

24.08.2020

Протокол собрания жильцов дома по адресу Чернышевского 12 в связи с началом проведения капремонта

*Все собрание было записано на диктофон. Печатная версия протокола встречи представлена ниже.

На встрече были представители следующих структур:

Инженер ЖКХ - Данилова Валентина Никитична (гор. 8 017 3852365, +375 33 6194862)

Прораб ООО "РМ Гриф Реставрация" (сантехнические, электрические, общестроительные работы) - Грицик Тарас Васильевич (+375 44 7724464)

Прораб по мингазу - Вильтовский Александр Александрович (+375 29 1447806)

Технадзор - Лапета Виктор Васильевич (+375 44 5510867)

Представитель проектной организации - на встрече отсутствовал

Присутствовали два представителя (инициатива) - Зевацкий

Протокол встречи

1. Вопрос: Будет ли проводиться обработка и уничтожение **плесени**?

Прораб: В квартирах обработка проводится не будет. Будут обрабатывать подъезды. Подпольные каналы под первыми этажами протравка будет идти в любом случае. На первых этажах где есть каналы и есть плесень, жильцам нужно предоставить доступ к ним. Если каналы не предусмотрены из квартир, то данный вопрос будет надо решать по ходу.

Инженер: У кого есть плесень в квартирах, жильцам этих квартир следует обратиться ко мне, а я этот вопрос передам руководству.

2. Вопрос: дом постоянно подтапливается из-за того, что расположен в углублении. И первые этажи всегда сырые. Из-за этого в подвалах постоянно скапливается вода, а у нас деревянные перекрытия, которые плесневеют и разрушаются. Проектировщики никак не обследовали фундамент. Что делать?

Прораб: в таких ситуациях во время проведения работ вызывается проектная организация и принимает решение о дополнительных работах. Никто вам сейчас ответа не даст.

Жильцы: звонили проектировщику, тот сказал, что все теоретически сделал, но сам на проекте не был. И все только теоретически. А дом у нас старый 36-го года, со своими особенностями, с деревянными перекрытиями. Проектировщик подошел к этому вопросу безответственно. В каждом подъезде будет все по-разному.

Прораб: процентов 90 не вы первые, не вы последние. По ходу будем разбираться. Я у вас в квартире не был, я не знаю. Приедет проектная организация, будем разбираться.

Инженер: я приглашала проектную организацию, они не пришли на встречу.

Жильцы: в проектной организации сказали составить письмо по ходу ремонта.

Наша безопасность не соблюдается, гигиены никакой, все гниет, воняет, в подъезд не войти. Вы сделаете только фасады, а дом все равно продолжит гнить и разрушаться в таком случае.

Инженер: по проблемам в конкретной квартире надо вызывать проектную организацию.

Прораб: если в ходе работ мы увидим нестыковки проекта и объекта, мы будем вместе с технадзором вызывать проектную организацию.

3. Вопрос: когда будете начинать?

Прораб: завтра-послезавтра (25, 26 августа), если мне привезут пожарные извещатели, я пойду по квартирам. Еще буду заранее за пару дней предупреждать о работах. Объявления повесим на подъезды. Не мог попасть в подъезд, сделайте дубликаты таблеток от домофонов по подъездам.

4. Вопрос: когда начинают делать кровлю?

Прораб: в пятницу должны привезти лес (28 августа), я его начинаю обрабатывать, металл привезут под конец следующей недели (4 сентября).

Кровлю будем начинать, когда все материалы будут на объекте. К концу следующей недели материалы 100% будут на объекте (4 сентября). Водосточка у меня уже на объекте. Мне приезжают все материалы и я начинаю делать демонтаж кровли.

5. Вопрос: Замена кровли. Мы не попадем под дожди, когда кровля будет разобрана?

Прораб: Демонтаж делается частями, чтобы не оставлять крышу открытой. Например, 200 кв. м. я раскрываю и закрываю за день. Перед началом работ я обойду квартиры на 4-м этаже дабы посмотреть, есть ли где протечки.

Жильцы: о какой кровле идет речь, если там на чердаках полная антисанитария?

Инженер: я собираюсь в пятницу (28 августа) пройтись по всем верхним этажам с проектной организацией. мне нужен акт предремонтного обследования. я лично писала заявку на чистку кровли.

Жильцы: кровля тут ни при чем, там на самом чердаке мертвые голуби, куча мусора и т.д.

Прораб: а кто его туда положил?

Жильцы: мы не знаем, выбрасывайте все. (выяснилось, что жэс в прошлый раз там все и оставил, теперь сами будут и убирать)

6. Вопрос: куда будет выбрасываться старая кровля?

Прораб: на объекте по периметру будут находиться подъемники, на них будем спускать.

7. Вопрос: когда официально начался капремонт?

Инженер: договор подписали в августе. это официальная дата начала капремонта.

Прораб: мы уже завезли часть материалов, например пенопласт для утепления.

8. **Жильцы:** технология хранения утеплителя нарушена. Его нельзя было завозить, оставлять на солнце и дожде. Хотим предложить минеральную вату.

Прораб: нет, у вас в проекте это не заложено

Жильцы: а какая разница? мы отказываемся от такого материала, вы нарушили нормы. Кроме того, это горючий материал. Наш дом с деревянными перекрытиями.

9. **Вопрос:** можем ли мы отказаться от утепления (утепление только в торцах дома), если нас такое качество материалов не устраивает? Если напишем коллективное заявление и согласуем?

Прораб: можно.

10. **Вопрос:** Как именно будет монтироваться теплоизоляция, каков опыт работы с этим? Кто будет отвечать за это?

Инженер: контролировать будет технадзор.

11. **Вопрос:** Балконы разваливаются. У многих соседей проблемы с балконом. Нам будут видимо менять только перила. А мы бы хотели (не один раз собирали подписи) сквозную поддержку балконов как на пересечении улицы Калинина и Чорного. Там усиленные конструкции. С этими балконами работать нельзя. Когда балкон обрушился в прошлый раз, работники, что приехали, сказали, что ремонтировать его не будут, так как этот балкон не пригоден для ремонта.

Прораб: если у вас такая ситуация, надо делать экспертизу. По проекту укрепление балконов, стяжка, зашивка. Нужно предоставить доступ на балкон для заливки стяжки. Будет ремонт балконов. Буду менять металл под стяжкой. Все вопросы будут решаться по месту. Если у вас балкон падает, мы вызываем экспертизу.

12. **Вопрос:** квартиры перепланированы до покупки. как теперь в таких условиях будут работы с газом?

Прораб по газу: Если планировка узаконена, то надо сделать копию техпаспорта и проектный институт внесет изменения в проект. Если перепланировка незаконна, либо восстанавливаем перегородку, либо отказываемся от газа. В любом случае, трубу вам поменяем, если газ к соседям идет через вас. Если будете ставить электроплиту, то все внутренние коммуникации за вас счет, вам доведут только до щитка. Скидка в газифицированном доме на электричество предоставляется только инвалидам. Если перепланировка не узаконена, можно узнать у меня по телефону(в памятке), что надо сделать и как поставить перегородку, чтобы можно было принять газ.

13. **Вопрос:** поменять окна в подъезде.

Прораб: по проекту замена есть. будут стеклопакеты на месте старых по всей высоте как есть с возможностью открывания для проветривания.

14. **Вопрос:** 4 подъезд, трещины в торцевой стене, волосяные, доходящие до 3 этажа. Идут в массиве кирпича, а не по швам. Нужна экспертиза причин трещин. В первом подъезде тоже. Нужна экспертиза.

15. **Вопрос:** Как будет происходить пользование канализацией при замене труб? Как это будет обеспечиваться?

Прораб: по канализации. Разбиваем ниши (в доме наружная). Тогда снимаем старую, снимаем зашивку.

16. **Вопрос:** как замену труб после стыка с канализаций (за наши деньги). Какой порядок действий.

Прораб: звоните нам, я приезжаю замеряю, еду на офис, составляем смету,

заключаем договор, мы вам все переделываем. Лучше это делать во время проведения работ.

17. Вопрос: у жителей 1 этажа все трубы(канализация и водопровод) идут под полом.

Прораб: значит будут вскрываться полы.

Жильцы: а что потом? вы восстановите деревянный (или другой) пол?

Прораб: зальем стяжку. то, что мы демонтируем - мы должны восстановить, если у вас есть материал.

18. Вопрос: у нас нет так такового подвала(он технический) и вход в них через квартиры. Можно ли восстановить проход в них(он раньше был, его заделали), чтобы доступ был не из квартиры?

Прораб: надо исследовать по месту.

19. Вопрос: будет ли как-то облагораживаться подвал?

Прораб: конечно

20. Вопрос: какие еще трубы будут меняться?

Прораб: отопление (стояки). Радиаторы меняться не будут. Только подвод труб. Батареи могут заменить за вас счет. Договариваться лично.

21. Вопрос: если срок ремонта не будет соблюден? к кому обращаться? есть ли санкции?

Инженер: обращаться ко мне. санкции будут применяться.

22. **Прораб по газу:** в доме предусмотрена полная замена газоснабжения. Мы поменяем все трубы, все футляры, и трубу в земле. В земле будет полиэтиленовый провод. Делается одним днем. Вы это не почувствуете.

По квартире.

У каждого будет установлен прибор учета. Согласно статье 97 Жилищного кодекса, граждане приобретают приборы учета сами. Вам заранее будет выслан перечень допустимых приборов и магазины, где их можно приобрести. Если сомневаетесь, позвоните мне. Трубы, клапана, шланги, работа - все за счет средств капремонта. Если плиты до 10 лет - с ними ничего делать не надо, мы проверяем сами. Если плите от 10 до 20 лет - если вы ее хотите оставить, то мы вам дадим короткий номер, позвони, к вам приехал балансодержатель, проверил вашу плиту, на месте взял деньги, сказал пригодна или отремонтировал - все, эту плиту мы принимаем. Если больше 20 лет - нужна новая плита. В день проведения замены (предварительно будет объявление) нужно будет освободить место прохода труб от шкафчиков, холодильников и т.п. По натяжным потолкам. Не надо снимать весь потолок, нам надо поменять футляр. Нам нужен будет только угол. Вы сняли, мы заделали, вы затянули обратно. По подвесным - нам нужна одна пластина (футляр диаметром 40). Все трубы пойдут по старому следу, за исключением той трубы, где у вас висит кран. По вашему желанию можно двигать с соблюдением нормативов (50 см от плиты и от розеток). Рабочие подскажут в процессе работ. Если трубы перенесены в другое место, то трубы проводятся с учетом расстановки реальной мебели и пожеланиям владельца. В день отключения, пожалуйста, оставляйте записки на двери с телефоном, если куда-то уходите(чтобы оперативно вас вызвать), ключи соседям по возможности.

По замене газопровода в подъезде.

Нам работы на полтора дня. (жильцы: у нас в подъезде нет газа, у нас с улицы). Тогда еще меньше. Каждый подъезд отдельно. Если кто-то в подъезде не пускает в квартиру, то никому не меняют, ждем, пока все соседи будут на месте.

Что касается заключения договоров(1, 2 приемка и пуск газа), на все будет объявления. Надо будет быть дома на все эти события. Собственник нужен на этапе заключения договора на поставку газа. На приемках может быть лицо замещающее.

23. **Жильцы:** если счетчик есть?

Прораб по газу: нужны счетчики с телеметрией. Если есть вопросы - звоните лично мне. Почему долго нет газа? Это в случае несоблюдение норм(отсутствие перегородок, дверей и т.п.). Мы всем подскажем, чего не хватает. Не загораживайте вентиляцию. Ветканалы все будут прочищены. Если вентиляционные каналы по каким-либо причинам заделаны(соседями по стояку), то не волнуйтесь, вы без вентиляции не останетесь. Это все решаемо. До начала газотехнических работ создается комиссия, которая проверяет нашу организацию дважды. Возможно понадобится доступ в отдельные квартиры.

24. **Жильцы:** Когда будут проводиться работы? Проект ведь уже утвержден.

Прораб по газу: сказать не могу, даже предположить. Нужно, чтобы проект был передан. Пока он еще не передан нам.

25. **Жильцы:** если кто-то к себе не пускает?

Прораб по газу: отдельную неблагоприятную категорию людей мы завариваем. Не пускают - на это есть милиция.

Жильцы: У нас есть сосед из 20 квартиры, у которого заварена труба. Он на втором этаже. И он к себе не пускает.

Прораб по газу: ответ один. Коммуникация государственная и государство найдет способ попасть к нему в квартиру.

По паспортам на счетчики. Мы их будем собирать, потом вернем.

26. **Вопрос:** когда начнут фасад?

Прораб: завтра-послезавтра (25, 26 августа). Пару веток срежут на дереве.

По поводу антенн и кондиционеров. Так как торцы утепляются, я буду их отодвигать от стены. Если не получится, то надо будет снимать. Тогда их надо будет их отключить.

Инженер: краску по фасадам можно посмотреть у меня (цвет). Рядом проектный отдел, можно у них спросить.

27. **Жильцы:** просьба предупредить перед началом работ.

Прораб: все объявления будут за 2 недели (о начале работ). А по конкретным стоякам за пару дней.

28. **Вопрос:** как вас (прораба) найти?

Прораб: с 8 до 10 утра я в подсобке. Потом уезжаю на другие объекты.

29. **Просьба от жильцов** всем рабочим быть **в масках** на работах в квартире.

30. **Технадзор** будет появляться на объекте на каждом этапе приемки работ.

31. Вопрос: какие трубы будут на чердаке и какие работы будут производиться?
Прораб: все по проекту. если есть утепление, то будет сетка и стекловолокно. там будут ходовые дорожки. На чердаке если есть тепловая магистраль, то будет заменена. замена будет до начала отопительного сезона. Будут слуховые окна.
32. Вопрос: первым этажам если вскроют полы, как жить 3 месяца? (на белинского с выселением 1-х этажей)
Инженер: если будет долго, то надо звонить мне, будем разбираться. Выселение не предусмотрено.
33. Вопрос: в проекте не предусмотрен доступ к коммуникациям снаружи. Нам что, каждые пять лет будут полы взрывать (так как доступ только из квартир)?
Инженер: должен быть доступ снаружи. если не предусмотрено, значит мы предусмотрен. Это надо перечислить в протоколе встречи.
34. Вопрос: из-за возросшего количество техники в квартирах, увеличилось потребление электроэнергии и старые кабели не выдерживают(не хватает сечения). Будет ли он заменен?
Прораб: в проекте нет. только через проектный отдел. скажут заменить - мы заменим.

Лев Франкова В.Н.

*Старшая уполномоченная
по досуду кв31, кв5*

*Лев Коваль Ирина
Анатолевна,
Ольга*