

**ПАМЯТКА (носитель информационного характера)
по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 35 по
ул.Мясникова в г.Минске»**

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2024 года, в Вашем доме с апреля 2024 года по сентябрь 2024 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация – ООО «КонтинентПроектСтрой», 220114, г.Минск, ул. Франциска Скорины, 8 (т. 8017 241 53 53).

Заказчик – КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»
220015 г. Минск, ул. Гурского, 26, т/ф 8017 362 78 90

Первый заместитель директора-главный инженер – Капшай Денис Игоревич (т/ф 8017 323 28 33);

Начальник отдела – Бобровская Вероника Александровна (т/ф 8017 323 28 33)

Ведущий инженер отдела капитального ремонта – Эйсмонт Анна Сергеевна (т.8017 373 25 18)

Генподрядная организация – ОАО «Стройтрест № 1», 220034, г.Минск, ул.Платонова, 15, (т. 8017 357 42 58).

Общестроительные работы – прораб Матюхевич Сергей Николаевич, (тел. +37529 877 56 96);

Водоснабжение и канализация – прораб Полуян Сергей Александрович, (тел. +37529 330 21 64);

Электромонтажные работы - прораб Михновец Артем Иванович, (тел.+37533 327 26 38);

Газоснабжение – прораб Чеботарев Александр Андреевич, (тел.+37529 184 43 04).

Проект разработан в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, действующим строительным каталогам, 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 жилого дома № 35 по ул. Мясникова предусмотрены следующие виды работ:

Общестроительные работы:

Кровля и чердак: замена покрытия на металлочерепицу; замена обрешетки; усиление стропильной системы (биозащита); замена водосточной системы; устройство металлического ограждения; устройство зонтов вент.шахт; утепление чердачного перекрытия; утепление вентшахт кирпичных, деревянных, гипсовых; замена креплений лестниц выхода на чердак.

Оконные и дверные заполнения: замена мет.наружных дверей входов: в подъезды, подвал, ИТП; замена люков выходов на чердак; установка слуховых окон на кровле; замена оконных блоков на лк (ПВХ).

Места общего пользования: устройство экранирования поэтажных щитков; восстановление отделки стен и потолков лк в местах проведения ремонтных работ и замены инженерных коммуникаций; утепление внутренних стен тамбуров; ремонт металлического ограждения лк.

Жилые помещения: демонтаж и уст-во зашивок в сан.узлах санитарно-технических труб после замены инженерных коммуникаций с последующей окраской.

Балконы: восстановление бетонного сечения плит балконов; устройство козырьков на 5 этажах; устройство: конструкции пола с гидроизоляцией неостекленных балконов, отливов, поручней; окраска ограждений.

Наружные стены: оштукатуривание фасада теплоизоляционными составами; окраска фасада силикон-акриловой краской.

Входные группы: восстановление сечения площадок и ступеней с устройством плиточного покрытия; устройство: решеток, ограждений, козырьков над входными группами, организованного водоотвода.

- согласно приказа МЖКХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция:

замена: **в подвале:** магистральных трубопроводов и участков стояков системы отопления с послед. изоляцией; **в лестничных клетках:** стояков и подводок; нагревательных приборов (чугунные радиаторы);

- прочистка вентиляционных каналов.

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла с установкой счетчика воды;

- замена магистральных трубопроводов и стояков холодного и горячего водоснабжения;

- замена стояков холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации до подключений сущ. квартирной разводки с установкой индивидуальных приборов учета (приборы учета жителями приобретаются за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ);

- замена полотенцесушителей (с установкой на прежние места), с подключением к циркуляционным стоякам горячего водоснабжения;

- тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков систем холодного и горячего водоснабжения;

Электроснабжение:

- замена вводного и распределительного устройства;

- замена этажных электрощитков, с переустановкой сущ. квартирных счетчиков;

- молниезащита здания; электроосвещение теплоузлов, лестничных клеток, входов.

Благоустройство:

- устройство водоотводных лотков;
- устройство отмостки;
- разборка с последующим восстановлением покрытий;
- восстановление газона посевом газонных трав;

Газоснабжение:

- замена внутримодульной системы газоснабжения по существующему следу;
- установка приборов учета расхода газа (*приборы учета приобретаются жителями за собственные средства ст. 91 жилищного кодекса РБ*).

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 ими жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией. При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

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 гарантийного срока – 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) с УП «Мингаз» (ул.Ботаническая, 11 подъезд № 2 тел.8(017)2992840) на поставку природного газа и обслуживание газотехнического оборудования.

Для пуска газа жильцам необходимо трижды обеспечить 100% доступ во все квартиры: для приемки комиссией 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 – комиссия УП «Мингаз» работ не принимает и не разрешит пуск газа во всем подъезде. Ввиду взрывоопасности, требования УП «Мингаз» обоснованы и обязательны для всех.

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 отключению газового оборудования к системе газоснабжения будут выполняться за счет жильца.

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 (**п.п. 6.4 Правил пользования жилыми помещениями**), 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. Уборка строительного мусора с рабочих мест – работа исполнителей работ. 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 КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска» к вед.инженеру отдела капитального ремонта Эйсмонт А.С. (ул.Гурского, 26, каб.106 отдел капитального ремонта).

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 17.00 (в пятницу – до 16.00), обед с 12.00 до 13.00, выходные – суббота, воскресенье.

На объекте в бытовом помещении, расположенном на территории строительного городка, представителями Заказчика и Подрядчика будет вестись прием жильцов согласно графика, вывешенного на стенде возле строительного городка.

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.

Заказчик: КУП «ЖКХ № 1 Московского района г. Минска»