



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
«ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЛАЗУРИТ»
220062 г. Минск, проспект Победителей,
дом №115 ПТС
УНП 193252515
р/с BY84 OLMP 3015 0000 0509 4000 0933
в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск ВИК OLMPBY2X
Телефон +375296966963

Исх. №145
05.06.2025г

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 семнадцатому пусковому комплексу в составе: «Жилой дом по пр. Победителей – ул. Нарочанская» (Приказ № 373 от 15.11.2021г – 6 секции), которые необходимо устранить в рамках гарантийных обязательств.

Для этой цели в дополнение к письму от 28.05.2025 №135 повторно просим направить 12.06.2025 к 10:00 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: Предварительный перечень о браке и недоделках, на 4 листах -1 экз;

Председатель правления

Ненартович Е.К. +37544 7127180



В. А. Лазуткин

1.2 14 этаж (справа от лифта)

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.641 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта отслоение плинтуса из плитки, возле двери выхода из общего коридора в тамбур. Ориентировочный объем – 0,04 м2; (СУ-68)
- вертикальная трещина в стене тамбура, слева возле двери выхода на эвакуационную лестницу. Ориентировочный объем – 2,8 мп (СУ-26)

1.3 13 этаж (справа от лифта)

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.636 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- отслоение плинтуса из плитки, возле двери выхода из общего коридора в тамбур. Ориентировочный объем – 0,04 м2; (СУ-68);
- вертикальная трещина в стене тамбура, слева возле двери выхода на эвакуационную лестницу. Ориентировочный объем – 2,8 мп (СУ-26);

1.4 12 этаж (справа от лифта)

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.631 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта горизонтальная трещина, ориентировочный объем – 2,5 мп;

1.5 10 этаж (справа от лифта)

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.621 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);

1.6 9 этаж (справа от лифта)

- вертикальная трещина возле двери выхода из общего коридора в лифтовой холл. Ориентировочный объем – 2.1 мп (СУ-26);

1.7 8 этаж

- **слева от лифта**, отслоение плинтуса из плитки, возле кв. 607. Ориентировочный объем – 0,25 м2; (СУ-68);
- **справа от лифта**, в общем коридоре, возле кв.611 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- **справа от лифта**, вертикальная трещина возле двери выхода из общего коридора в лифтовой холл. Ориентировочный объем – 1.4 мп (СУ-26);

1.8 4 этаж.

- **слева от лифта** отслоение плинтуса из плитки, возле ниши установки гребенок, недалеко от кв. 587. Ориентировочный объем – 0,5 м2; (СУ-68)
- **справа от лифта**, в общем коридоре, возле кв.591, образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- **справа от лифта**, вертикальная трещина в стене тамбура, слева возле двери выхода на эвакуационную лестницу. Ориентировочный объем – 2,8 мп (СУ-26);
- **справа от лифта**, вертикальная трещина возле двери выхода из общего коридора в лифтовой холл. Ориентировочный объем – 1.4 мп (СУ-26);

1.9 3 этаж (справа от лифта)

- вертикальная трещина, на общем коридоре, возле электрощита; Ориентировочный объем – 1.3 мп (СУ-26)

1.10 1 этаж (слева от лифта)

- в тамбуре, появились вертикальная и горизонтальная трещина. Ориентировочный объем – 5.8 мп (СУ-26)
- возле кв.№586 горизонтальная трещина, ориентировочный объем – 3,6 мп;

II. Общие вопросы

- 2.1 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; Ориентировочный объем – 25,4 мп;

III Эвакуационная лестница

3.1. Тех.этаж.

3.1.1. Эвакуационная лестница (справа) отслоения окрасочного покрытия низа лестничных маршей и площадки. Объем – 2,1 м2

3.1.2. На балконе слева образовались вертикальная и горизонтальная трещина. Ориентировочный объем – 4.8 мп (СУ-26)

3.1.3. Выше тех этажа течь витража левый верхний угол и по центру – 2 места.

3.2. 17 этаж.

3.2.1. Эвакуационная лестница, отслоение окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание низа лестничных маршей и площадки. Объем -6,1 м2

3.2.2. На балконе слева отслоение окрасочного покрытия - 1,2м2;

3.3. 16 этаж на отм.+55,050

3.3.1. Балкон (слева) образовалась вертикальная трещина. Объем-2,8 мп

3.3.2. Эвакуационная лестница (слева) образование отслоение окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -1.1м2;

3.4. 15 этаж на отм. +51,900

3.4.1 Эвакуационная лестница (слева) образование отслоение окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -0.6м2; СУ-68

3.4.2 Балкон (справа) образовалось отслоение окрасочного покрытия. Объем-1,8 м2. (СУ-68)

3.5. 14 этаж на отм. +48,750

3.5.1 Эвакуационная лестница (слева/справа) образование отслоение окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -1.2м2; СУ-68

3.5.2. Балкон (слева) образовалась вертикальная трещина. Объем-2,8 мп

3.6. 13 этаж на отм +45,600

3.6.1 Эвакуационная лестница, образование горизонтальной трещины между стеной и лестничным маршем - 4,5мп; (СУ-26);

3.6.2. Эвакуационная лестница (справа вверху) образование отслоение окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -0.6м2; СУ-68

3.6.3 Балкон (слева) образовалась вертикальная трещина. Объем-2,8 мп (СУ-68)

3.7. 12 этаж - на отм +42,450

3.7.1. Эвакуационная лестница, образование горизонтальной трещины между стеной и лестничным маршем - 4,5мп; (СУ-26);

3.7.2. Балкон (слева) образовалась вертикальная трещина. Объем-2,8 мп (СУ-68)

3.8 11 этаж на отм +39,390

3.8.1 Эвакуационная лестница, образование горизонтальной трещины между стеной и лестничным маршем - 4,5мп; (СУ-26);

3.8.2 Эвакуационная лестница (слева) образовалось отслоение окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -0,6м2; СУ-68

3.9 10 этаж на отм +36,150

3.9.1 Эвакуационная лестница, образование вертикальных трещин между стенами и и возле таблички 10 - 4,5мп; (СУ-26);

3.9.2. Балкон (слева) образовалась вертикальная трещина. Объем-2,8 мп

3.10 9 этаж на отм + 33,000

3.10.1 Эвакуационная лестница (справа) образование вертикальной трещины между стенами ориентировочный объем - 1,2 мп; (СУ-26)

3.10.2 Эвакуационная лестница, образование горизонтальной трещины между стеной и лестничным маршем - 4,5мп; (СУ-26);

3.11 8 этаж на отм + 29,850

3.11.1 Эвакуационная лестница (справа) образование вертикальной трещины между стенами ориентировочный объем - 2,2 мп; (СУ-26)

3.11.2 Эвакуационная лестница, образование горизонтальной трещины между стеной и лестничным маршем - 4,5мп; (СУ-26);

3.12 6 этаж на отм + 23,550

3.12.1 Эвакуационная лестница (справа) образование отслоения окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -0.6м2; СУ-68

3.12.2 Эвакуационная лестница, образование горизонтальной трещины между стеной и лестничным маршем - 4,5мп; (СУ-26);

3.13. 4 этаж на отм +17,100

3.13.1 Эвакуационная лестница (слева) образование отслоения окрасочного покрытия и неоднородное окрашивание -0.6м2; СУ-68

3.13.2 Балкон слева вертикальная трещина между стенами- 2,2мп; (СУ-26);

3.14. 3 этаж на отм +13,950

3.14.1 Эвакуационная лестница (слева) образование вертикальной трещины между стенами- 2,2мп; (СУ-26);

3.15. 1 этаж на отм +6,900

3.15.1 Балкон слева вертикальная окрасить после ремонта- 0,8м2; (СУ-26);

3.16 Технический этаж на отм +4,400

3.16.1 Эвакуационная лестница (слева), отслоение штукатурки. Объем - 0,5 м2;(СУ-26)

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 _____ 15 ноября 2021г.
в течение 5 лет. (начало исчисления гарантийного срока)
(гарантийный срок)

Выявленные работы ненадлежащего качества предъявлены подрядной организации _____ Филиал «СУ-26»
«СТРОЙТРЕСТ №4» и филиал «СУ-68» ОАО «СТРОЙТРЕСТ №4» _____ ОАО
(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)

непосредственно выполнявшей работы и выдавшей на них гарантию (далее - Подрядчик).
Подрядчик обязуется устранить дефекты в срок _____ 28 февраля 2025 г.
(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)