

**ПАМЯТКА (носитель информационного характера)  
по объекту «Капитальный ремонт жилых домов № 8, № 10 корпус 4 по  
проспекту Газеты «Звезда» в г. Минске»**

**УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2025-2026 года, в Вашем доме с декабря 2025 года по август 2026 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)

**Ведущий инженер отдела капитального ремонта** – Конон Анжела Генриковна (т.8017 373 25 18)

**Генподрядная организация** – ОАО «МИНСКРЕМСТРОЙ» РСФ Московского района , 220015, г. Минск, ул. Глаголева, 45 (т. 8017 207 23 54).

**Общестроительные работы** – прораб Довжик Егор Александрович,  
(тел. +37529 341 51 24);

**Водоснабжение и канализация** – прораб Чалевич Виталий Анатольевич,  
(тел. +37544 730 21 58);

**Электромонтажные работы** - прораб Игнатюк Виталий Михайлович,  
(тел. +37529 355 01 52);

**Газоснабжение** – прораб Кудака Алексей Олегович,  
(тел.+37544 737 65 37).

Проект разработан в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, действующим ,Остроительным 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 жилых домов № 8, № 10 корпус 4 по проспекту Газеты «Звезда» предусмотрены следующие виды работ:

**Общестроительные работы:**

- замена кровельного покрытия;
- замена существующего ограждения кровли;
- замена покрытия козырьков – из двух слоев кровельных материалов;
- - замена водосточной системы;
- **Замена:**
  - оконных блоков в лестничных клетках на новые из ПВХ-профиля;

- заполнения оконных проемов–продухов в наружных стенах чердака на новые – металлические решетки;
- части существующих дверей (узел учета ГВС, водомерный узел) дверных блоков
- - ремонт лоджий: лицевых поверхностей ограждений – цементным ремонтным раствором; окраска потолочных поверхностей неостекленных лоджий;

- наружная отделка:

очистка наружных стен, оштукатуривание – цементным ремонтным составом штукатурным раствором с фактурным слоем;  
окраска фасадными силиконовыми и эмалевыми (металлических элементов) красками.

- ремонт крылец

- 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 трубопроводов в узлах ввода и учета тепла, и ИТП с прокладкой в теплоизоляции;

- прочистка вентканалов;

- установка бытовых вентиляторов в каналах кухонь верхних этажей.

**Водоснабжение и канализация:**

- замена водомерного узла с установкой счетчиков воды;

- замена магистральных трубопроводов и стояков холодного 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);

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

- замена полотенецсушителей.

**Электроснабжение:**

- замена вводно-распределительного устройства;

- устройство основной и дополнительной системы уравнивания потенциалов в санузлах квартир;

- молниезащита здания, электроосвещение тамбуров, лестничных клеток, входов в секции, техподполий, чердака.

**Благоустройство:**

- пересадка цветников, удаление деревьев и их поросли, газона;

- разборка с последующим восстановлением покрытий:

- проезда - из двухслойного щебеночного асфальтобетона;

- отмотки здания– из песчаного асфальтобетона.
- площадок перед входными группами в секции, тротуаров, выкатных дорожек к мусороприемным камерам – из мелкозернистой бетонной плитки.

- восстановление газона посевом газонных трав.

#### **Газоснабжение:**

- замена внутридомовой системы газоснабжения по существующему следу;
- переустановка газовых плит и существующих газовых счетчиков;
- 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» работы 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.

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», (ул. Гурского, 26, каб.106 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»*