

Утверждаю
главный инженер коммунального
унитарного предприятия
«Жилищно-коммунальное хозяйство
Первомайского района г. Минска»

Протокол собрания жильцов
по вопросу проведения капитального ремонта
жилого дома № 4а по ул. Кнорина в г. Минске

19.04.2022 г. 18-00ч

г. Минск

Присутствовали жильцы жилого дома № 4а и представители
Заказчика: Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное
коммунальное хозяйство Первомайского района г. Минска»

Главный инженер

Шейпак П.Н.

Инженер ОКР –

Данилова В.Н.

Подрядчик: ООО «НедвижимостьСтройМонтаж»

Главный инженер

Пересаляк Б.П.

От квартиросъемщиков жилого дома № 4а по ул. Кнорина
в г. Минске присутствовало количество жильцов: 33 собственника
помещений.

Повестка собрания

1. Информирование жильцов о перечне работ по капитальному
ремонту с учетом п. 14 Положения о порядке планирования, проведения
и финансирования капитального ремонта жилищного фонда,
утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь
от 21.04.2016 № 324.

2. Информирование жильцов о путях решения вопросов,
возникающих в ходе ремонта.

3. Выбор уполномоченного лица от собственников жилого дома.

4. Информирование жильцов о порядке и сроках выполнения работ.

Слушали

Шейпака П.Н. – гл. инженер ЖКХ Первомайского района г. Минска,
представителя ООО «НедвижимостьСтройМонтаж» – подробно
ознакомили жильцов дома №4а по ул. Кнорина с видами работ, которые
будут проводиться при капитальном ремонте дома и сроками их начала
и завершения:

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

Общестроительные работы:

- ремонт, оштукатуривание, окраска фасадов;
- ремонт внутренних стен и поверхности плит перекрытий мест общего пользования;
- разборка зашивок в санузлах и, после ремонта коммуникаций, устройство новых с последующей окраской;
- восстановление внутренней отделки помещений в местах общего пользования после замены инженерных коммуникаций в местах их прохода;
- ремонт полов тамбуров, площадок и ступеней, ремонт ограждений лестничных маршей и площадок;
- замена оконных блоков в местах общего пользования;
- ремонт наружных стальных дверных блоков входов в подъезды;
- устройство жалюзийных решеток в продухах подвала;
- замена дверных блоков во входных тамбурах;
- замена дверных блоков в теплоузле, электрощитовой, водомерном узле;
- замена люков выхода и двери на чердак;
- ремонт балконных плит с установкой отливов;
- ремонт металлических ограждений балконов;
- ремонт крылец с установкой решеток для очистки обуви;
- ремонт козырьков над входами в подъезды;
- ремонт стропильной системы путем полной замены обрешетки и усиления стропильных ног; доутепление чердачного перекрытия; замена слуховых окон;
- замена кровельного покрытия с устройством ходовых мостиков, устройство металлических ограждений по периметру кровли, замена водосточной системы, демонтаж пожарной лестницы;
- восстановление перегородок помещения водомерного узла;
- устройство козырьков над балконами верхнего этажа;
- установка автономных пожарных извещателей в квартирах; устройство этажных щитков, освещение МОП светодиодными светильниками с отключающими датчиками; технических помещений; замена существующих светильников на фасаде на светодиодные; устройство системы заземления, молниезащиты;

- согласно приказа МЖКХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся за счет нанимателей и собственников квартир. Отопление, водоснабжение и канализация.

- прочистка вентиляционных шахт и каналов;
- замена магистральных трубопроводов и стояков системы отопления в подвале и на чердаке жилого дома;
- замена главного подающего стояка системы отопления жилого дома;
- замена запорной и спускной арматуры на стояках системы отопления;
- замена стояков и подводок к отопительным приборам в квартирах;
- замена стояков системы отопления, отопительных приборов и подводок к ним на лестничных клетках;
- промывка системы отопления;
- замена полотенцесушителей (с установкой на прежние места);
- замена оборудования, трубопроводов и контрольно-измерительных приборов индивидуального теплового пункта;
- замена общих распределительных внутридомовых трубопроводов системы хозяйственно-бытовой канализации по подвалу, с заменой выпусков(до первого колодца);
- 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);

Благоустройство:

- восстановление благоустройства 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 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.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», 220140, г. Минск, ул. Притыцкого, д.62, корп 20, каб. 138, тел.(017)514-04-29

Постановили:

1. Жильцам необходимо освободить от мебели и инвентаря места производства работ по уведомлению прораба или заказчика о предоставлении доступа для ремонта, а также расстеклению балконов, демонтажу козырьков.

2. Работы по замене систем водоснабжения, канализации, газоснабжения, отопления в квартирах будут проводиться по стоякам поочерёдно (согласно графику производства работ).

3. Передать заключенные договора на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома в КУП «ЖКХ Первомайского района г. Минска» лично, почтой или через представителей подрядчика или заказчика.

Протокол вела инженер ОКР

Данилова В.Н.