергии сообщая следующее.

Управляющая организация ООО «Комфорт Эстейт» сообщила, что Ваш дом был введен в эксплуатацию без индивидуальных приборов учета использования тепловой энергии.

В соответствии с п.10 ст.11 Федерального закона от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случае выявления факта не оснащённости приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, возникшего вследствие несоблюдения застройщиком законных требований, собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать от застройщика безвозмездного устранения в разумный срок выявленного несоответствия или возмещения произведенных ими расходов на устранение выявленного несоответствия. Такое требование может быть предъявлено застройщику в случае выявления указанного факта несоответствия в период, в течение которого согласно требованиям энергетической эффективности их соблюдение должно быть обеспечено при проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте здания, строения, сооружения.

Дополнительно сообщая, что начисление услуги отопления по индивидуальному прибору учета производится в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета Постановление Правительства от 06.05.2011г. №354 (п.42.1).

Заместитель главы администрации
Красногорского муниципального района

В.В. Николов

Т.И.Ермакова
84955644058

048709



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**КРАСНОГОРСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА**

ул. Первомайская, д. 8 «а», г. Красногорск,
Московская область, 143400

14.04.16 № 264-16

Белинскому И.В.

121609, г. Москва, ул.
Крылатские холмы, 21-228

Ваши обращения, поступившие в городскую прокуратуру 16.03.2015 и 22.03.2016, рассмотрены.

Проверкой установлено, что доводы, изложенные в Ваших обращениях, о нарушении требований Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» нашли свое подтверждение, в связи с чем, городской прокуратурой внесены представления в адрес ООО «Джевоссет» об устранении выявленных нарушений требований указанных законов. Рассмотрение представлений находится на контроле в городской прокуратуре.

Заместитель городского прокурора

советник юстиции

Н.Ю. Хорошилова