

**Памятка  
по объекту «Капитальный ремонт жилых домов № 11 и № 15  
по улице Рафиева в г. Минске»  
(носит информационный характер)**

**УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2025 года, в Вашем доме с февраля 2025 года по декабрь 2025 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;

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;

Инженер отдела капитального ремонта: Брель Юлия Владимировна тел. **8(017) 375-63-37**

Вайбер для сообщений - +375296702194

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

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

Субподрядная организация – ООО «Маканстрой»

**Производитель общестроительных работ** – Пранюк Станислав Юрьевич, тел. +375 29 645 82 34

**Производитель сантехнических работ** – Печень Сергей Дмитриевич, тел. +375 25 757 06 62

**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 жилых домов № 11 и № 15 по улице Рафиева предусмотрены следующие работы (информационно):**

**Газоснабжение:**

- полная замена системы газоснабжения в квартирах и МОП по старому следу, 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 указана 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.

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
- устройство зашивок сантехнических коммуникаций в квартирах из гипсокартонных листов ГКЛВ;
- восстановление отделки в подъездах в местах, нарушенных при капитальном ремонте;
- внутренняя отделка ИТП, электрощитовой жилого дома, водомерного узла,
- ремонт крылец входов;
- ремонт кровли, ремонт фасада, локальная тепловая изоляция наружных стен 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;

- замена трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и бытовой канализации в квартирах 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».

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;

- не загружать письменными обращениями инстанции города, так как абсолютное большинство вопросов будет решено на объекте «Генподрядчиком», «Субподрядчиком» и «Заказчиком» в рабочем порядке. Графики производства работ будут размещены на доске информирования.

Коллективы «Генподрядчика», «Субподрядчика» 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»