



Игуменский тракт, 13
220067 г. Минск, Игуменский тракт, 13,
8 подъезд, пом. ТС
УНП 193736754, р/с ВУ97ВПСБ30153397030179330000,
в ОАО «БПС-Сбербанк», код ВПСБВУ2Х

Исх. № б/н
от «19» мая 2025 г.

УП "УКС МИНГОРИСПОЛКОМА"

Товарищество собственников жилого дома №13 по Игуменскому тракту (далее ТС) по результатам весеннего осмотра конструктивных элементов и инженерного оборудования жилого дома направляет перечень замечаний для устранения в рамках гарантийных обязательств:

1. Фасад жилого дома:

- 1.1 Торцевая часть первого подъезда на отделке фасада образовалась трещина под окнами 3-7 этажей, на уровне 10 этажа отслоение защитно-декоративного слоя.
- 1.2 Трещины со стороны внутридворового входа в 5 подъезд и входа в подземный паркинг.
- 1.3 Подъезд 7 со стороны двора горизонтальная трещина фасада в зоне лоджии третьего этажа.
- 1.4 Отслоение защитно-декоративного слоя при входе в 6 подъезд с внешней стороны.
- 1.5 Отслоение защитно-декоративного слоя на торце лестничного марша возле входа в ТУ2.
- 1.6 Адресные указатели на подъездах закреплены не должным образом (крепление на дюбель-гвоздь 6х40мм в утеплитель фасада), в результате чего при сильных порывах ветра их срывает, требуется их дополнительная фиксация, табличка 2 подъезда в результате падения полностью уничтожена и требует замены.
- 1.7 Отделка откосов входных дверей в подъезды из ПВХ выполнена таким образом, что при открытии дверей повреждается откос, требуется расширение откосов с последующим восстановлением отделки.
- 1.8 Отслоение декоративной отделки на крыльце 5 и 6 подъездов со стороны улицы.

Электрика:

- 1.8 На поверхности фасада по периметру дома (входы в подъезды, технические и встроенные помещения установлены светильники не предназначенные для установки на улице, корпуса светильников не имеют соответствующей степени защиты от осадков и температуры, в результате чего большая часть корпусов светильников пришли в негодность, требуется замена всех светильников на соответствующие условиям эксплуатации.
- 1.9 Светильник уличного освещения установленный на фасаде второго подъезда со стороны двора требует замены в виду не корректной работы со вспышками.
- 1.10 Архитектурная подсветка фасада застройщиком не передана на баланс УП Мингорсвет, в связи с этим находится в неработоспособном состоянии.

2. Благоустройство, отмостка, прямки, крыльцо 7-8 секции:

- 2.1 Металлические конструкции – каркасы скамеек и урн, решетки прямков, пандусы, поручни входов в подъезд и подвалы, ограждение парапетной части въездов в паркинг, ограждение подпорной стены имеют многочисленные следы коррозии, требуется очистка ржавчины с последующей покраской.
- 2.2 Не закреплены к основанию тротуара урны.
- 2.3 Проседание отмостки из мелкоштучной плитки возле входов в ТУ2, ТУ3.
- 2.4 Вдоль подпорной стены уровень благоустройства значительно ниже уровняждеприемного трапа, в результате чего на данном участке не происходит отвод ливневых стоков, поврежден газон. С целью обеспечения нормальной эксплуатации объекта и сохранения гидроизоляции кровли подземного паркинга рекомендуется на данном участке заменить газон на покрытие из мелкоштучной тротуарной плитки с соблюдением необходимых отметок и уклонов.
- 2.5 Проседание тротуарной плитки на крыльце возле входа в ПТС.
- 2.6 Крыльцо (площадка к входам в 7-8 подъезды) отслоение облицовочных блоков бессиер.
- 2.7 Качалка на пружине М4125 производства СООО Ксил-Игроленд с заводским номером 0003650 находится в аварийном состоянии в результате облома двух качающихся пружин, требуется замена.

3. Система естественной вентиляции квартир:

- 3.1 В зимний период при отрицательной температуре на улице происходит промерзание вентиляционных каналов квартиры расположенных на верхних этажах с выпадением конденсата, происходит

опрокидывание воздушного потока в вентиляционных каналах с задуванием холодного воздуха из вентиляционных решеток в квартиры в подъездах 1-4 до 5 этажа, в подъездах 5-8 до 7 этажа. Данный дефект вызван по нашему мнению проектной недоработкой и для устранения требуется разработка и реализация дополнительных проектных мероприятий в виде увеличения высоты вентиляционных каналов выше уровня парапетов здания.

4. Подземная автостоянка:

4.1 Многочисленные проникновения влаги через трещины стен паркинга возле машино-мест № 131,124,114,109,108,105,101,91,88,87,86,85,84,81,48,41,31,25,24,19.

4.2 Протекания под лестницей нижний уровень 5 секция, возле лифта нижний уровень 1 секция.

4.3 Протекание выезд с верхнего уровня зона зеркала(2 места).

4.4 Протекание при въезде в паркинг, боковая часть стены съезда на нижний уровень многочисленные протекания на стенах.

4.5 Многочисленные трещины стен на лестнице входа в паркинг со стороны 5 секции.

4.6 Дождеприемные лотки паркинга не оборудованы съёмными креплениями чугунных решеток для проведения обслуживания.

5. Места общего пользования:

5.1 Входные двери из ПВХ – секции 1-8 Дверные полотна по габаритным размерам не соответствуют дверной коробке, отсутствует возможность отрегулировать двери обеспечив необходимый зазор между элементами, в связи с этим не обеспечена необходимая герметичность и теплоизоляция. Требуется частичная замена элементов заполнения. После демонтажа электромагнитных замков в створках двери и дверной коробке не заделаны монтажные отверстия. Требуется замена стеклопакета входной двери 1 подъезда.

5.2 Коррозия металлических входных дверей в подъезд и лестницы подъезды 1-8

5.3 Коррозия на поручнях переходных балконов.

5.4 Внутренняя отделка, элементы заполнения проёмов:

1-й подъезд:

- Требуется замена стеклопакета входной двери ПВХ.
- Проседание дверного блока тамбура этаж 8.
- Отслоение половой плитки 1 этаж.
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Отслоение плитки сапожка в коридоре 4 этаж
- Возле двери выхода во двор отслоение декоративной штукатурки тамбур.

2-й подъезд:

- Трещина на стене над входной дверью тамбура 1 этаж.
- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура .
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Отслоение плитки сапожка в коридоре 1 этаж.

3-й подъезд:

- Трещина на стене над входной дверью тамбура.
- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура .
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Трещина на стене 10 этаж напротив кв.118.
- Отслоение накрывочной плиты лестничного марша, а также трещина в плите лестничного марша между 1 и 2 этажами.

4-й подъезд:

- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура.
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Отслоение половой плитки 1 этаж
- Отслоение плитки сапожка в коридоре 1 этаж.

5-й подъезд:

- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура.
- Возле двери выхода во двор отслоение декоративной штукатурки тамбур.
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Отслоение плиточного покрытия на полу лифтового холла возле двери выхода на лоджию 13 этаж.

6-й подъезд:

- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура.
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Трещина на стене между кв234, 235.
- Трещина на стене и потолке над электрощитом 12 этаж.
- Проседание дверного блока квартирному тамбура 16,15,8

7-й подъезд:

- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура.
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Трещина на стене возле шахты дымоудаления 16,14,13 этажи.
- Трещина на стене тамбур, выход во двор.

8-й подъезд:

- Необходимо закрепить порог двери ПВХ тамбура.
- Замена плитки возле порога двери ПВХ первый этаж.
- Затирка фугой стыка плиточного сапожка с полом 1 этаж.
- Требуется окраска потолка возле труб отопления лифтовый холл 13 этаж.

На основании вышеизложенного прошу организовать комиссионное обследование с участием участвующих в строительстве представителей подрядных организаций для фиксации выявленных дефектов, составить дефектный акт на гарантийный ремонт по форме С23, определить способ и срок устранения дефектов.

О дате и времени проведения комиссионного обследования прошу уведомить меня по тел. +375 29 1386821.

Председатель правления



Холод Е.И.

+375291386821 Холод
Евгений Игоревич