



О проведении весеннего осмотра жилищного фонда в 2025 году

Во исполнение приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 04.04.2025 № 35 «О проведении весеннего осмотра жилищного фонда в 2025 году» и целях обеспечения сохранности и эксплуатационной надежности жилищного фонда, а также на основании приказа ГО «Минское городское жилищное хозяйство» от 04.04.2024 № 48

ПОРУЧАЮ:

1. Директорам государственных предприятий «ЖЭУ № 1, 2, 7, 9 Фрунзенского района г. Минска» (далее - ГП ЖЭУ):

1.1. с 7 апреля по 8 мая 2025 года организовать совместно с местными исполнительными и распорядительными органами проведение общего весеннего осмотра государственного и частного жилищного фонда в соответствии с СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений;

1.2. создать и утвердить своими приказами составы смотровых комиссий с обязательным включением в их состав представителей общественных формирований по месту жительства, организаций застройщиков, товариществ собственников, при необходимости включить в состав представителей специализированных организаций. Результаты работы комиссий оформить соответствующими актами;

1.3. при проведении технического осмотра жилищного фонда дополнительно обеспечить:

1.3.1. проведение проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов (отсутствие засоров в каналах, переоборудования шахт (каналов), перепланировок (переустройства), приводящих к ненадлежащей работе дымовых и вентиляционных каналов, исправность оголовков и т.д.), внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов (герметичность уплотнения мест пересечения газопроводами строительных конструкций зданий), печного отопления.

При проведении проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов обеспечить составление актов, в которых отметить техническое состояние каналов и выявленные нарушения.

При выявлении непригодности дымовых и вентиляционных каналов к дальнейшей эксплуатации, самовольно установленного газового оборудования, переоборудования дымовых и вентиляционных каналов обеспечить незамедлительное информирование газоснабжающих организаций о необходимости отключения газоиспользующего оборудования.

По результатам проверки принять незамедлительные меры по обеспечению безопасного функционирования дымовых и вентиляционных каналов, газопроводов, печного отопления, а также исключению загазованности подвальных помещений и других вспомогательных помещений;

1.3.2. проверку технического состояния систем дымоудаления в домах повышенной этажности и принятия незамедлительных мер по обеспечению их исправного состояния;

1.3.3. проведение проверки технического состояния крыш и их конструктивных элементов, фасадов (выступающих архитектурных деталей и их креплению, наружных водоотводящих устройств и систем, карнизов, балконов, лоджий, остекления балконов и лоджий, элементов отделки фасадов, парапетных ограждений, индивидуальных антенн и других конструкций);

1.3.4. проведение осмотров технических этажей и чердачных помещений многоквартирных жилых домов на предмет их санитарного состояния и проведение их очистки от строительных, бытовых и иных отходов, принятие мер по обеспечению функционирования освещения и вентиляции этих помещений, а также приведению в исправное состояние установленных на технических этажах поддонов для сбора осадков;

1.3.5. предотвращение попадания птиц в технические этажи и чердачные помещения жилых домов;

1.3.6. проведение осмотра технических помещений (подвальный этаж (подвал), подполье, чердак, технический этаж и другие технические помещения с инженерным оборудованием) жилых домов и контроль за приведением их в надлежащее санитарное и противопожарное состояние.

При этом принять меры по закрытию входов (выходов) на крыши и в технические помещения многоквартирных жилых домов, установке недостающих замочных устройств на входных дверях технических помещений, а также выходов на кровлю;

1.3.7. проведение осмотра усовершенствованного покрытия, обратив особое внимание на места скопления талых и дождевых вод, закрытие крышками люков тепловых камер и водопроводно-канализационных и других колодцев, наличие и техническое состояние решеток ливневой

канализации, провалы грунта в местах прохождения тепловых, водопроводных и канализационных трасс;

1.3.8. проведение осмотра благоустройства придомовых территорий с составлением актов осмотра согласно Приложению 1 (прилагается);

Проведение проверки технического состояния оборудования детских игровых площадок обеспечить в соответствии с ТР ЕАЭС 042/2017, СТБ 614-2007 «Оборудование детских игровых площадок. Общие технические условия» с составлением актов осмотра, в которых отметить состояние фундаментов и крепления конструкций, качество игровой поверхности, наличие дефектов (сломанных деталей, их отсутствие, наличие острых кромок, коррозии металлов, гниения древесины, чрезмерного износа подвижных частей, открытых фундаментов) с точным указанием мест их расположения.

При обнаружении неисправностей, влияющих на безопасность оборудования, немедленно принять меры по их устранению. Если эти неисправности невозможно устранить на месте, обеспечить незамедлительное ограждение и демонтаж такого оборудования, удаление фундамента либо ограждение и закрытие сверху так, чтобы участок игровой площадки был безопасным.

Учет ремонтных работ по устранению выявленных недостатков осуществлять в журнале учета выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования детских игровых площадок;

1.3.9. проведение проверки санитарного и противопожарного состояния нежилых помещений, в том числе сдаваемых в аренду, а также вспомогательных помещений жилых домов;

1.3.10. проведение проверки технического состояния подъездов с последующей корректировкой планов по их текущему ремонту;

1.3.11. проверку работы групповых приборов учета электрической энергии, систем автоматического управления освещением лестничных клеток, наличие и работоспособность отключающей арматуры отопительных приборов мест общего пользования, ЗПУ и при выявлении неисправностей принятие незамедлительных мер по их устранению;

1.3.12. устранение в установленные сроки выявленных дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций, обрушению их элементов и нарушению их нормальной работы;

1.3.13. незамедлительное устранение дефектов конструктивных элементов и инженерных систем здания, угрожающих жизни и здоровью людей;

1.3.14. проведение обследования элементов здания специализированными организациями при обнаружении значительных и критических дефектов;

1.3.15 разработать планы детальных обследований балконов и лоджий жилых домов в текущем году с определением ответственных лиц;

1.3.16 провести осмотр покрытий внутридворовых проездов, в том числе водоотводящих систем;

1.3.17 провести выборочную проверку работы смотровых комиссий и соответствие внесенной информации в акты общих технических осмотров зданий фактическому состоянию конструктивных элементов инженерных систем зданий с принятием при необходимости мер реагирования;

1.3.18 проведение инструктажей нанимателей и собственников жилых помещений по правилам пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома, эксплуатации инженерного оборудования, пожарной безопасности.

При выявлении нарушений в содержании жилых и вспомогательных помещений выдавать уведомления нанимателям и собственникам жилых помещений на устранение выявленных нарушений с указанием сроков устранения, обеспечив контроль за их исполнением.

1.4. на основании актов общего весеннего осмотра и актов обследования придомовых территорий многоквартирных жилых домов:

-1.4.1. уточнить объемы работ по ремонту жилищного фонда, скорректировать соответствующие планы ремонта, определить потребности в дополнительном бюджетном финансировании на выполнение работ;

1.4.2. принять решения о выполнении ремонтных работ и дальнейшей эксплуатации строений, находящихся в аварийном и ветхом состоянии;

1.4.3. уточнить объемы работ по текущему ремонту объектов внешнего благоустройства, в том числе по текущему ремонту асфальтобетонного покрытия внутридомовых проездов, наружных лестниц;

1.4.4. скорректировать соответствующие планы работ.

1.5 Информацию о выполнении настоящего приказа и о результатах проведения весеннего осмотра представить в производственный отдел государственного предприятия «Жилищное коммунальное хозяйство № 2 Фрунзенского района г.Минска» до 08 мая 2025 года.

2. Акты общего (весеннего) осмотра здания оформить следующей комиссией:

-утверждает – директор предприятия;

-председатель - заместитель директора по эксплуатации жилищного фонда и производственным вопросам;

-члены комиссии: главный инженер КУП ЖЭУ, мастер ЖЭУ, инженер ПО.

Акты обследования придомовой территории многоквартирного жилого дома оформить следующей комиссией:

- утверждает – директор предприятия;
- председатель – заместитель директора по благоустройству и санитарному содержанию жилищного фонда;
- члены комиссии – заместитель директора по благоустройству КУП ЖЭУ; начальник ЖЭС; инженер по благоустройству и санитарному содержанию жилищного фонда.

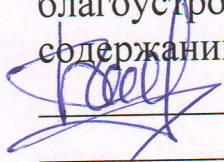
3. Контроль за исполнением настоящего поручения оставить за директором предприятия.

Первый заместитель директора-
главный инженер



В.Д.Гаврилович

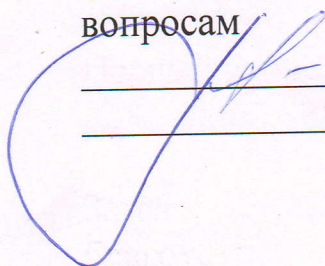
Заместитель директора по
благоустройству и санитарному
содержанию жилищного фонда



Н.П.Щербаченя

2025

Заместитель директора по
эксплуатации жилищного
фонда и производственным
вопросам



Е.Е.Дубель

2025