

**ПАМЯТКА (носитель информационного характера)
по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 27 корпус 3 по
улице Алибегова в г.Минске»**

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2026 года, в Вашем доме с января 2026 года по июль 2026 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация – РУП «Институт Билжилпроект», 220004, г.Минск, ул. Кальварийская, 17 (т. 8(017) 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 373 14 63);

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

Ведущий инженер отдела капитального ремонта – Королёв Дмитрий Викторович (т.8017 375 63 37)

Генподрядная организация – ОАО «Минскремстрой», 220030, г.Минск, ул.Интернациональная, 5 (т. [8017 17 379 81 15](tel:8017173798115)).

Общестроительные работы – прораб Судник Валерий Чеславович, (тел. +37533 7736637);

Водоснабжение и канализация – прораб Санец Андрей Сергеевич, (тел. +37544 535 15 73);

Электромонтажные работы - прораб Юрченко Олег Борисович, (тел.+37544 6355912);

Газоснабжение – прораб Кудака Алексей Олегович, (тел.+37533 635 36 21).

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 № 27 к.3 по ул. Алибегова предусмотрены следующие виды работ:

Общестроительные работы:

Устройство:

- металлических дверей в надстройках выхода на кровлю;
- нового пола в ИТП, мусоросборных камерах с устройством гидроизоляции и уклоном;
- плитки во входных тамбурах;
- зашивок инженерных коммуникаций из листов ГКЛВ и ГКЛВО;
- замена водосточной системы;

- Замена:

- восстановление разрушенных участков бетона на экранах;
- дверных блоков: в местах общего пользования; выходов на кровлю - на металлические;
- утепление оголовков вентиляционных шахт плитами минераловатными с устройством нового примыкания водоизоляционного ковра к вертикальным поверхностям вентиляционных шахт;
- оштукатуривание и окраска поверхностей стен фасада и цоколя;
- ремонт и окраска стен фасада и цоколя;
- существующих дефлекторов стволов мусоропровода на новые
- *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 (конвекторы).

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла с установкой счетчика воды;
- замена магистральных трубопроводов и стояков (за исключением стояков в отдельных квартирах) холодного и горячего водоснабжения и бытовой канализации до подключений существующей 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 борта без перепада высот; устройство предупредительных полос перед крыльцами; восстановление придомового благоустройства.
- устройство безбарьерной среды для физически ослабленных лиц – проектируются борта без перепада высот, площадки перед крыльцами выполняются из покрытий контрастирующих по фактуре и цвету;

Газоснабжение:

- замена внутридомовой системы газоснабжения – с частичным изменением существующего следа; 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 Королёв Д.В. (ул.Гурского, 26, каб.209 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»