

ДО:

Столична община

Район „Триадица“ – Столична община

Столичен инспекторат

Регионална дирекция „Пожарна
безопасност и защита на населението“
– София (ГДПБЗН – МВР)

„Мултиплекс Инженеринг“ ЕООД –
строителен надзор

Дирекция за национален строителен
контрол (ДНСК)

КОПИЕ ДО:

Изпълнителя на договор № С251030 от
30 май 2025 г., МОНОЛИТНО
СТРОИТЕЛСТВО ЕООД

ЖАЛБА

ОТНОСНО: Искане за незабавна проверка на строително-монтажните работи, недопускане подписването на Акт образец 15 и предприемане на действия по компетентност за жилищна сграда – гр. София, ж.к. „Стрелбище“, бл. 27.

Уважаеми дами и господа,

Ние, собствениците и живущите в жилищна сграда, находяща се в гр. София, ж.к. „Стрелбище“, бл. 27, се обръщаме към Вас с настоящото писмо, за да Ви уведомим за множество сериозни нарушения, неизпълнени строително-монтажни работи и компромиси с качеството и безопасността при изпълнението на проекта за енергийно обновяване на сградата.

На проведено Общо събрание на Етажната собственост беше взето решение обектът **да не бъде приеман**, а представителите на етажната собственост **да не подписват Акт образец 15**, докато всички установени нарушения не бъдат напълно отстранени. **Съгласно чл. 176 от Закона за устройство на територията, Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството**, както и действащите строително-технически нормативи, Акт образец 15 удостоверява, че строежът е изпълнен съобразно одобрения инвестиционен проект, нормативните изисквания и условията на договора и е годен за приемане. Подписването му при наличие на съществени неизпълнени или некачествено изпълнени строително-монтажни работи би било в противоречие със закона и би оцетило пряко собствениците на сградата. По време на изпълнението на строително-монтажните работи собствениците многократно са сигнализирали за установени проблеми, но въпреки това голяма част от тях остават неотстранени.

При извършените огледи са установени следните неизпълнени СМР и нарушения:

- * липса или частично изпълнение на противопожарните ивици по фасадата;
- * липса на минерална вата по трасетата на гръмоотводната инсталация, което поставя под съмнение съответствието с изискванията на Наредба № Из-1971 за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар;
- * неизпълнени или неправилно изпълнени дилатационни фуги;
- * множество пукнатини и спуквания по шпакловката;
- * неправилно монтирани водооткапващи профили;
- * липсваща фасадна мазилка;
- * липсващи дограми на отделни места;
- * неположена топлоизолация в части от мазетата въпреки предвиденото по проекта;
- * съмнения за некачествено изпълнение на ремонтните работи по покрива;
- * множество видими дефекти по фасадната топлоизолационна система;
- * некачествено изпълнение на отделни фасадни детайли;

- * неизпълнена фасадна мазилка по голяма част от фасадата
- * неизпълнени работи по преместване на климатици;
- * повредени климатици в следствие на неправилен демонтаж и съхранение или липсата на такъв;
- * неизпълнени работи по дограми на отделни места - няма монтирани козирки на някои жилища от последните етажи, не е обърната вече монтираната дограма, не са монтирани дограми на отделни жилища;
- * липса на ефективен контрол върху качеството на изпълнените строително-монтажни работи, не бяха предприети достатъчни мерки за опазване на личното имущество на живущите и има сериозно материални щети;

Освен недостатъците по самото строителство ежедневно се наблюдават и нарушения на правилата за безопасност:

- * необезопасено строително скеле;
- * необезопасени тротоари и липса на безопасно преминаване на пешеходци;
- * неправилно складиране и съхранение на строителните материали;
- * използване на материали, изложени продължително време на атмосферни влияния;
- * наличие на строителни отпадъци, прах и замърсяване на прилежащите площи;
- * липса на достатъчни мерки за обезопасяване на строителната площадка.

Считаме, че описаните нарушения попадат в компетентността на всички адресати на настоящото писмо.

От **Столичен инспекторат** очакваме проверка относно замърсяването, начина на организация на строителната площадка и безопасността на прилежащите обществени площи.

От **Регионална дирекция „Пожарна безопасност и защита на населението“** очакваме проверка относно изпълнението на противопожарните мероприятия, пожарните отсеци, минералната вата по фасадата и всички елементи, имащи отношение към пожарната безопасност на сградата.

От **строителния надзор** очакваме да спази законовите и нормативни изисквания и да изпълни задълженията си по упражняване на независим контрол върху качеството на строителството и да не допуска удостоверяване на неверни обстоятелства при подписването на Акт образец 15.

От **Столична община, район „Триадница“ и ДНСК** очакваме да упражнят всички свои законови правомощия за защита на обществения интерес и недопускане приемането на строеж, който не отговаря на нормативните изисквания.

Поради факта, че договорът за изпълнение на обекта е с изтекъл срок, настояваме:

1. Да бъде извършена незабавна съвместна проверка на място с участието на всички компетентни институции, строителя, строителния надзор и представители на Етажната собственост.
2. Да бъде съставен подробен констативен протокол с всички установени нарушения и щети нанесени върху собствеността на живущите.
3. Да бъдат извършени всички необходими лабораторни, инструментални и визуални проверки при необходимост.
4. Да не бъде допускано подписването на Акт образец 15 преди цялостното отстраняване на всички дефекти и несъответствия.
5. Да бъдат издадени задължителни предписания със срокове за изпълнение.
6. При установяване на нарушения да бъдат наложени всички предвидени в закона административни санкции.
7. Да бъдем писмено уведомени за резултатите от проверките и предприетите действия.

В случай, че се вземе решение за прекратяване на договор № С251030 от 30 май 2025 г. с МОНОЛИТНО СТРОИТЕЛСТВО ЕООД, очакваме Столична община и Строителният надзор да осигурят изпълнение на всички необходими дейности за опазване на изпълнените до момента СМР преди замразяване на обекта.

Обръщаме внимание, че проектът се изпълнява с публични средства и обществото има право да очаква качествено, безопасно и законосъобразно изпълнение. Нашата цел не е да възпрепятстваме приключването на проекта, а да гарантираме, че след приключването му сградата ще бъде безопасна, качествено обновена и изпълнена в съответствие с всички нормативни изисквания.

В случай че въпреки изложените факти бъде пристъпено към подписване на Акт образец 15 без реално отстраняване на всички констатирани нарушения, ще считаме това за незаконосъобразно действие и ще упражним всички предоставени ни от закона права за защита на интересите на собствениците и живущите.

В този случай ще сезираме:

- * Дирекцията за национален строителен контрол (ДНСК);
- * Министерството на регионалното развитие и благоустройството;
- * Омбудсмана на Република България;
- * компетентните органи за финансов контрол върху разходването на публичните средства;

* Европейската прокуратура (EPPO), проектът е финансиран изцяло или частично със средства от Европейския съюз и бъдат установени данни за нарушения, засягащи финансовите интереси на ЕС;

* всички други компетентни държавни органи.

Запазваме си правото да потърсим защита и по съдебен ред, както и да информираме обществеността и средствата за масово осведомяване за констатираните нарушения, доколкото те засягат безопасността на гражданите и законосъобразното разходване на публични средства.

Убедени сме, че всички компетентни институции ще изпълнят своите законови задължения безпристрастно и ще предприемат необходимите действия за защита на обществения интерес, безопасността на живущите и законосъобразното приключване на строителния процес.

Приложение:

* Подписка на собствениците и живущите.

Дата:

От името на Етажната собственост

гр. София, ж.к. „Стрелбище“, бл. 27

.....

име, подпис