

ПАМЯТКА

По объекту «Капитальный ремонт жилого дома по ул.Кнорина,4а 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.(017) 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 – прораб Никитин Алексей Анатольевич
телефон +375-44-779-77-23;

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

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

Общестроительные работы:

- ремонт кровли, полная замена водонепроницаемого ковра и стяжки; утепление вентшахт; устройство ограждения кровли; замена наружной водосточной системы; ремонт и заделка вертикальных и горизонтальных трещин и стыков стеновых панелей;

- демонтаж и устройство новых крылец входов в подъезды и ступеней;

- установка решеток для вытирания подошв обуви;

- ремонт балконов: с заменой полов на новые, ограждений - на металлические решетчатые, экранов ограждений на новые;

- ремонт лестничных ограждений маршей площадок;
- замена оконных блоков в лестничных клетках на новые; замена оконных отливов на окнах лестничных клеток;
- замена тамбурных дверей, дверей входов в подвал, двери в ИТП, двери выхода на кровлю, люка выхода на кровлю;
- очистка и окраска поверхностей существующих наружных металлических дверей входов в подъезды;

- в местах общего пользования: ремонт и восстановление существующей отделки после замены инженерных коммуникаций в местах их прохода;

- окраска стен фасадов и цоколя;

- устройство приямка;

- замена отмостки;

- монтаж козырьков над балконами 5-го этажа;

-устройство новых вентиляционных продухов в подвале с жалюзийными решетками.

- 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:

- полная замена системы отопления жилого дома;

- замена магистральных трубопроводов системы отопления и участков стояков с запорной арматурой в подвале;

-замена приборов автоматизации учета системы отопления теплового пункта;

- прибор учета тепловой энергии оборудовать средствами диспетчеризации;

- прочистка существующих вентиляционных каналов;

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла;

- разборка и устройство зашивок стояков в квартирах (водопровод, горячее водоснабжение, канализация) с последующей окраской;

- замена стояков холодного и горячего водоснабжения;

- замена магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в подвале;

- подключение существующей квартирной разводки водоснабжения, демонтаж и обратная установка существующих счетчиков горячей и холодной воды в квартирах; установка отсутствующих счетчиков горячей и холодной воды в квартирах (*приборы учета жителями приобретаются за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ*);

- замена стояков канализации с подключением существующих внутриквартирных отводных трубопроводов;

-замена трубопроводов бытовой канализации в подвале;

Электроснабжение:

- замена этажных щитков на лестничных клетках;

- наружное электрическое освещение придомовой территории;

- устройство молниезащиты и системы уравнивания потенциалов.

Благоустройство:

- восстановление придомового благоустройства после производства работ и прокладки инженерных сетей в границах отведенного участка; замена отмостки.

- восстановление газона, озеленение придомовой территории.

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 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 указана 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.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.