

**Просим Вас подписать 2 экземпляра договора на капитальный ремонт и 1 экземпляр вернуть в государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г.Минска» по адресу: г.Минск, ул. Матусевича, 42 (каб. 13) понедельник – четверг с 8.45 до 18.00, пятница с 8.45 до 16.45, обед с 13.00 до 14.00.**

**Памятка по объекту «Капитальный ремонт отдельных конструкций элементов зданий и инженерных систем жилого дома № 39 по улице Жудро в городе Минске»**  
**(носит информационный характер)**

**УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ, СОБСТВЕННИКИ КВАРТИР!**

В соответствии с планом капитального ремонта жилфонда 2021 -2025 г.г., в Вашем доме с января 2022г. по май 2022 г. (с учетом подготовительных работ) будут проводиться ремонтно-строительные работы по капитальному ремонту.

**Проектная организация** – РУП «Институт Жилища – НИПТИС им. Атаева, 220076, г. Минск, ул. Ф. Скорины, 15 (главный корпус), тел.: (+375 17) 272 88 79 ГИП Кривель Н.Н.

**Заказчик** – КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г.Минска», 220104, г. Минск, ул. Матусевича, 42, тел.8017 379 13 59.

Главный инженер – Шелесная Т.А., тел. 8 017 353 17 84.

Начальник отдела по капитальному ремонту – Трибушевская И.В., тел 8 017 319 17 86.

Инженер отдела по капитальному ремонту – Харитоненко Ю.В., тел. 8 017 378 08 23.

**Генподрядная организация** – ООО «Рефреш-К», 223060, Минская обл., Минский район, Новодворский с/с, д. Большой Тростенец, ул. Западная, 43/2, тел.8017 517 65 00, ПТО 8017 517 65 03

Управляющий – Матюхин В.А.

Прораб - общестроительные работы – Акулич Леонид Константинович тел. (8029) 105 65 61.

Прораб – санитарно-технические работы – Пашкевич Ян Ольгертович, тел. (8029) 676 28 81.

Прораб – газотехнические работы – Швед Дмитрий Васильевич тел. (8044) 555 74 13.

Прораб - электромонтажные работы – Романович Виктор Николаевич тел. (8044) 755 34 94.

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 № 39 по ул. Жудро предусмотрены следующие работы:**

**Общестроительные работы:**

- установка металлических жалюзийных решеток в световых проемах техподполья;  
- восстановление бетонных приемков входов в техподполье с установкой металлических ограждений входов в техподполье;

-ремонт козырьков над площадками входов в подъезды;

- ремонт крылец;

-замена существующих и устройство новых металлических ограждений на крыльцах;

-внутренняя отделка в помещениях теплового пункта, мусоросборной камеры, электрощитовой;

- ремонт внутренней отделки лестничных клеток в местах проведения ремонтных работ;

-ремонт лестничных площадок и ступеней лестничных маршей – ремонтными составами с окраской первой и последней ступеней контрастной краской;

-устранение следов сырости на наружных стенах здания–обработка инсектицидными и биоцидными средствами;

-ремонт отделки наружных стен в местах сырости, окраска стен фасадными силикатными красками;

-замена зашивок инженерных коммуникаций в квартирах на новые – из листов гипсокартонных по металлическому каркасу с установкой сантехнических лючков с последующей акриловой окраской;

- замена полов в помещениях ИТП и ГВС;

- ремонт кровли;

**Согласно приказу МЖКХ РБ от 04.02.2015 № 5 работы по ремонту подъездов производятся за счет средств нанимателей и собственников квартир.**

**Теплоснабжение, отопление, вентиляция:**

-замена нагревательных приборов и стояков в МОП (на лестничной клетке и мусорокамере)

-замена магистральных трубопроводов системы отопления в техническом подполье жилого дома;

-замена узла учета тепла, приборов учета и автоматического регулирования температуры сетевой воды для системы отопления жилого дома, замена узла ввода и учета на горячее водоснабжение жилого дома.

**Внутренние водопровод и канализация:**

-замена водомерного узла;

-замена магистральных трубопроводов и стояков холодного и горячего водоснабжения (по существующему следу) с подключением существующих квартирных разводов и систем водоснабжения встроенных помещений (по существующей схеме);

-замена полотенцесушителей (с установкой на прежние места) в ванных комнатах квартир с подключением к циркуляционным стоякам системы горячего водоснабжения (по существующей схеме);

-переустановка (демонтаж и монтаж на прежнем месте) унитазов в квартирах;

-замена (по существующему следу) стояков бытовой канализации с подключением существующих квартирных разводов;

**поквартирная разводка систем ВиК не предусматривается.**

**Электрооборудование:**

- замена вводного и распределительного устройств жилого дома;
- замена этажных щитков;
- переустановка существующих счетчиков в этажных коридорах;
- устройство молниезащиты здания;
- устройство системы уравнивания потенциалов в ванных комнатах квартир;
- оборудование жилых помещений квартир автономными пожарными извещателями.

**Благоустройство:**

-восстановление участков существующего благоустройства в условных границах работ, затронутых строительными работами, а так же по перекладке инженерных коммуникаций;

**Газоснабжение:**

- замена внутридомовой системы газоснабжения с прокладкой трубопроводов по существующему следу;
- переустановка газовых плит;
- установка газовых счетчиков G-1,6, G-1,8 с возможностью дистанционной передачи данных.

**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 и технику безопасности. Будьте внимательны и осторожны в местах раскопок, обходите огражденные зоны производства работ, а также на входах в подъезды, смените место парковки автомашин, размещение которых в зоне ремонта объекта не разрешается. 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 и следить за соблюдением правил противопожарной безопасности.

**Внимание! Для всех жильцов по газотехническим работам!**

**При производстве работ предоставить новые или с истекшим сроком эксплуатации газовые плиты. В случае, если газовая плита была в эксплуатации более гарантийного срока – необходимо получить заключение УП «Мингаз» о ее пригодности к дальнейшей эксплуатации (тел. 162).**

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 техническое 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 даже в одну из квартир – комиссия УП "Мингаз" работы не принимает и не разрешит пуск газа во всем подъезде. Ввиду взрывоопасности газа, 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.**

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 сообщить о дефектах и недоделках, если их исполнители (мастер, бригадир) не принимают мер. Просим выдавать исполнителям расписки о выполнении 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 «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г. Минска» к инженеру отдела по капитальному ремонту Харитоненко Юлия Валерьевна (ул. Матусевича, 42, каб 13, тел. 8017378 08 23).

Режим работы строителей на объекте с 8.00 до 17.00 (в пятницу с 8.00 до 16.00), 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, вывешенного на паспорте объекта.

**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: КУП «ЖКХ № 2 Фрунзенского района г. Минска»**