

ПАМЯТКА

По объекту «Капитальный ремонт жилого дома по ул.К.Чорного,12А в г. Минске» (1-я очередь строительства) **УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилищного фонда 2020 года, в Вашем доме с сентября 2021 года по декабрь 2022 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация – ПТФ ОАО «Минскремстрой», 210012, г. Минск, пер. Калининградский, д.13а, тел. (8017) -3554326.

Директор – Сергей Николаевич Ревтович.

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

Главный инженер – Шейпак Павел Николаевич- тел.(8017) -280 00 75;

Инженер отдела по капитальному ремонту – Данилова Валентина Никитична - тел.(8017) -385 23 65;

Генподрядная организация – ООО «БИТсистем», 220013, г. Минск, ул.Сурганова,д.43, офис 605, телефон (8017) -3380894.

Директор – М.М. Гришкевич.

Общестроительные работы – Русалович Алексей Анатольевич – тел. (8029 – 663-83-87);

Сантехнические работы – Недведь Виктория Александровна – тел. (8029-772-09-40); 8044-7343600;

Электромонтажные работы – Андриянчик Ирина Владимировна тел. (8029 – 322-93-29);

Газотехнические работы– тел. (8029)- 172 89 82 - Сергей.

Проект по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по ул.К.Чорного,12А в г.Минске» разработан в 2020г. 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 № 12А по ул. К.Чорного в г. Минске предусмотрены следующие работы:

Общестроительные работы, отопление, водоснабжение и канализация.

- ремонт, оштукатуривание теплоизоляционной штукатуркой, окраска стен фасадов;
- устройство козырьков над балконами; ремонт балконов; ремонт металлических ограждений, установка новых экранов, установка новых отливов;
- демонтаж козырьков с последующим устройством новых;

- замена дверного блока входной двери на металлическую в третьем подъезде;
- окраска наружных дверей входов в подъезды №1,2;
- замена дверных блоков входа в подвал, в тамбурах подъездов;
- восстановление внутренней отделки помещений в местах общего пользования после замены инженерных коммуникаций в местах их прохода;
- замена дверных блоков в помещениях: тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел;
- замена оконных блоков в местах общего пользования, замена оконных отливов; замена оконных блоков в прямых подвала на жалюзийные решетки;
- демонтаж металлической наружной пожарной лестницы на фасаде;
- замена люков выхода и двери на чердак;
- демонтаж крылец входов в подъезды с последующим устройством новых;
- устройство наружного пандуса в подъезде №2 для инвалида-колясочника;
- демонтаж козырьков с последующим устройством новых;
- разборка сараев (в местах прокладки инженерных коммуникаций для обеспечения доступа и обслуживания);
- устройство экранирования помещения электрощитовой и поэтажных электрических ниш;
- замена покрытия кровли на металлочерепицу, установка ограждения кровли, замена водосточной системы; замена слуховых окон; выведения канализационных стояков выше уровня покрытия кровли; прочистка вентиляционных шахт и каналов;
- окраска поручней лестничных клеток;
- ремонт сколов ступеней лестничных маршей;
- замена хозяйственно-бытовой канализации с подключением в существующие сети(отводные трубопроводы, выпуски до первого колодца, стояки до квартирных разводов);
- выведение канализационных стояков выше уровня покрытия кровли;
- замена стояков и магистралей холодного и горячего водоснабжения, с врезкой в сущ. внутриквартирные подводки;
- замена общедомового водомерного узла;
- согласно приказа МЖКХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся за счет нанимателей и собственников квартир.
- устройство поручней спуска в подвал;
- устройство новых продухов подвала;
- устройство нового помещения водомерного узла в подвале;
- демонтаж с последующим восстановлением зашивок инженерных коммуникаций во встроенных помещениях;
- 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 ст. 97 жилищного кодекса РБ*);

- выведение канализационных стояков выше уровня покрытия кровли;
- полная замена системы отопления; замена полотенцесушителей;
- замена оборудования теплового пункта;
- замена вводного и распределительного устройств, распределительных этажных щитков и групповых квартирных щитков;
- замена групповой электросети мест общего пользования;
- установку светодиодных светильников в лестничных клетках и поэтажных коридорах, освещение подвала, дворовой территории устанавливаемыми на фасаде; восстановление благоустройства согласно проекту прилегающей территории (в границах работ).

Газоснабжение:

- замена системы газоснабжения, установка приборов учета расхода газа (*приборы учета приобретаются жителями за собственные средства 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. При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

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 санузел 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 получить заключение УП «Мингаз» о ее пригодности.

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 в одну из квартир – комиссия УП «Мингаз» работы не примет и не разрешит пуск газа в подъезды. 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 (телефоны исполнителей в паспорте объекта строительного городка, в памятке) о дефектах и недоделках если их исполнители 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 инженеру отдела капитального ремонта, тел.385 23 65.

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.

Заказчик: Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г.Минска»;

Генподрядчик: ООО «БИТсистем» г. Минск.