

## Информация

**по объекту «Капитальный ремонт жилых домов №№ 113 по ул.Р.Люксембург; 19, 21 по ул.Лермонтова; 46 по ул.Щорса в г. Минске»**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2023 года, в Вашем доме с марта 2023 года по сентябрь 2023 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

**Проектная организация** - РУП «Институт «Белжилпроект» 220004, г. Минск, ул. Кальварийская, 17, (017) 375-16-83, (017) 397-60-28

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

Главный инженер: Авсеенко Артем Сергеевич, тел. 8(017) 373-14-63, прием 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: Короткевич Дмитрий Михайлович, тел. 8(017) 375 63 37.

**Генподрядная организация** – ОАО «Стройтрест № 1», ОАО "Стройтрест №1, ул. Платонова д.15, Минск 220034, (17) 357-42-58, (17) 357-00-65

**Выездной прием граждан на объекте будет производиться каждую 2-ю среду 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 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 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 указана 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:**

- ремонт фасадов с заменой оконных и дверных блоков в местах общего пользования;
- ремонт кровли, вентшахт, лоджий (балконов), входных групп, замена отмостки;
- ремонт ступеней и ограждений лестничных маршей, полов лестничных площадок;
- разборка и устройство зашивок стояков в квартирах;
- восстановление отделки в подъездах в местах нарушенных при капитальном ремонте.

*Согласно ПРИКАЗУ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ 4 февраля 2015 г. № 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.*

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

- замена оборудования узлов ввода и учета систем отопления и горячего водоснабжения в пределах подземного этажа, стояков и нагревательных приборов в лестничных клетках;
- замена узла регулирования для системы отопления в подвале жилого дома;
- замена трубопроводов в подвале;
- замена стояков, запорной арматуры и отопительных приборов в лестничных клетках;
- прочистка вентиляционных каналов.

#### **Водоснабжение и канализация:**

- (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, щитков этажных, освещение подъездов;
- замена распределительных и групповых сетей;
- устройство системы заземления, молниезащиты и системы уравнивания потенциалов.

#### **Благоустройство:**

- удаление газона, деревьев, кустарников, цветников, попадающих в границы работ, пересадка насаждений;
- разборка площадок перед входными группами с последующим устройством из бетонной плитки;
- частичный демонтаж и установка бортов.

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<sup>3</sup> 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».*