

- **ПАМЯТКА (носитель информационного характера)
по объекту «Капитальный ремонт жилых домов №№ 51, 53 по
ул. Уманской в г. Минске»**

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

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

Проектная организация – РУП «Институт «Белжилпроект», 220004, г. Минск, ул. Кальварийская, д. 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 373 14 63);

Начальник отдела – Бобровская Вероника Александровна (т/ф 8017 323 28 33)
Заведующий сектором по технадзору отдела капитального ремонта – Богуш Владимир Александрович (т.8017 323 28 33)

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

Общестроительные работы – прораб Шелег Александр Геннадьевич,
(тел. +37529 141 24 18);

Водоснабжение и канализация – прораб Андриянов Андрей Андреевич,
(тел. +37529 616 05 68);

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

Газоснабжение – прораб Янчевский Денис Александрович,
(тел.+37544 703 54 88).

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 жилых домов №№ 51, 53 по ул. Уманская в г.Минске предусмотрены следующие виды работ:

Общестроительные работы:

- замена кровельного покрытия;
- ремонт вентиляционных шахт;
- замена плит балконов;
- замена части элементов водосточной системы;
- ремонт козырьков над входами;
- ремонт пристроек входов в подземный этаж;

- части существующих и установка деревянных тамбурных дверных блоков, металлических; ремонт (очистка, окраска) сохраняемых металлических дверных блоков.

- - ремонт балконов: устройство покрытий полов после замены балконных плит из цементно-песчаного раствора по сетке (с гидроизоляцией); установка металлических решетчатых ограждений, экранов ограждений-из тонколистовой оцинкованной стали;

- наружная отделка:

очистка наружных стен, выравнивание поверхности стен-штукатурным цементным раствором по стеклосетке с последующим нанесением защитно-отделочного слоя из полиминерального раствора, окраска фасадными акриловыми и эмалевыми (металлических элементов) красками.

- ремонт крылец: устройство покрытий из бетонной тротуарной плитки, замена ограждений.

- 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 до ИТП с прокладкой в теплоизоляции;

- прочистка вентканалов;

- установка бытовых вентиляторов в каналах кухонь и туалетов верхних этажей.

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла с установкой счетчиков воды;

- подключение существующих квартирных разводов к стоякам холодного и горячего водоснабжения-трубопроводами из полипропиленовых напорных труб с заменой запорной арматуры с установкой индивидуальных приборов учета (приборы учета жителями приобретаются за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ);

- замена стояков бытовой канализации, замена отводных трубопроводов от стояков, сборных трубопроводов и выпусков бытовой канализации с подключением существующих разводов с прокладкой.

- замена полотенцесушителей.

Электроснабжение:

- замена вводно-распределительного устройства;

- замена этажных щитов в существующих нишах стен лестничных клеток с переустановкой квартирных счетчиков;

- устройство основной и дополнительной (в ванных квартир) системы уравнивания потенциалов;

- молниезащита здания, электроосвещение тамбуров, лестничных клеток и светильников наружного освещения.

Благоустройство:

- пересадка цветников, удаление деревьев и их поросли, газона;
- разборка с последующим восстановлением покрытий:
- разборка и восстановление проездов из асфальтобетона;
- отмостки здания – из асфальтобетона.
- 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. Петруся Бровки, 1 с 8.00 до 20.00) 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»

Первый экземпляр договора заполненный вами и подписанный остается у Вас, а второй передается прорабу общестроительных работ или в ЖКХ

Скачивайте QR код и вступайте в вайбер чат Уманская 51

