

ПАМЯТКА

по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 1 по ул. Центральной в г. Минске»
(носитель информационного характера)

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

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

✚ **Заказчик – КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска» 220026, г. Минск пер. Бехтерева, д. 6**

- Директор: *Варикаш Михаил Станиславович*, тел. 8(017) 285 49 30;
- Главный инженер: *Исаков Александр Иванович*, тел. 8(017) 285 49 30;
- Начальник отдела капитального ремонта: *Максимова Ирина Викторовна* тел. 8(017) 296-59-12
- Представитель заказчика: инженер отдела капитального ремонта - ***Горбачева Ирина Викторовна тел. 8(017) 296-39-44.***

✚ **Технический надзор осуществляет УПЧП «Стройкомплекс»** тел. 8 (0222) 265 55 88.

✚ **Генподрядная организация – ООО «НедвижимостьСтройМонтаж»:**

Главный инженер: ***Радкевич Максим Николаевич - тел. 8(029)331-11-51;***

- Прораб по общестроительным работам: ***Лисок Александр Иванович - тел. 8(044) 708-11-42;***
- Прораб по газотехническим работам: ***Дубаневич Вячеслав Александрович - тел. 8 (029) 352-52-78;***
- Прораб по сантехническим работам: ***Удалов Сергей Николаевич - тел. 8(033)307-57-07;***
- Прораб по электромонтажным работам: ***Бальтюкевич Роман Антонович - тел. 8(029)330-80-14;***

Проект разработан 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 № 1 по ул. Центральная предусмотрены следующие работы:

Общестроительные работы:

- ремонт кровли;
 - замена дверей выхода на чердак;
 - замена части дверных блоков в местах общего пользования;
 - ремонт с утеплением вентшахт;
 - зашивка стояков инженерных коммуникаций гипсокартонными листами;
 - ремонт балконов с заменой экранов ограждения и устройством козырьков над балконами верхних этажей;
 - замена оконных блоков в лестничных клетках;
 - ремонт крылец и козырьков над входами ;
 - наружная отделка- ремонт существующей штукатурки, окраска фасадными силикатными красками и масляными эмалями, для металлических поверхностей;
 - замена существующего перекрытия подпольных каналов;
 - оборудование жилых комнат дымовыми пожарными извещателями.
- согласно приказу 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 существующей системы отопления;
- замена оборудования в ИТП;
- прочистка существующих вентканалов.

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла;
- замена трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения (с подключением к водонагревателю, установленного в ИТП), бытовой канализации с подключением существующей квартирной разводки;
- установкой индивидуальных приборов учета (*приборы учета жителями приобретаются за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ*);
- установка полотенцесушителей с подключением к системе горячего водоснабжения;

- тепловая изоляция трубопроводов холодного и горячего водоснабжения.

Электроснабжение:

- замена вводного устройства и распределительного устройства, этажных щитков;
- молниезащита здания;

Благоустройство:

- восстановление отмостки ;
- восстановление нарушенного благоустройства после прокладки сетей газоснабжения.

Газоснабжение:

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

Сроки выполнения работ могут быть смещены в случае внесения изменений в проектно-сметную документацию, несвоевременного предоставления доступа в квартиры и т.д.

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 жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией. При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

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 (более 10 лет) – необходимо получить заключение УП «Мингаз» о ее пригодности тел. 162.

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» работ не принимает и не разрешит пуск газа во всем подъезде. **Ввиду взрывоопасности, требования УП «Мингаз» обоснованы и обязательны для всех.**

Новые газовые плиты, счетчики газа приобретаются собственниками (нанимателями) квартир за личные средства.

При несвоевременном выполнении требований УП «Мингаз», работы по подключению газового оборудования к системе газоснабжения будут выполняться за счет жильца.

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. Уборка строительного мусора с рабочих мест – работа исполнителей работ. 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 КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска» к инженеру отдела капитального ремонта Горбачевой Ирине Викторовне пер. Бехтерева, д.6 каб.215, 219, **тел. 296 39 44**.

На объекте в бытовом помещении, расположенном на территории строительного городка, представителями Заказчика и Подрядчика будет вестись прием жильцов согласно графику.

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.

ПАМЯТКА

по объекту «Капитальный ремонт жилого дома № 1 по ул. Центральной в г. Минске»
(носитель информационного характера)

УВАЖАЕМЫЕ НАНИМАТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!

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

✚ **Заказчик – КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска» 220026, г. Минск пер. Бехтерева, д. 6**

- Директор: *Варикаш Михаил Станиславович*, тел. 8(017) 285 49 30;
- Главный инженер: *Исаков Александр Иванович*, тел. 8(017) 285 49 30;
- Начальник отдела капитального ремонта: *Максимова Ирина Викторовна* тел. 8(017) 296-59-12
- Представитель заказчика: инженер отдела капитального ремонта - *Горбачева Ирина Викторовна* тел. 8(017) 296-39-44.

✚ **Технический надзор осуществляет УПЧП «Стройкомплекс»** тел. 8 (0222) 265 55 88.

✚ **Генподрядная организация – ООО «НедвижимостьСтройМонтаж»:**

Главный инженер: *Радкевич Максим Николаевич* - тел. 8(029)331-11-51;

- Прораб по общестроительным работам: *Лисок Александр Иванович* - тел. 8(044) 708-11-42;
- Прораб по газотехническим работам: *Дубаневич Вячеслав Александрович* - тел. 8 (029) 352-52-78;
- Прораб по сантехническим работам: *Удалов Сергей Николаевич* - тел. 8(033)307-57-07;
- Прораб по электромонтажным работам: *Бальтюкевич Роман Антонович* - тел. 8(029)330-80-14;

Проект разработан 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 № 1 по ул. Центральная предусмотрены следующие работы:

Общестроительные работы:

- ремонт кровли;
 - замена дверей выхода на чердак;
 - замена части дверных блоков в местах общего пользования;
 - ремонт с утеплением вентшахт;
 - зашивка стояков инженерных коммуникаций гипсокартонными листами;
 - ремонт балконов с заменой экранов ограждения и устройством козырьков над балконами верхних этажей;
 - замена оконных блоков в лестничных клетках;
 - ремонт крылец и козырьков над входами ;
 - наружная отделка- ремонт существующей штукатурки, окраска фасадными силикатными красками и масляными эмалями, для металлических поверхностей;
 - замена существующего перекрытия подпольных каналов;
 - оборудование жилых комнат дымовыми пожарными извещателями.
- согласно приказу 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 существующей системы отопления;
- замена оборудования в ИТП;
- прочистка существующих вентканалов.

Водоснабжение и канализация:

- замена водомерного узла;
- замена трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения (с подключением к водонагревателю, установленного в ИТП), бытовой канализации с подключением существующей квартирной разводки;
- установкой индивидуальных приборов учета (приборы учета жителями приобретаются за собственные средства ст. 97 жилищного кодекса РБ);
- установка полотенцесушителей с подключением к системе горячего водоснабжения;

- тепловая изоляция трубопроводов холодного и горячего водоснабжения.

Электроснабжение:

- замена вводного устройства и распределительного устройства, этажных щитков;
- молниезащита здания;

Благоустройство:

- восстановление отмостки ;
- восстановление нарушенного благоустройства после прокладки сетей газоснабжения.

Газоснабжение:

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

Сроки выполнения работ могут быть смещены в случае внесения изменений в проектно-сметную документацию, несвоевременного предоставления доступа в квартиры и т.д.

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 жилые помещения работникам при проведении необходимых ремонтных работ, предусмотренных проектной документацией. При выполнении сварочных работ просим присутствовать дома.

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 (более 10 лет) – необходимо получить заключение УП «Мингаз» о ее пригодности тел. 162.

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» работ не принимает и не разрешит пуск газа во всем подъезде. **Ввиду взрывоопасности, требования УП «Мингаз» обоснованы и обязательны для всех.**

Новые газовые плиты, счетчики газа приобретаются собственниками (нанимателями) квартир за личные средства.

При несвоевременном выполнении требований УП «Мингаз», работы по подключению газового оборудования к системе газоснабжения будут выполняться за счет жильца.

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. Уборка строительного мусора с рабочих мест – работа исполнителей работ. 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 КУП «ЖКХ Заводского района г. Минска» к инженеру отдела капитального ремонта Горбачевой Ирине Викторовне пер. Бехтерева, д.6 каб.215, 219, **тел. 296 39 44**.

На объекте в бытовом помещении, расположенном на территории строительного городка, представителями Заказчика и Подрядчика будет вестись прием жильцов согласно графику.

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.