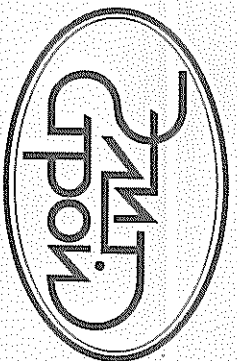


“Элитстрой Девелопмент” ЖШС  
Казахстан Республикасы, 050010  
Алматы К-сы, Достық А-лы, 34 А үй, 9 п.  
Тел: +7 77271 293 83 84  
Факс: +7 77271 291 73 68



ТОО “Элитстрой Девелопмент”  
Республика Казахстан, 050010  
г. Алматы, пр. Достык, 34 А, кв. 9  
Тел: +7 77271 293 83 84  
Факс: +7 77271 291 73 68

Настоящим ТОО «Элитстрой Девелопмент» (далее - «Компания») выражает Вам свое уважение и в ответ на Ваше заявление (вх. № 2-ГД-275 от 24.05.2011 г.) сообщает следующее:

06.09.2006 года между Вами и Компанией был заключен Договор о долевым участии в финансировании строительства Жилого комплекса «Хан-Тенгри» (далее - Договор), согласно которому Компания и Вы договорились осуществлять совместную деятельность по строительству Жилого комплекса «Хан-Тенгри» (далее - Жилой комплекс), а именно трехкомнатной квартиры № 12, расположенной на третьем этаже, пятно № 6, сектор Д, общей площадью 86,92 квадратных метров, с учетом возможных корректировок площади (далее - Квартира).

По вопросу расположенных в приобретаемой Вами квартире электрических сетей, сообщаем, что согласно условиям Договора, стороны согласились с тем, что Застройщик осуществляет строительство Жилого комплекса в соответствии с проектной документацией, разработанной застройщиком и/или проектными организациями. При этом проектная документация на Жилой комплекс была разработана в соответствии со строительными нормами и правилами, государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства, строительства и действующим законодательством Республики Казахстан. Никаких нарушений со стороны Застройщика компетентными государственными органами выявлено не было.

Вместе с тем, согласно п. 7.1.39. Правил устройства электроустановок Республики Казахстан от 17 июля 2008 года, «электропроводку в помещениях следует выполнять сменяемой: скрыто - в каналах строительных конструкций, замоноличенных трубах, открыто - в электротехнических плинтусах, коробах и т.п. В зданиях, строящиеся в конструкциях которых выполнены из негорючих материалов, допускается несменяемая прокладка электропроводки замоноличиванием в бороздах стен, перегородок, перекрытий, под штукатуркой, в слое подготовки пола или в пустотах строительных конструкций, выполняемая кабелем или изолированными проводами в защитной оболочке».

Также п. 12.9. СН РК 4.04-23-2004 «Электрооборудование жилых и общественных зданий нормы проектирования» предусмотрено следующее: «распределительные силовые питающие силовые и осветительные сети следует выполнять сменяемыми:

*открыто - проводами в пластмассовых трубах и коробах из негорючих и трудногорючих материалов, а также небронированными кабелями. В технических подпольях и этажах, помещениях инженерных служб, коридорах, подвалах и подпольях рекомендуется прокладка питающих групповых линий открыто на лотках: при этом высота прокладки проводников от уровня пола не нормируется.*

*скрыто - в каналах строительных конструкций без труб, в бороздах, штрабах и в негорючем слое подготовки пола в пластмассовых трубах и коробах.*

006305

Горизонтальные участки питающих линий разрешается прокладывать в пустотах железобетонных конструкций (без труб) и в пластмассовых трубах в слое подготовки пола. При отсутствии подвала или механической разрешается прокладка этих линий в полу вышеуказанного этажа в пластмассовых трубах, уложенных в монолитный бетон».

Исходя из вышеизложенного, расположение силовых распределительных сетей в неотапливаемом слое подготовки пола является допустимым и не противоречит СНиП Республики Казахстан.

Кроме этого считаем необходимым сообщить, что в настоящее время, пятно 6 сектора «Д» Жилого комплекса успешно принято в эксплуатацию Актом государственной приемочной комиссии о приемке построенного объекта в эксплуатацию от 12 октября 2010 года, утвержденным Постановлением Акимата района № 10-962 от 19 октября 2010 года, что также подтверждает отсутствие каких-либо нарушений в строительстве со стороны Компании.

Учитывая изложенное, Компания вынуждена ответить отказом на заявленное Вами требование, касающееся устранения силовых распределительных сетей из приобретаемой Вами квартиры.

При этом как Вам известно, данные электрические сети относятся к расположенной ниже квартире, собственником которой является третье лицо. Согласно п. 2 ст. 4 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94-І «О жилищных отношениях» *«Использование других жильцов, причинять ущерб окружающей среде»*. Следовательно, в случае самовольного устранения силовых распределительных сетей, Вами будет причинен ущерб, в том числе и жильцам расположенной ниже квартиры. В связи с этим хотим отметить, в случае если Вами будут предприняты действия, влекущие выход из строя инженерных систем жилого дома, мы будем вынуждены обратиться в судебные органы, с целью привлечения к ответственности с одновременным возложением обязанности по устранению последствий. Кроме того, собственник расположенной ниже квартиры также будет вправе обратиться в уполномоченные Государственные органы с соответствующими жалобами и требованиями.

На основании изложенного Компания искренне надеется на Ваше понимание данного вопроса, и что наше деловое сотрудничество будет продолжено в интересах обеих сторон на основе партнерства и взаимопонимания.

**С уважением,**  
**Генеральный директор**  
**ТОО «Элитстрой Девелопмент»**



**Мимикенов Н.Б.**