



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. №152
12.06.2025г

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 подземной парковке в осях А-Ж, АА/1- М/1, А/2-Н/2: «Жилой дом по пр. Победителей – ул. Нарочанская» (Приказ № 373 от 15.11.2021г), которые необходимо устранить в рамках гарантийных обязательств.

Для этой цели просим направить 19.06.2025 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 2 листах -1 экз;

Председатель правления

Ненартович Е.К. +37544 7127180



В. А. Лазуткин

Собственник (владелец) : Товарищество Собственников «Жилой Комплекс «Лазурит»
(наименование организации, адрес) УНП 193252515
Заказчик КУП «УКС Мингорисполкома»
(наименование организации, адрес) УНП 100115154
Генеральный подрядчик: филиал СУ-26 «ОАО СТРОЙТРЕСТ №4»
(наименование организации, адрес) УНП 100345666

г Минск

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
на гарантийный ремонт**

« 19 » июня 2025г.

РАЗДЕЛ I

СВЕДЕНИЯ О ВЫЯВЛЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТАХ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители собственника (владельца): Председателя Правления ТС «ЖК «Лазурит» Лазуткина В.А

Заказчика: инженера технического надзора КУП «УКС Мингорисполкома» Батыновского С. Э
(должность, инициалы, фамилия)

Генерального подрядчика: ведущего инженера филиал СУ-26 «СТРОЙТРЕСТ №4» Есманчика Д. М.
(должность, инициалы, фамилия)

Субподрядчика:
(должность, инициалы, фамилия)

составили настоящий акт о том, что в процессе эксплуатации объекта: «Жилой комплекс Лазурит» на пересечении пр. Победителей – ул. Нарочанской в г.Минске, подземная парковка в осях А-Ж, АА/1- М/1, А/2-Н/2 (Приказ УКС МГИ от 15.11.2021 №373) собственником ТС «Жилого комплекса Лазурит» (владельцем) объекта в период гарантийного срока выявлены работы ненадлежащего качества (дефекты):

- I. Затекание дождевой воды (после выпадения дождевых осадков) в перекрытии, в районе машиномест № 1631 (видео 155000 Уровень «-1»). Ориентировочный объем – 23,76 мп;
- II Отслоение плитки пола (грэсс ступени) на эвакуационных лестницах в паркинг напротив 2секции – 5шт и 6 секции – 4шт;
- III. Затекание дождевой воды в перекрытии по деформационному шву и через отверстие прохода коммуникаций, в районе машиномест №1055 Уровень «-2». Ориентировочный Объем – 35 мп;
- IV Затекание дождевой воды (после выпадения дождевых осадков) в перекрытии, в районе машиноместа № 1006 с разрушением защитного слоя бетона ригеля и коррозией арматуры Уровень «-2».
- V. Течь дождевой воды из стены на выезде к магазину «Соседи» из коммутационного щитка (видео 155009)
- VI. Затекание дождевой воды (после выпадения дождевых осадков) в перекрытии, по колонне рядом с машиноместом № 1167 и входом в бсекцию с нарушением защитного слоя бетона колонны Уровень «-2».
- VII. Трещина на всю высоту в стене, в ригеле и в плите перекрытия у входа в 3секцию паркинг Уровень «-2».

(описание дефектов, их количество, местонахождение)

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

Представитель субподрядчика

(подпись)
М.П.

Богданова Е.А.

(инициалы, фамилия)

Гарантия на объект (строительные работы) действует с 15 ноября 2021 года в течение
(начало исчисления гарантийного срока)

5 (пять) лет.
(гарантийный срок)

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

непосредственно выполнявшей работы и выдавшей на них гарантию (далее – Подрядчик)
Подрядчик обязуется устранить дефекты в срок до _____ 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 третьими лицами или собственником (владельцем).

Представитель собственника (владельца)

(подпись)
М.П.

Лазуткин В. А.
(инициалы, фамилия)

Представитель заказчика

(подпись)
М.П.

Батыновский С. Э.
(инициалы, фамилия)

Представитель генерального подрядчика

(подпись)
М.П.

Есманчик Д. М.
(инициалы, фамилия)

Представитель субподрядчика

(подпись)

Богданова Е.А.
(инициалы, фамилия)

Офисы коммуналка

183,0866

№ п/п	№ офиса	Наименование	кв м	Подогрев воды кол-во Гкал	подогрев без НДС	НДС	с НДС
1	881-1	Декада	134,1	0	0	0	0
2	882	Мячина И.М.	150,5	0	0	0	0
3	883	Гуненко Р. Н.	170,6	0	0	0	0
4	884-1	Чудо детства	144,4	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
5	885	ООО "ВайТайБел" (Жибуль В.А. ИП)	242,8	0	0	0	0
6	886	ТУМАЧ ГРУПП (Афанасьева)	111,8	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
7	887	Бьюти ВАЙБ	64,4	0,2216	40,571991	8,1143981	48,686389
8	888	Мисевец Ю. Н.	155	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
9	889	Круэлла (Жуков А.Г.)	213,3	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
10	891/1	Колор Тим	155,3	1,2188	223,14595	44,62919	267,77514
11	891-1	Трейддрент	84,8	0	0	0	0
12	892/1	Беларусьторг (Аматиста)	117,1	0	0	0	0
13	893/1	ПАРВАНЕ	110,9	0	0	0	0
14	894-1	Трейддрент (ООО "ГРЭЙН Энерджи")	135,5	0,9972	182,57396	36,514792	219,08875
15	895-1	Ноякс Групп	147,6	0,2216	40,571991	8,1143981	48,686389
16	896-1	Трейддрент (АФСКОСА)	79,8	0	0	0	0
17	896-2	Санта трэвел	52,9	0	0	0	0
18	897	Климгаб	132,4	1,9944	365,14792	73,029583	438,1775
19	898-1	Трейддрент (КУЛЕШ)	136,7	0,2216	40,571991	8,1143981	48,686389
20	899-1	АннетФэшнГрупп	62,9	0	0	0	0
21	900	Бьюти ТОП (Голушко В.И.)	109,3	0	0	0	0
22	901-1	ЭЛЕМЕНТИ ПРО (Вафлихаус съехали)	118,3	0	0	0	0
23	902-1	Грузинские инвестиции	252,1	4,6536	852,0118	170,40236	1022,4142
24	903	Прайм Лайф (Артюх Н.М.)	112,5	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
25	904/1	Мтаджи	65,3	0	0	0	0
26	905	Мед центр Эспераль (Кабайлова А.А.)	123,6	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
27	906-2	МОМЕНТ-ИВЕНТ	117	0,2216	40,571991	8,1143981	48,686389
28	907	Дайнеко А.В.	165,7	0	0	0	0
29	908	Центр аренды	116,5	0	0	0	0
30	909	Профитрак (4 знака после запятой)	118,8	0,1108	20,285995	4,0571991	24,343194
31	910	Ласка Вет (Кушнир С.В.)	89,1	0	0	0	0
32	910а	ОКИМ (Кушнир С.В. <u>оплачивает членский взнос</u>)	43,2	0	0	0	0
33	911	Недашковский Анатолий Анатольевич	215,5	0	0	0	0
34	912/1	Мытищи Инвест	447,9	0	0	0	0
35	912/1	Торедо ООО	329,73	0	0	0	0
36	912а	СлавторгИнвест	2967,57	Тендер на подогрев 0	0	0	0
37		4-я поликлиника (в актах цены 4 знака после запятой)	4209,6	0			
38		Минскэнерго	пока нет до	0			
39		Минскводоканал	перевыстав	0			
40		Мингорсвет	перевыстав	0			

10,53

Дополнение отключения
все Гкал потрачено на ТВС