



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-9536/17-0
от 13.10.2017



На № 18-02-2412/17 от 03.10.2017

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию по вопросу «О выполнении поручения комитета, оформленного постановлением Председателя Думы города от 15.02.2017 № 3 (в редакции от 23.03.2017 №14) (о плане мероприятий по устранению замечаний, выявленных в зданиях детских садов, построенных в период с 2010 по 2015 годы). О выполнении мероприятий данного плана по состоянию на 01.10.2017», подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства для рассмотрения на заседании постоянного комитета по социальной политике 17.10.2017.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52 20 90

Дума № 18-01-2310/17-0
от 16.10.2017



Информация

по вопросу о выполнении поручения комитета, оформленного постановлением
Председателя Думы города от 15.02.2017 № 3 (в ред. от 23.02.2017 №14)

(о подготовке плана мероприятий по устранению замечаний, выявленных
в зданиях детских садов, построенных в период с 2010 по 2015 годы)

В соответствии с планом мероприятий по устранению замечаний, выявленных в процессе эксплуатации зданий образовательных учреждений, введенных в эксплуатацию в 2010-2015 годах в рамках программы «Сотрудничество» и с применением механизма государственно-частного партнерства («дорожная карта») в адрес подрядчиков департаментом архитектуры и градостроительства были направлены письма подрядным организациям с перечнем замечаний, претензиями о необходимости исполнения гарантийных обязательств по устранению дефектов, выявленных в процессе эксплуатации на объектах, на которые действуют гарантийные обязательства и требованием в 10-дневный срок с момента получения письма представить графики устранения замечаний, согласованные с руководителями образовательных учреждений и устранить указанные дефекты. Графики не были представлены, получено письмо от ООО «СУ-14» от 29.06.2017 об устранении замечаний за период 2014-2016 год. Администрация города письмом от 20.07.2017 № 02-02-5197/17-0 сообщила ООО «СУ-14» о подготовке документов для подачи иска в суд. После этого ООО «СУ-14» приступило к работам.

Замечания частично устранялись застройщиками в период июль-сентябрь 2017 г., а также продолжают устраняться в настоящее время.

По факту устранения замечаний в зданиях образовательных учреждений, в которых имеются дефекты, 04–05 октября 2017 года были организованы комиссионные обследования, где участвовали представители департаментов образования, архитектуры и градостроительства, МКУ «УКС», МКУ «ДЭАЗиИС».

- МБДОУ №36 «Яблонька», МБДОУ №34 «Березка», МБДОУ №29 «Журавушка» (ООО «СУ-14») – замечания устранены частично, работы ведутся, срок устранения замечаний по согласованию с администрацией детского сада – до 30.10.2017;
- МБДОУ №21 «Светлячок» (ООО «СОК») – в летний период (04.07.2017) было проведено дополнительное комиссионное обследование, на котором присутствовал представитель ООО «СОК», замечания устранены частично, основные замечания, связанные с протеканием кровли не устранены;
- МБОУ СШ № 31(ООО «СОК») – в летний период (06.07.2017) было проведено дополнительное комиссионное обследование, присутствовал представитель ООО «СОК», от подписи отказался, замечания не устранены;
- МБДОУ №43 «Лесная сказка» (ООО «Версо-Монолит») – замечания устранены частично;
- МБДОУ №31 «Снегирек» (ООО «ЮГрапромстрой») – замечания устранены, имеются подтверждающие документы;
- МБОУ СШ № 31 (ООО «СОК») – замечания не устранялись.

В то же время имеются замечания, которые застройщики устранять отказываются, такие как образование конденсата на световых фонарях бассейна, скопление снежных масс на витражах и последующее протекание витражей в период таяния снега, неорганизованный ливнесток с крыш, влекущий за собой разрушение благоустройства и наружной отделки крылец, проникновение влаги в подвал зданий

и частичное затопление территорий детских садов в период выпадения осадков и таяния снега. Причиной возникновения данных дефектов, по мнению застройщиков, являются как некорректные проектные решения (МБДОУ №34 «Березка», МБДОУ №29 «Журавушка»), так и проблемы, возникшие в результате застройки территорий микрорайонов в более позднее время жилыми домами (МБДОУ №34 «Березка», МБДОУ №29 «Журавушка», МБДОУ №21 «Светлячок»).

В отношении подрядчиков ООО «Имани» (МБДОУ № 33 «Аленький цветочек») и ООО «Запсибэнергострой» (МБДОУ № 30 «Семицветик») проводилась работа КУ ХМАО – Югры «Управление капитального строительства» по понуждению подрядчиков к устранению строительных дефектов. В настоящее время ЗАО «Запсибэнергострой» признано банкротом на основании решения Арбитражного суда ХМАО – Югры от 20.03.2017. Определением от 24.04.2017 Арбитражного суда Тюменской области ООО «Имани» признан несостоятельным (банкротом), введена процедура наблюдения.

В целях определения причин возникновения дефектов и стоимости работ по их устранению были проведены в соответствии с заключёнными муниципальными контрактами между МКУ «УКС» и ООО «Мастерская архитектурного проектирования» от 17.07.2017 № 08П/2017 выполнено обследование конструкций объекта «МБДОУ детский сад № 33 «Аленький цветочек» и ООО «ПКНИ и КСЦ» от 7-П/2017 от 18.07.2017 – объекта «МБДОУ детский сад № 30 «Семицветик».

Согласно техническим заданиям обследованы несущие стены, перегородки, конструкции перекрытий, конструкции кровли, бассейн, инженерные сети, благоустройство.

Выявлено, что основными причинами возникновения дефектов являются некачественно выполненные работы, а также несоблюдение действующих СНиП.

По результатам обследования обоих зданий получены технические заключения, сделаны следующие выводы:

1. Здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии.
2. Для дальнейшей безопасной эксплуатации зданий необходимо выполнение мероприятий по устранению дефектов и ремонту конструкций.
3. После проведения необходимых мероприятий здания могут эксплуатироваться по прямому назначению в безопасном режиме.

Мероприятия, которые необходимо выполнить:

МБДОУ детский сад №33 «Аленький цветочек»:

1. Ремонт кровли с устройством организованного водостока;
2. Ремонт фундаментов в зоне чаши бассейна;
3. Замену отмостки;
4. Ремонт облицовки цоколя;
5. Ремонт отделки стен и потолков
6. Ремонт полов;
7. Ремонт дверей;
8. Замену пандуса;
9. Ремонт крылец и приямков;
10. Ремонт водосточной системы;
11. Ремонт гидроизоляции помещений бассейна с последующим восстановлением отделочного слоя, с установкой осушителей воздуха;
12. Ремонт окон;
13. Замену тентовых навесов на территории.

Ориентировочная стоимость выполнения работ – 18 млн. рублей. Стоимость может уточняться после выполнения проекта.

МБДОУ детский сад № 30 «Семицветик»:

1. Ремонт кровли с устройством организованного водостока и снегозадержателей
2. Ремонт козырьков над входами
3. Утепление чердака
4. Замена слуховых окон
5. Отделки стен и потолков
6. Полы спортзала
7. Замену пандуса
8. Ремонт крыльца
9. Ремонт приямков
10. Ремонт сетей бассейна
11. Ремонт гидроизоляции в помещениях бассейна
12. Ремонт окон
13. Ремонт элементов благоустройства (вход на территорию, тротуары)

Ориентировочная стоимость выполнения работ – 20 млн. рублей. Стоимость может быть уточнена после выполнения проекта.

Выполнение работ должно проводиться как в рамках капитального ремонта (кровля), так и в рамках текущего ремонта.

Администрацией города были подготовлены пакеты документов в отношении ООО «СУ-14», ООО «Версо-Монолит», ООО «СОК» для дальнейшего направления их в судебные инстанции. С учётом того, что подрядчики ООО «Версо-Монолит», ООО «СУ-14» приступили к устранению дефектов, подача исков в суд представляется нецелесообразной. В отношении ООО «СОК» исковое заявление находится в стадии подготовки, потребовались дополнительные материалы (фотофиксация), которые будут предоставлены в ближайшее время.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства –
главный архитектор

А.В. Усов

СОГЛАСОВАНО

Заместитель главы

Администрации города

Р.Е. Меркулов

2017г.