



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЛАЗУРИТ»
220062 г.Минск, проспект Победителей,
дом №115 ПТС
УНП 193252515
р/с BY84 OLMР 3015 0000 0509 4000 0933
в ОАО «Белгазпромбанк», г.Минск ВИК OLMРBY2X
Телефон +375296966963

Исх. №128
15.05.2025г

КУП «УКС Мингорисполкома»

О составлении дефектных актов
на гарантийный ремонт

Товарищество собственников «Жилой комплекс «Лазурит», расположенное по проспекту Победителей, 115 сообщает Вам, что в процессе эксплуатации, выявлен ряд недостатков по шестнадцатому пусковому комплексу в составе: «Жилой дом по пр. Победителей – ул.Нарочанская» (Приказ № 220 от 30.07.2021г – **3 секции**), которые необходимо устранить в рамках гарантийных обязательств.

Для этой цели, в установленный законом срок, 22.05.2025 к 10:00 просим направить представителей Заказчика, Генподрядчика и иных представителей, в части касающихся, согласно предварительного комиссионного осмотра представителей Товарищества Собственников «Жилой комплекс «Лазурит» и направленного в ваш адрес дефектного акта на гарантийный ремонт.

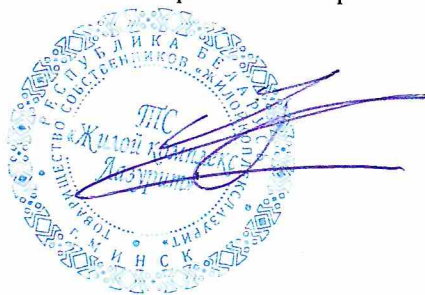
Представителей, просим направить по адресу: г.Минск, проспект Победителей,115 офис «Администрация»

Дополнительно напоминаем вам, что представители должны быть полномочными представителями организаций, которые будут принимать участие в составлении и подписании Дефектного акта на гарантийный ремонт, по форме С-23.

Приложение; 1.предварительный перечень о браке и недоделках, на 4 листах -1 экз;

Председатель правления

Ненартович Е.К. +37544 7127180



В. А. Лазуткин

III. Лестница эвакуационного выхода (опускаемся сверху вниз) на отметках с +48,750 по + 0,000

3.1 Технический этаж.

3.2 16 этаж на отм. +55,050

3.2.1 Переходной тамбур (слева), не качественно выполнено примыкание стены к полу. Объем- 0,02м²;

3.3 15 этаж на отм. +51,900

3.3.1 Переходной тамбур (слева), образовалась горизонтальная трещина между потолком и стеной. Объем- 2,8 мп;

3.3.2 Переходной тамбур (справа), не качественно выполнена окраска потолка. Объем – 7,8 м²;

3.3.3 Эвакуационная лестница образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (справа); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.4 14 этаж на отм. +48,750

3.4.1 Эвакуационная лестница, образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (слева); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.4.2 Переходной тамбур (справа), образовалась горизонтальная трещина между стеной и потолком. Объем – 0,8 мп; Образовалась вертикальная трещина. Объем – 0,75 мп;

3.5 13 этаж на отм +45,600

3.5.1 Эвакуационная лестница, образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (слева); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.5.2 Переходной тамбур (слева), образовалась горизонтальная трещина. Объем – 2,8 мп. Образовалась вертикальная трещина, Объем – 0,75 мп;

3.6 12 этаж на отм + 42,450

3.6.1 Эвакуационная лестница, образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (слева); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.6.2 Эвакуационная лестница, образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (справа); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.7 11 этаж на отм +39,390

3.7.1 Эвакуационная лестница (слева возле дверного блока), отвалился плитнус. Объем – 0,15 мп;

3.7.2 Переходной тамбур (слева), не качественно выполнена окраска потолка. Объем – 7,8 м²;

3.8 10 этаж на отм +36,450

3.8.1 Эвакуационная лестница, не качественно выполнена окраска низа лестничных маршей и площадки. Объем – 8,1 м²;

Эвакуационная лестница образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (справа); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.8.2 Переходной тамбур (справа), образовалась горизонтальная трещина. Объем – 0,3 мп;

3.9 9 этаж на отм + 33,000

3.9.1 Переходной тамбур (справа), образовалась горизонтальная трещина. Объем – 2,8 мп;

3.9.2 Эвакуационная лестница (справа) образование вертикальной трещины между стеной из ГКЛ и стеной (справа); ориентировочный объем – 3,2 мп;

3.10 7 этаж на отм + 26,700

3.10.1 Эвакуационная лестница (слева) и переходной тамбур (слева), образовалась трещина в районе дверного блока. Объем – 1,15 мп;

3.11 2 этаж на отм +10,350

3.11.1 Переходной тамбур (слева), образовалась горизонтальная трещина. Объем – 0,4 мп;

3.12 1 этаж на отм +6,900

3.12.1 Переходной тамбур (справа), образовалась горизонтальная трещина. Объем – 2,7 мп;

3.13 Технический этаж на отм +4,400

3.13.1 Эвакуационная лестница (слева), отслоение штукатурки. Объем – 0,5 м²;

3.14 Выход с эвакуационной лестницы на отм +0,000

3.14.1 Отслоение штукатурки. Объем – 0,25 м²;

IV Места общего пользования (общие коридоры, лифтовые вестибюли и тамбура)

4.1 17 этаж

- Тамбур (слева), вертикальная трещина. Объем – 0,4 мп;

- Вертикальная трещина в стннг, возле квартиры №279. Объем – 1,2 мп;

- Тамбур (справа), трещина в стене. Объем – 0,6 мп;

4.2 16 этаж

- В тамбуре (слева), вертикальная трещина. Объем – 0,4 мп;

- Вертикальная трещина в стене, возле квартиры

4.3 15 этаж

- Общий тамбур (справа), вертикальная трещина в стене, возле ПК. Объем – 2,2 мп;

4.4 14 этаж

- Тамбур (слева), вертикальная трещина в стене. Объем – 0,6 мп;

4.5 13 этаж

- Лифтовой холл, зафуговать плитку на стене и выполнить примыкание пола к порогу лифта;
- В общем коридоре, возле квартиры №259, образовалась трещина в стене. Объем – 1,1 мп4

4.6 12 этаж

- В общем коридоре, вертикальная трещина возле ПК. Объем – 0,2 мп;

4.7 11 этаж

- Вертикальная трещина в стене, возле квартиры №245. Объем -0,3 мп;
- В общем коридоре (справа), вертикальная трещина в стене, возле ПК. Объем – 0,2 мп;

4.8 9 этаж

- В тамбуре (слева), вертикальная трещина в стене. Объем – 0,2 мп;
- В общем тамбуре (справа) на откосе входной двери, отвалилась плитка. Объем – 0,001 м2;

4.9 7 этаж

- В лифтовом холле, не качественно зафугована плитка между стеной и полом, а также у порога лифта;
- Не качественно зафугована плитка в общем коридоре (справа)
- Напротив квартиры № 228, под плиткой, уложенной на пол, образовалась пустота. Это определяется органолептическим методом при простукивании молоточком. Объем – 1шт/0,16 м2;
- Не качественно зафугована плитка пола возле квартиры № 229;
- В тамбуре (слева), не качественно зафугована плитка пола;

4.10 6 этаж

- В тамбуре (справа), образовались вертикальные и горизонтальные трещины в стене. Объем – 2,3 мп;
- В общем тамбуре (справа) не качественно зафугована плитка пола;

4.11 5 этаж

- В лифтовом холле, не качественно зафугована плитка на стене и в полу;

4.12 4 этаж

- Возле квартиры №210, образовалась трещина в стене. Объем – 2,1 мп;

4.13 3 этаж

- В общем коридоре (справа), возле ПК, образовалась вертикальная трещина. Объем – 3,2 мп;
- В тамбуре (справа), образовалась трещина в стене. Объем – 0,4 мп;

4.14 2 этаж

- В общем коридоре (справа), возле ПК, образовалась вертикальная трещина в стене Объем – 3,2 мп;
- В тамбуре (справа), образовалась вертикальная трещина в стене. Объем – 3.2 мп;

4.15 1 этаж

- В тамбуре (слева), отслаивание штукатурки. Объем – 0,4 м2;
- В общем коридоре (слева), отслаивание штукатурки, возле электрощита.
- Образовалась трещина в стенеЮ возле квартиры №197. Объем – 0,8 мп;

V. Общие вопросы.

5.1 По эвакуационной лестнице и в переходных тамбурах на стенах, лестничных маршах и площадках (в отдельных местах) появились высолы объемом до 0,15 м2;

5.2 В местах общего пользования (лифтовые холлы, общие коридоры и тамбуры), местами, не качественно выполнено фугование примыкание стеновой плитки к плитке пола и/или «сапожка» к плитке пола;

Особое мнение _____

(описание дефектов, их количество, местонахождение)

Строительство объекта (строительные работы) осуществлялось (выполнялись) генеральным подрядчиком по договору строительного подряда от _____ № _____ заключенному с заказчиком.

Гарантия на объект (строительные работы) действует с _____ 25 февраля 2021г.
(начало исчисления гарантийного срока)

в течение _____ 5 _____ лет.
(гарантийный срок)

Выявленные работы ненадлежащего качества предъявлены подрядной организации _____

(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

непосредственно выполнявшей работы и выдавшей на них гарантию (далее - Подрядчик).

Подрядчик обязуется устранить дефекты в срок _____

(согласованный срок устранения дефектов)

В случае неустранения дефектов Подрядчиком в согласованный срок собственник (владелец) вправе привлечь для их устранения на договорной основе третье лицо или выполнить работы собственными силами. В этом случае Подрядчик обязан возместить стоимость работ, выполненных третьим лицом или собственником (владельцем).

Представитель собственника (владельца)

(подпись)
М.П.

Лазуткин В.А
(инициалы, фамилия)

Представитель заказчика

(подпись)
М.П.

Батяновский С.Э
(инициалы, фамилия)

Представитель генерального подрядчика

(подпись)
М.П.

Есманчик Д.М
(инициалы, фамилия)

Представитель субподрядчика

(подпись)
М.П.

Богданова Е.А
(инициалы, фамилия)

Представитель субподрядчика

(подпись)
М.П.

(инициалы, фамилия)