

**Информация  
по объекту «Капитальный ремонт жилых домов №№ 46  
корпус 1, 46 корпус 2 по просп. Любимова в г. Минске»  
(1 очередь)**

**УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ  
КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2022 года, в Вашем доме с июня 2022 года по декабрь 2022 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

**Проектная организация** – ООО «КонтинентПроектСтрой», г. Минск, ул. Франциска Скорины, 8.

**Заказчик** – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска», ул. Гурского, 26, тел. 8 (017) 323-28-33;

**Директор:** Казунко Григорий Валерьевич, тел. 8 (017) 373-39-06, прием проводится по записи: 2-я среда месяца 8.00-13.00, 4-я среда месяца 15.00-20.00, по адресу ул.Гурского, д.26, каб.302;

**Главный инженер:** Авсеенко Артем Сергеевич, тел. 8(017) 373-14-63, прием проводится 1-й четверг месяца 15.00-20.00 по адресу ул.Гурского, 26, каб.303;

**Начальник отдела капитального ремонта:** Капшай Денис Игоревич, тел. 8 (017) 323-28-33;

**Технический надзор осуществляет:** Якимович Егор Вячеславович тел. 8(017) 373-25-18 (КУП «ЖКХ № 1 Московского района г.Минска»).

**Генподрядная организация** – ОАО «Стройтрест № 1», г.Минск, ул. Платонова, д.15, тел. 8017-357-42-58

**Производитель сантехнических работ** – Лютыч Андрей (тел. +37544-534-60-46);

**Производитель электромонтажных работ** – Михновец Артем (тел. +37533-327-26-38);

**Производители общестроительных работ** – просп. Любимова, 46/1 - Звягов Евгений (тел. +37529-152-12-62); просп. Любимова, 46/2 – Иноземцев Петр (тел. +37544-793-39-10).

**Выездной прием граждан на объекте будет производиться 2-ая, 4-я среда месяца.**

Проект разработан в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, действующим строительным каталогом, государственным и другим нормативным актам по проектированию и капитальному строительству. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других действующих норм и правил, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

**В ходе капитального ремонта жилых домов №№ 46 корпус 1, 46 корпус 2 по просп. Любимова предусмотрены следующие работы:**

**Газоснабжение:**

- полная замена системы газоснабжения, установка приборов учета расхода газа (*приборы учета приобретаются за собственные средства собственниками и нанимателями жилых помещений, согласно ст. 91 жилищного кодекса РБ в ред. №4 от 04.05.19г.*).

**Внимание! Для всех жильцов по газотехническим работам!**

При производстве работ предоставить новые или с не истекшим сроком эксплуатации газовые плиты. В случае, если газовая плита была в эксплуатации более срока эксплуатации согласно паспорта – необходимо получить заключение УП «Мингаз» о ее пригодности.

Учитывая, что замена внутриквартирного газоснабжения производится быстро, каждый ответственный наниматель (собственник) квартиры должен оперативно заключить новый

договор (дата заключения договоров будет указа в объявлении за 2-3 дня до даты заключения) с УП «Мингаз» на поставку природного газа и обслуживание газотехнического оборудования.

Для пуска газа жильцам необходимо трижды обеспечить 100% доступ во все квартиры: для приемки комиссией с представителем УП «Мингаз» новой системы газоснабжения на прочность, второй раз на плотность и третий раз – для пуска газа. Из-за отсутствия доступа в одну из квартир, либо не устранения замечаний выявленных комиссией – комиссия с представителем УП «Мингаз» работы не примет и не разрешит пуск газа в подъезды. При подключении газа наличие дверей в жилые комнаты, сантехнические помещения, кухни обязательны в соответствии с техпаспортом на помещение. Ввиду повышенной опасности, требования УП «Мингаз» обоснованы и обязательны для всех (ТКП 45-4.03-267-2012).

Новые газовые плиты, счетчики газа приобретаются собственниками (нанимателями) квартир за личные средства. По всем работам в квартирах очередность работ планирует и согласовывает прораб (производитель работ), с которым просим каждого квартиросъемщика согласовывать сроки работ.

При несвоевременном выполнении требований УП «Мингаз», работы по подключению газового оборудования к системе газоснабжения будут выполняться за счет жильца.

#### **Общестроительные работы:**

- установка квартирных щитков;
- замена оконных блоков (в лестничных клетках) на новые – из ПВХ профиля;
- замена части дверных блоков (в местах общего пользования) на металлические и деревянные; ремонт и окраска сохраняемых металлических дверей;
- демонтаж существующих с последующим устройством зашивок сантехнических коммуникаций (в квартирах и встроенных помещениях) – из гипсокартонных листов ГКЛВ;

- восстановление отделки в подъездах в местах нарушенных при капитальном ремонте;
  - восстановление конструкций пола (в местах прокладки коммуникаций) – в подвале;
  - внутренняя отделка ИТП, электрощитовой жилого дома, водомерного узла,
  - ремонт крылец;
  - восстановление потребительских качеств строительных конструкций, утраченных в процессе эксплуатации;
  - ремонт кровли
  - ремонт крылец входов;
- согласно ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 4 февраля 2015 г. N 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.*

#### **Теплоснабжение, отопление, вентиляция:**

- замена узлов ввода и учета систем отопления и горячего водоснабжения;
- замена узла регулирования для системы отопления жилого дома;
- замена запорной и фильтрующей арматуры в ИТП, контрольно измерительных приборов и трубопроводов и теплоизоляции;
- \* магистральных трубопроводов и участков стояков с запорной арматурой в подвале с прокладкой из стальных труб в теплоизоляции.
- \* стояков, запорной арматуры и отопительных приборов в лестничных клетках с установкой чугунных радиаторов.
- прочистка вентиляционных каналов;

#### **Водоснабжение и канализация:**

- замена водомерного узла;
- (по существующему следу) замена трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и бытовой канализации с подключением к существующей квартирной разводке (приборы учета приобретаются за собственные средства собственниками и

нанимателями жилых помещений, согласно ст. 91 жилищного кодекса РБ в ред. №4 от 04.05.19г.);

- установка полотенцесушителей на циркуляционных стояках системы горячего водоснабжения;

#### **Электроснабжение:**

- замена ВРУ, замена электрощитков, освещения подъездов

- устройство молниезащиты и системы уравнивания потенциалов.

#### **Благоустройство:**

- разборка с последующим восстановлением:

\* проезда при замене первого бортового камня дворового проезда – из двухслойного асфальтобетона.

\* участков отмостки – из асфальта.

- восстановление существующего благоустройства и газона после устройства инженерных сетей;

Также проектное решение предусмотрена установка автономных дымовых пожарных извещателей в квартирах.

#### **Ремонт здания ведется без отселения жильцов.**

В период проведения ремонтных работ просим соблюдать осторожность в зоне производства работ. Будьте внимательны и осторожны в местах раскопок, обходите огражденные зоны производства работ, а также на входах в подъезды. Не пускайте детей играть на стройплощадку!

Просим обеспечивать доступ в занимаемые Вами жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией (п.7.7 **ПОСТАНОВЛЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 21 мая 2013 г. N 399 «ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, СОДЕРЖАНИЯ ЖИЛЫХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ»**).

При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

**В обязательном порядке требуется предоставить беспрепятственный доступ для выполнения электромонтажных работ по устройству дополнительной системы уравнивания потенциалов (монтаж провода**

**от электрощитка к стоякам холодной, горячей воды в санузле и полотенцесушителю)!**

По всем работам в квартирах очередность работ планирует и согласовывает прораб, с которым просим каждого квартиросъемщика согласовывать сроки работ. Жильцам необходимо, по уведомлению прораба о предоставлении доступа для ремонта, освободить от мебели и инвентаря места ремонта.

Во время ремонтных работ необходимо позаботиться о сохранности мебели, пола, эмалированной поверхности сантехнических приборов, своевременно укрывая от пыли, мусора, падающих осколков.

Просьба сообщать о дефектах и недоделках если их исполнители (мастер, бригадир) не принимают мер. Просим выдавать исполнителям справки-отзывы по качеству выполненных работ. Не допускать закрытие ниш без изоляции труб и без заделки отверстий. Просим Вас не выбрасывать в места, отведенные для строительного мусора, старую мебель, инвентарь, бытовые отходы. По возникшим дополнительным работам и рассмотрению спорных вопросов в индивидуальном порядке, просим обращаться в коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска» к техническому надзору.

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00.

**От имени всех руководителей «Генподрядчика», «Субподрядчика» и «Заказчика» просим всех жильцов:**

- своевременно предоставлять доступ в квартиры для ремонта во избежание простоев рабочих;

- не загружать письменными обращениями инстанции города, так как абсолютное большинство вопросов будет решено на объекте «Генподрядчиком» и «Заказчиком» в рабочем порядке.

Коллективы «Генподрядчика» и «Заказчика» намерены произвести ремонт дома в установленные сроки и всячески будут помогать жителям в преодолении ремонтного периода с минимальными неудобствами.

*С уважением, коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска»*