

ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ  
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ РЕСПУБЛИКИ САХА  
(ЯКУТИЯ)»



ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
АВТОНОМНАЯ УЧРЕЖДЕНИЕ  
САХА РЕСПУБЛИКАТЫН ТУТУУГА  
БЫРАЙБИАК ДОКУМУОННАРЫН УОННА  
ИНЖЕНЕРНЭЙ ЧИНЧИЙИИ  
ТУМУКТЭРИН  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗАТЫН  
УПРАВЛЕНИETA

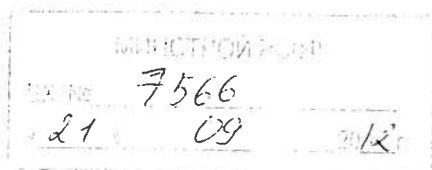
ГАУ «Управление Государственной  
экспертизы РС (Я)»

ГАУ «СР Государственной Экспертизатын  
Управлениета»

677018, Якутск, ул. Аммосова, 8  
Тел. (4112) 44-49-08. Тел/факс: (4112) 34-16-58  
www.expertiza-rs.ru, E-mail: gosexperts@mail.ru  
ОКПО 81740842, ОГРН 1081435001383, ИНН/КПП 1435197876 / 143501001

20.09.2012 г. № 14/01-625

Министру архитектуры и строительного  
комплекса Республики Саха(Якутия)  
Дереповскому С.Я.  
Главе ГО «Город Якутск»  
Николаеву А.С.  
Застройщикам (техническим заказчикам),  
проектным организациям (по списку)



Уважаемый Сергей Яковлевич!  
Уважаемый Айсен Сергеевич!

Практика проектирования и строительства многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями на первых этажах в г.Якутске показывает, что в проектной документации и исходных данных для проектирования (градостроительный план земельного участка; задание на проектирование) не указывается функциональное назначение нежилых помещений на первых этажах жилых домов. Соответственно такие жилые дома вводятся в эксплуатацию без приёмки не жилых помещений первого этажа, так как их функциональное назначение не определено.

После ввода объектов жилья в эксплуатацию застройщики продают или передают в аренду нежилые помещения первых этажей потенциальным покупателям (арендаторам), которые осуществляют перепланировку первых этажей. Перепланировка помещений зачастую не соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, требованиям пожарной и иной безопасности, что вызывает справедливые нарекания собственников жилых помещений многоквартирных домов в процессе их эксплуатации.

С учётом изложенного, и во исполнение пункта 6 части 1 статьи 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», начиная с 01 октября 2012 года не будет принимать к рассмотрению проектную документацию на строительство

многоквартирных домов без проработки проектных решений по нежилым помещениям первых этажей указанных домов с учётом их функционального назначения.

Прошу довести данное письмо до подведомственных организаций и предприятий.

С уважением,

Начальник ГАУ  
«Управление Госэкспертизы РС (Я)»



В.И.Суханов