

**Информация
по объекту «Капитальный ремонт жилых домов №№ 40
корпус 1, 40 корпус 2 по просп. Любимова в г. Минске»
УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ
КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2023 года, в Вашем доме с февраля 2023 года по октябрь 2023 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) 375 63 37 (КУП «ЖКХ № 1 Московского района г.Минска»).

Генподрядная организация – ОАО «Стройтрест № 35», г.Минск, ул. Якуба Коласа, 38 тел. 8017-285 78 80

Производитель сантехнических работ – Максимович Максим Антонович (тел. +37529-266 98 77);

Производитель электромонтажных работ – Бычковский Максим Викторович (тел. +37529-676-93-72);

Производители общестроительных работ – Андрон Кирилл Евгеньевич (тел. +37529-630 21 28).

Производители газотехнических работ – Вильтовский Александр Александрович. (тел. +37529-144-78-06)

Выездной прием граждан на объекте будет производиться 2-ая, 4-ая 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 №№ 40 корпус 1, 40 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 газо-технического 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:

- замена оконных блоков на л/кл
- замена части дверных блоков (в местах общего пользования); 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 входов;
 - восстановление потребительских качеств строительных конструкций, утраченных в процессе эксплуатации;
 - ремонт кровли
- 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 электропитания 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 17.00, 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»