

**ПАМЯТКА (носитель информационного характера)
по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 25 корпус 1 по
ул. Рафиева в г. Минске»**

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2024 года, в Вашем доме с августа 2024 года по апрель 2025 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация – ООО «КонтинентПроектСтрой», 220141, г. Минск, ул. Ф. Скорины, д. 8, офис 7 (т. 80172 41 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 373 14 63);

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

Инженер отдела капитального ремонта – Конон Анжела Генриковна (т.8017 373 25 18), Брель Юлия Владимировна (т. 8017 375 63 37).

Генподрядная организация – ОАО «Стройтрест № 35», 220013, г. Минск, ул. Я. Коласа, 38 (т. 8017 285 78 80).

Общестроительные работы – прораб Боровский Андрей Валерьевич, (тел. +37533 643 13 51);

Водоснабжение и канализация – прораб Печень Сергей Дмитриевич, (тел. +37525 757 06 62);

Электромонтажные работы - прораб Бычковский Максим Викторович, (тел.+37529 676 93 72);

Газоснабжение – прораб Вильтовский Александр Александрович, (тел.+37529 144 78 06).

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 № 25 корпус 1 по ул. Рафиева предусмотрены следующие виды работ:

Общестроительные работы:

- устройство кровли из двух слоев рулонных материалов;
- мет. решетчатого ограждения по периметру кровли;
- покрытие козырьков – из двух слоев водоизоляционных материалов;
- замена водосточной системы;

- Замена:

- оконных блоков и балконных дверей (в лестничных клетках и общих коридорах) на новые из ПВХ-профиля;

- части существующих дверей и установка новых в местах общего пользования;

- ремонт ограждений лоджий – цементными составами с очисткой и окраской металлических элементов; ремонт полов на общих лоджиях – цементными составами с установкой водоотводных лотков;

- очистка и оштукатурка наружных стен с последующей окраской;

- утепление части наружных стен со стороны фасадов по типу легкой штукатурной системы утепления;

- ремонт козырьков над входами;

- замена зашивок инженерных коммуникаций в санузлах;

- *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; нагревательные приборы на лестничных клетках, коридорах и мусороприемных камерах..

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла с установкой счетчика воды;

- замена магистральных трубопроводов и 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 системе горячего водоснабжения;

- тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков систем холодного и горячего водоснабжения, трубопроводов системы бытовой канализации на чердаке.

Электроснабжение:

- замена вводно-распределительного устройства;

- замена этажных электрощитков;

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

Благоустройство:

- устройство водоотводных лотков;

- разборка с последующим восстановлением покрытий:

- проезда - из двухслойного щебеночного асфальтобетона;

- отмостки здания – из песчаного асфальтобетона.

- восстановление газона посевом газонных трав.

Газоснабжение:

- замена внутридомовой 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.Батаническая, 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 инженеру отдела капитального ремонта Конон А.Г., Брель Ю.В. (ул.Гурского, 26, каб.106, 209 отдел капитального ремонта).

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 17.00, 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»