

**ПАМЯТКА (носитель информационного характера)  
по объекту «Капитальный ремонт жилых домов №№ 20, 20а, 22, 24 по  
ул.Лермонтова в г.Минске»  
жилой дом ЛЕРМОНТОВА, 20  
*УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!***

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

**Проектная организация** – РУП «Институт «Белжилпроект»», 220004, г.Минск, ул. Кальварийская, 17 (т. 8017 375 16 83).

**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** – Алисейко Анна Сергеевна (т.8017 373 25 18)

**Генподрядная организация** – ОАО «Минскремстрой», 220030, г.Минск, ул.Интернациональная, 5, (т. 8017 379 81 15).

**Общестроительные работы** – прорабы Драгун Дмитрий Иванович, (тел. +37529 218 73 03); Боровский Андрей Валерьевич, (тел. +37533 643 13 51);

**Водоснабжение и канализация** – прораб Рогачев Антон Михайлович, (тел. +37529 606 51 56);

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

**Благоустройство** – прораб Клестов Андрей Сергеевич, (тел.+37525 902 84 65).

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 № 20 по ул. Лермонтова предусмотрены следующие виды работ:

**Общестроительные работы:**

**Кровля и чердак:** замена кровли из шифера на профилированный лист с устройством организованного водостока; замена обрешетки и устройство контробрешетки; устройство нового ограждения кровли; утепления стен вентиляционных шахт и коробов; устройство новых зонтов над оголовками вентшахт; замена люков в чердачном перекрытии.

**Оконные и дверные заполнения:** замена оконных блоков на лк (ПВХ); замена слуховых окон; замена и устройство слуховых окон на кровле; замена дверей в ТП и эл.щитовую; замена тамбурных дверей; очистка и окраска поверхностей сущ. наружных мет. дверей входов в подъезды, подземный этаж;

**Места общего пользования:** восстановление отделки стен и потолков лк в местах проведения ремонтных работ и замены инженерных коммуникаций; замена ограждения у оконных проемов; частичная закладка оконных проемов над входными дверями во всех секциях здания.

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

**Балконы:** усиление плит балконов на участках разрушения с устройством нового пола, ремонт плит балконов с незначительными разрушениями и устройством пола на неостекленных балконах; замена экранов на балконах; восстановление разрушенных участков защитного слоя бетона нижней и торцевой грани подоконных плит ремонтным составом.

**Наружные стены:** оштукатуривание наружных стен теплоизолирующей штукатуркой с последующей окраской; ремонт наружных стен со стороны фасадов; восстановление разрушенных участков штукатурного слоя цоколя с последующей окраской; частичная закладка продухов в цоколе; замена наружного водостока.

**Входные группы и благоустройство:** срезка сущ. железобетонных козырьков над входами в подъезды и устройство новых металлических с покрытием из профнастила; замена отмостки из песчаного асфальтобетона с бордюром, устройство бортов без перепада высот; устройство площадок перед входными группами и восстановление благоустройства после проведения капитального ремонта жилого дома и устройства инженерных сетей.

*- 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 вентканалов с перестановкой вентрешеток и установка бытовых вентиляторов в санузлах и кухнях на последних этажах.

**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 эл.оборудования, распределительных и групповых сетей, предусмотрен вынос распределительных сетей из квартир, установка распределительных щитков на лк открыто;
- замена освещения на лк, подземного этажа, входов в подъезды, тамбуров, эл.щитовой, теплового пункта;
- молниезащита здания; электроосвещение теплоузлов, лестничных клеток, входов.

#### **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.

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 Алисейко 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 графику, 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»*