

ПАМЯТКА

По объекту «Капитальный ремонт жилого дома по ул.Калиновского,97 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 октября 2020 года по январь 2021 года (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

Проектная организация-

ООО«БИТ систем»,210033,г.Минск,ул.Сурганова,43,офис 605.

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

Инженер отдела по капитальному ремонту – Медведева О. Ю. - тел.385 23 65;

Генподрядная организация – РРФ Фрунзенского района

ОАО«Минскремстрой», 220015, г. Минск, ул. Интернациональная,5, тел.2848854,3176192.

Общестроительные работы – Сергунин Игорь Владимирович - телефон **(8-033-377-31-61)**

Сантехнические работы - Левшунов Владислав Юрьевич – телефон **(8-044 – 157-75-56);**

Электромонтажные работы – Игнатюк Виталий Михайлович - телефон **(8-029-355-01-52);**

Газотехнические работы – Попков Владислав Леонидович – телефон **(8-029 – 334-60-08).**

Проект по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Калиновского, 97 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 Калиновского,97 в г. Минске предусмотрены следующие работы:

Общестроительные работы:

- ремонт фасадов;
- окраска фасадов;
- частичная замена перегородок тамбуров;
- ремонт балконов;
- замена оконных блоков в местах общего пользования на деревянные оконные блоки;

- разборка зашивок в санузлах и, после ремонта коммуникаций, устройство новых из ГЛКВ по металлопрофилю;
- восстановление внутренней отделки помещений в местах общего пользования после замены инженерных коммуникаций;
- демонтаж и последующее восстановление конструкций участков полов в квартирах первого этажа после замены инженерных сетей в подпольных каналах;
- ремонт стропильной системы;
- частичный ремонт подъездов;
- частичный ремонт вентиляционных шахт;
- ремонт крылец;
- ремонт кровли;
- замена ограждения кровли;
- утепление вентиляционных шахт в пределах чердачного пространства;
- замена наружной организованной водосточной системы;
- ремонт козырьков над входами в подъезды;
- прочистка вентиляционных каналов;
- замена магистральных трубопроводов отопления в подпольных каналах и чердаке, запорной и регулирующей арматуры на магистралях и стояках, изоляции трубопроводов;
- замена стояков отопления, подводок к отопительным приборам без их замены на лестничных и дооснащение их запорно-регулирующей арматурой; замена водомерного узла;
- замена стояков отопления, подводок к отопительным приборам без их замены в квартирах;
- замена внутренних сетей канализации;
- замена вытяжной вентиляционной части канализационных стояков
- замена внутренних сетей горячего и холодного водоснабжения с врезкой в существующие подводки (магистральные трубопроводы,стояки до узлов учета расхода по квартирам с устройством теплоизоляции);
- установка светильников со светодиодными лампами с датчиками на движение на лестничных клетках,входных группах,фасаде здания.
- согласно приказа МДККХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся при капитальном ремонте за счет нанимателей и собственников квартир.

Газоснабжение:

- замена системы газоснабжения, установка приборов учета расхода газа (приборы учета приобретаются жителями за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ).

Восстановление благоустройства после частичной замены отмостки и прокладки инженерных сетей в границах отведенного участка(до первого бортового камня) и проведения строительно-монтажных работ.

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 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 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 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 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: ОАО «Минскремстрой» г. Минск.