



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИТЕТ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА

Адрес: 236040, г. Калининград,
площадь Победы, 1 каб. 203
email: arx@kldg.ru

тел/факс: (4012) 92-31-15
тел: (4012) 92-33-80

Исх. № И-Кал-11981 от 18.11.2015 г.

На №10/пголп от 12.11.2015г.

Гусейнову Я.Н.
пер. Калужский, д. 18
г. Калининград

Уважаемый Янвер Анверович!

Комитетом архитектуры и строительства во исполнение поручения главы городского округа «Город Калининград» А.Г. Ярошука от 12.11.2015 №10/пголп осуществлен выезд на объект капитального строительства по ул. Фрунзе, 28 в целях его проверки параметрам выданного разрешения на строительство, подготовки предложений по вводу объекта в эксплуатацию.

Строительство административного здания по ул. Фрунзе осуществлялось застройщиком ООО «С-ПРОЕКТ» на основании разрешения на строительство от 25.06.2007 №RU39315000-184/2007, выданного комитетом архитектуры и градостроительства мэрии города Калининграда на реализацию проектной документации, получившей положительное экспертное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Калининградской области от 20.10.2006 № 06/480.

В соответствии с проектной документацией предусмотрено строительство 8-этажного с подвалом (общее количество этажей – 9) административного здания с полезной площадью 3 279,8 м², площадью застройки 394,2 м².

При выезде на место 16.11.2015 главными специалистами комитета архитектуры и строительства Курепиной Л.И. и Козинской Л.П. в Вашем присутствии как представителя ТСН «Фрунзе 28» произведен осмотр объекта капитального строительства, расположенного по адресу: ул. Фрунзе, 28.

Объект капитального строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132525:1326 площадью 532 кв.м. По периметру земельного участка установлено строительное ограждение из металлопрофилированных листов, в местах прохода людей – с козырьком. Осмотром установлено, что конструктивная схема здания представлена монолитным железобетонным каркасом, железобетонными диафрагмами и дисками перекрытий. С фасадов наружные стены 1-8 этажей утеплены с отделкой композитными материалами, фасадной штукатуркой. Внутренние отделочные работы в здании не завершены. Общее количество этажей здания составляет 9 этажей, включая подвал.

При осмотре рулонной кровли установлено, что на её поверхности складированы металлические сварные рамные конструкции. Аналогичные

Вх. 04 от 23.11.15

элементы конструкций складированы со стороны левого бокового фасада объекта (относительно ул. Кирпичной). Благоустройство в границах участка не выполнено.

Таким образом, визуальным осмотром установлено, что количество этажей построенного объекта не превышает предельного, установленного в положительном экспертном заключении. Установить при визуальном осмотре соответствие технико-экономических показателей объекта, указанных в разрешении на строительство, не представляется возможным. Для осуществления данных мероприятий застройщику необходимо выполнить инструментальное обследование объекта с привлечением организации, имеющей допуск к вышеуказанным работам.

В случае изменения правообладателя земельного участка, лицо (физическое или юридическое) при переходе к нему прав на земельный участок обязано в письменной форме уведомить орган местного самоуправления с указанием реквизитов правоустанавливающего документа на такой земельный участок.

В соответствии с частью 55 Градостроительного кодекса РФ для принятия решения о выдаче разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию правообладателю земельного участка необходимо предоставить в комитет архитектуры и строительства следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей

инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта 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, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса;

10) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Заместитель главы администрации,
председатель комитета
архитектуры и строительства



А.Л. Крупин