

Замовнику об'єкту по проспекту
Перемоги, 109 (будівельна адреса) –
Головне управління міністерства
внутрішніх справ України в місті Києві

Забудовнику об'єкта по проспекту
Перемоги, 109 (будівельна адреса) -
КОРПОРАЦІЯ "УКРБУД"

Забудовнику об'єкта по проспекту
Перемоги, 109 (будівельна адреса) -
КОРПОРАЦІЯ "УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Генеральному підряднику об'єкту по
проспекту Перемоги, 109 (будівельна
адреса) - «ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІВНІЧНО-
УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС"

Власник квартири № 178 у будинку по
проспекту Перемоги, 109-А у м.Києві

Власник квартири № 231 у будинку по
проспекту Перемоги, 109-А у м.Києві

Власник квартири № 232 у будинку по
проспекту Перемоги, 109-А у м.Києві

Власник квартири № 234 у будинку по
проспекту Перемоги, 109-А у м.Києві

Власник квартири № 235 у будинку по
проспекту Перемоги, 109-А у м.Києві

Власник квартири № 236 у будинку по
проспекту Перемоги, 109-А у м.Києві

У січні 2022 року мешканцями будинку було виявлено затікання в
квартирах на верхніх поверхах будинку за адресою: м. Київ, проспект
перемоги, 109-А.

В порядку передбаченому Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА» було проведено обстеження даху житлового будинку за адресою: м. Київ, проспект перемоги, 109-А про що складено відповідні акти залиття.

02 листопада 2018 року Державною архітектурно-будівельною інспекцією України видано Сертифікат серії ІУ №163183060436 на будинок по проспекту Перемоги 109 в Святошинському районі міста Києва (далі - Будинок), яким засвідчено відповідність закінченого будівництвом об'єкта (черги, окремого пускового комплексу): *«Будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на проспекті Перемоги, 109 у Святошинському районі міста Києва».*

Відповідно до даних з Сертифікату готовності об'єкту та Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, а також відповідно до укладених договорів інвесторів, замовником об'єкту по проспекту Перемоги, 109 (будівельна адреса) виступало Головне управління міністерства внутрішніх справ України в місті Києві, забудовником виступала Корпорація «УКРБУД», а генпідрядною організацією було визначено «ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПІВНІЧНО-УКРАЇНСЬКИЙ БУДІВЕЛЬНИЙ АЛЬЯНС"».

Відповідно до акту обстеження ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА» було виявлено, що виконані будівельні роботи не відповідають вимогам встановлених норм при будівництві, що своєю чергою порушують вимоги ДБН В.2.6-14-97 «Конструкції будинків і споруд. Покриття будинків і споруд».

Згідно з ч. 2 ст. 382 ЦК України усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Згідно з ч. ч. 1, 5 ст. 6 Закону «Про захист прав споживачів» продавець (виробник, виконавець) зобов'язаний передати споживачеві продукцію належної якості, а також надати інформацію про цю продукцію.

Виробник (виконавець) зобов'язаний забезпечити використання продукції за призначенням протягом строку її служби, передбаченого нормативним документом або встановленого ним за домовленістю із споживачем, а в разі відсутності такого строку - протягом десяти років.

Відповідно до частин 1, 5 ст. 7 Закону виробник (виконавець) забезпечує належну роботу (застосування, використання) продукції, в тому числі комплектуючих виробів, протягом гарантійного строку, встановленого нормативно-правовими актами, нормативними документами чи договором.

Стосовно продукції, на яку гарантійні строки або строк придатності не встановлено, споживач має право пред'явити продавцю (виробнику, виконавцю) відповідні вимоги, якщо недоліки було виявлено протягом двох років, а стосовно об'єкта будівництва - не пізніше десяти років від дня передачі їх споживачеві.

Частиною 1 статті 883 ЦК України унормовано, що підрядник відповідає за недоліки збудованого об'єкта, за прострочення передання його замовникові та за інші порушення договору (за недосягнення проектної потужності, інших запроектованих показників тощо), якщо не доведе, що ці порушення сталися не з його вини.

За правилами частин 1 та 2 ст. 884 ЦК підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва визначених у проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку, якщо інше не встановлено договором будівельного підряду. Гарантійний строк становить десять років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником або залученими ним третіми особами.

Відповідно до ч.ч.1,2 ст. 1209 ЦК України, виготовлювач товару, що є нерухомим майном, виконавець робіт (послуг) зобов'язаний відшкодувати шкоду, завдану фізичній або юридичній особі внаслідок конструктивних, технологічних, рецептурних та інших недоліків товару, робіт (послуг).

За змістом ч.5 ст. 7 Закону України «Про захист прав споживачів», споживач має право пред'явити продавцю (виробнику, виконавцю) відповідні вимоги, якщо недоліки було виявлено протягом двох років, а стосовно об'єкта будівництва - не пізніше десяти років від дня передачі їх споживачеві.

У відповідності до ч.3 ст. 10 Закону України «Про захист прав споживачів», у разі виявлення недоліків у виконаній роботі (наданій послугі) споживач має право на свій вибір вимагати, поміж іншого, відшкодування завданих йому збитків з усуненням недоліків виконаної роботи (наданої послуги) своїми силами чи із залученням третьої особи.

Враховуючи викладене, просимо провести обстеження та зафіксувати до початку осінньо-зимового періоду дефекти примикань покрівельного килима до конструкцій будинку та дахового покриття в цілому на відповідність вимог зазначених в ДБН В.2.6-14-97 «Конструкції будинків і споруд. Покриття будинків і споруд» в будинку за адресою: м. Київ. Проспект перемоги, 109а та усунути відповідні дефекти. Про проведення відповідного обстеження просимо повідомити голову правління ОСББ «ЖК ВЕРХОВИНА» Опалинського Анатолія Ігоровича (тел. **067-9272870**) та залучити його, як уповноваженого представника співвласників.

У разі не виконання зазначених вимог, змушені будемо провести експертне будівельно-технічного дослідження та ставити питання про захист своїх прав у судовому порядку.

Підписи співвласників будинку:

ДАТА ПІДПИС ПІБ

07 серпня 2022
