

**Памятка
по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 34
корпус 1 по просп. Любимова в г. Минске»
(носит информационный характер)
УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ
КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2023 года, в Вашем доме с декабря 2023 года по июнь 2024 года будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Заказчик – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 1 Московского района г.Минска», ул. Гурского, 26, тел. 8 (017) 375-63-37;

Директор: Авсеенко Артем Сергеевич, 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;

Первый заместитель директора-главный инженер: Капшай Денис Игоревич, 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: Бобровская Вероника Александровна, тел. 8 (017) 323-28-33;

Технический надзор осуществляет: Брель Юлия Владимировна тел. **8(017) 375-63-37**

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

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.

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

Субподрядная организация – ООО «Маканстрой»

Производители общестроительных работ – Боровский Андрей Валерьевич, тел. +375 33 643 13 51

Драгун Дмитрий Игоревич, тел. + 375 29 218 73 03

Производитель сантехнических работ – Печень Сергей Дмитриевич, тел. +375 29 639 53 87;

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

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

В ходе капитального ремонта жилого дома № 34 корпус 1 по просп. Любимова предусмотрены следующие работы:

Газоснабжение:

- полная замена системы газоснабжения в квартирах и МОП, 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 (тел. 162).

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 обеспечить 100% доступ во все квартиры: для приемки комиссией с представителем УП «Мингаз» новой системы газоснабжения на прочность, на плотность и 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 помещение 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.

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 лестничных клетках
- демонтаж существующих с последующим устройством зашивок сантехнических коммуникаций в квартирах – 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;
- ремонт кровли, ремонт фасада

согласно ПРИКАЗ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

4 февраля 2015 г. N 5 работы по ремонту подъездов производятся 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
- * стояков, запорной арматуры и отопительных приборов в лестничных клетках с установкой чугунных радиаторов.

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.
- установка автономных дымовых пожарных извещателей в квартирах.

Благоустройство:

- разборка с последующим восстановлением покрытий проезда при замене бортового камня
- замена отмостки
- ремонт площадок перед входными группами и пешеходных дорожек;

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.

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.

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;

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»