

## ПАМЯТКА

### по объекту «Капитальный ремонт жилого дома по ул.Независимости,76а в г. Минске» (1-я очередь строительства) **УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2021 года, в Вашем доме будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту (начало – апрель текущего года).

**Проектная организация** – ООО «БИТсистем»,

220013, г.Минск, ул.Сурганова, д.43, офис 605, тел. (8017) 338-08-94.

**Заказчик** – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска», Республика Беларусь, 220049, г.Минск, ул.Кедышко, 27, тел. **280 00 75 (приемная)**.

**Директор** – Дубовец Дмитрий Михайлович, прием граждан: 1-я, 2-я, 3-я среда месяца с 8.00 до 13.00; 4-я среда месяца с 15.00 до 20.00.

**Главный инженер** – Шейпак Павел Николаевич, прием граждан: 1-й четверг месяца с 15.00 до 20.00, 3-й четверг месяца с 8.00 до 13.00.

**Ведущий инженер отдела по капитальному ремонту** –

Ганулич Людмила Дмитриевна (тел. 385 23 65)

**Генподрядная организация** – ООО «Баруварстрой», 220114, г.Минск, ул.Кедышко, д.26-Б тел. (8017) 267-87-04, 369-77-82;

**Производитель сантехнических работ** –

Яцков Александр Николаевич, тел. **(+37529) 650 52 36**;

**Производитель общестроительных работ** –

Суша Руслан Александрович, тел.**(+37533) 389 90 19**;

**Производитель электромонтажных работ** –

Соколинский Владимир Николаевич, тел.**(+37529) 193 02 72**;

**Производитель газотехнических работ** –

Дубаневич Вячеслав Александрович, тел. **(+37529) 352 52 78**.

В ходе капитального ремонта жилого дома № 76а по просп.Независимости предусмотрены следующие виды работ:

#### **Общестроительные работы:**

- утепление существующих вентиляционных шахт с последующим ремонтом, доутепление чердачного перекрытия, ремонт стропильной системы; замена покрытия кровли на металлочерепицу, замена люков выхода на чердак с устройством стремянок,
- установка новых деревянных оконных блоков в местах общего пользования;
- ремонт участков поверхности цоколя, окраска наружных стен;
- ремонт входных дверей в подъезды, замена: тепловой пункт, электрощитовую;
- зашивка стояков инженерных коммуникаций гипсокартонными листами в квартирах;
- ремонт плит балконов (ремонт металлических решетчатых декоративных ограждений, разборка с последующим устройством новых полов, ремонт металлических ограждений с установкой отливов);
- ремонт козырьков, ремонт площадок перед входами в секции;
- ремонт технических помещений в подвале;

- восстановление отделки в подъездах нарушенной при капитальном ремонте в местах замены оконных и дверных блоков, инженерных коммуникаций;
- *согласно приказу МЖКХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.*

#### **Теплоснабжение, отопление, вентиляция:**

- прочистка вентиляционных каналов;
- замена системы отопления на лестничных клетках;
- замена подводок к нагревательным приборам в квартирах;
- установка регулирующих клапанов на подводках к приборам отопления в квартирах;
- замена магистральных трубопроводов системы отопления (в пределах подвала и чердака), трубопроводов и оборудования ИТП жилого дома.

#### **Водоснабжение и канализация:**

- замена водомерного узла;
- замена магистральных трубопроводов и стояков (в квартирах) системы холодного, горячего водоснабжения и канализации с врезкой в существующие подводки с установкой индивидуальных приборов учета (*приборы учета жителями приобретаются за собственные средства, согласно ст. 97 жилищного кодекса РБ*);
- замена полотенцесушителей с подключением к системе горячего водоснабжения.

#### **Электроснабжение:**

- замена ВРУ, этажных электрощитков, освещения мест общего пользования (лестничные клетки подъездов и проходные коридоры подвального помещения);
- устройство молниезащиты и системы уравнивания потенциалов;
- установка пожарных извещателей в квартирах.

#### **Благоустройство:**

- устройство покрытий площадок входных групп из мелкоштучной бетонной плитки;
- демонтаж и установка новых бортовых камней;
- устройство отмостки;
- восстановление газона.

#### **Газоснабжение:**

- замена системы газоснабжения, установка приборов учета расхода газа (*приборы учета приобретаются жителями за собственные средства, согласно ст. 97 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 Вами жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией.

**В обязательном порядке требуется предоставить беспрепятственный доступ для выполнения электромонтажных работ по устройству дополнительной системы уравнивания потенциалов (монтаж провода от электрощитка к стоякам холодной, горячей воды в санузле и полотенцесушителю)!**

**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 провести ее диагностику специализированной организацией (УП «Мингаз») и получить заключение о ее пригодности к дальнейшей эксплуатации (заказать диагностику можно по единому номеру 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» 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 (хотя бы в одну из квартиру) комиссия УП «Мингаз» работы не примет и не даст разрешения на пуск газа. 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. 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 Первомайского района г.Минска» к *ведущему инженеру отдела капитального ремонта - Ганулич Л.Д.*

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 графику (график выездного приема граждан будет вывешен на информационной доске).

**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.

*Администрация КУП «ЖКХ Первомайского района г.Минска»*