

ПАМЯТКА

По объекту «Капитальный ремонт жилого дома по ул.Кнорина,4 в г. Минске» (1-я очередь строительства) **УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

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

Проектная организация – РУП «Институт «Белжилпроект», 220004, г.Минск, ул.Кальварийская,17,тел.200 16 83, факс 203 30 28.

Заказчик – Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска», Республика Беларусь, 220049, г. Минск, ул. Кедышко, 27, тел.342 00 75, инженер по капитальному ремонту Данилова Валентина Никитична.

Генподрядная организация – ООО «НедвижимостьСтройМонтаж», 220140, г. Минск, ул. Притыцкого, д.62, корп. 20, каб. 138, тел.(017) 514-04-29.

Общестроительные работы – прораб Телюк Татьяна Сергеевна телефон +375-33-663-66-03;

Сантехнические работы – прораб Телюк Татьяна Сергеевна телефон +375-33-663-66-03;

Электромонтажные работы – Никитин Алексей Анатольевич телефон +375-44-779-77-23;

Газотехнические работы – Чеботарёв Александр Андреевич телефон +375-25-608-90-02.

Проект по объекту: «Капитальный ремонт жилого дома по ул. Кнорина,4 в г.Минске» разработан в 2020году 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 № 4 по ул. Кнорина в г. Минске предусмотрены следующие работы:

Общестроительные работы:

- утепление торцевых стен здания (частично);
- ремонт кровли; полная замена водоизоляционного ковра и стяжки;
- устройство металлических ограждений по периметру кровли;
- замена водосточной системы;
- ремонт поврежденных ступеней и элементов ограждений лестничных маршей;
- ремонт крылец с установкой решеток для очистки обуви;
- утепление вентшахт на кровле;

- прочистка вентканалов; замена люка в проеме выхода в надстройку на кровле, замена двери в надстройке;
- устройство новых зонтов над вентиляционными шахтами;
- разборка существующих ниш на лестничных клетках для устройства электрощитков;
- замена дверных блоков в ИТП, электрощитовой, водомерном узле;
- ремонт металлических дверей входных групп, замена тамбурных дверей; утепление стен тамбуров
- усиление и ремонт плит балконов согласно проекта;
- устройство козырьков над балконами верхнего этажа;
- ремонт межпанельных стыков;
- *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 магистралей системы отопления (в пределах подвала и на чердаке), трубопроводов и оборудования ИТП жилого дома.
- замена стояков, приборов отопления в квартирах;
- замена подводов к отопительным приборам в квартирах;
- замену стояков системы отопления, отопительных приборов и подводов к ним на лестничных клетках;
- устройство жалюзийных решеток в продухах подвала;
- заделка и восстановление отделки в местах замены инженерных коммуникаций;

Водоснабжение и канализация:

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

Электроснабжение:

- замена этажных щитков на лестничных клетках;
- наружное электрическое освещение придомовой территории;
- устройство молниезащиты и системы уравнивания потенциалов.

Благоустройство:

- замена покрытий отмостки, участков площадок перед входными группами, восстановление благоустройства прилегающей территории (после прокладки инженерных коммуникаций);
- восстановление газона, озеленение придомовой территории.

- 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 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 (и.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. 342 00 75.

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 «НедвижимостьСтройМонтаж», г.Минск.