



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. №158
19.06.2025г

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**) и по пристроенному паркингу, которые необходимо устранить в рамках гарантийных обязательств.

Для этой цели просим направить 26.06.2025 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 6 листах -1 экз;

Председатель правления

Ненартович Е.К. +37544 7127180



В. А. Лазуткин

1.2. 16 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.651 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта отслоение плитки на откосе возле двери выхода на балкон, ориентировочный объем – 1,7 мп (СУ-68)
- справа от лифта трещина плитки на стене возле ПК, ориентировочный объем – 1 шт (СУ-68)
- слева от лифта отслоение плитуса, ориентировочный объем -3,7 мп; (СУ-68)
- справа в тамбуре трещина над дверью в кладовку – 0,8мп;
- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);

1.3. 15 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.643, 645 не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре напротив кв.643 не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта трещина плитки на стене возле ПК, ориентировочный объем – 1 шт (СУ-68)
- слева от лифта отслоение плитуса, ориентировочный объем -3,7 мп; (СУ-68)
- справа в тамбуре трещина над дверью в кладовку – 0,8мп;

1.4 14 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.641 не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре, возле ПК образовалась вертикальная трещина плитки (фуга) и над входной дверью кв641 . Ориентировочный объем = 0,9 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта отслоение плитуса из плитки, возле двери выхода из общего коридора в тамбур (сапожок). Ориентировочный объем – 0,04 м2; (СУ-68)
- вертикальная трещина в стене тамбура возле двери выхода на эвакуационную лестницу (правый угол). Ориентировочный объем – 2,8 мп (СУ-26)

1.5 13 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.635 не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре напротив кв.634у выхода в тамбур образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- справа и слева от лифта, в общих коридорах у двери в лифт-холл образовались трещина плитки. Ориентировочный объем = 1,9 м.п; (СУ-26);
- отслоение плитуса 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);

1.6 12 этаж

- справа дверь на переходной балкон: в ответной планке замка отсутствует отверстие под «язычок»
- справа от лифта, в общем коридоре, напротив кв.629 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- слева от лифта, в общем коридоре, над дверью кв.625 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта трещина над металл дверью в общ коридор, ориентировочный объем – 2,5мп
- слева от лифта отслоение плитки «сапожка» под эл.щитком – 2шт

1.7 11 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- слева от лифта трещина плитки возле металл дверью в общ коридор, ориентировочный объем – 2,5 мп
- слева от лифта отслоение плитки откоса возле двери в тамбур – 2шт

1.8 10 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре, возле кв.619 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта в общем коридоре возле ПК трещина плитки (фуга). Ориентировочный объем – 2шт(СУ-26);

1.9 9 этаж

- справа от лифта, в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- справа от лифта, в общем коридоре возле кв.616, 615, 614, 613 не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери. Ориентировочный объем = 4,8 м.п; (СУ-26);
- вертикальная трещина возле двери выхода из общего коридора в лифтовой холл. Ориентировочный объем – 2.1 мп (СУ-26);

1.10 8 этаж

- справа в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- **слева** не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери кв. 609. Ориентировочный объем – 1,2 мп; (СУ-68);
- **справа** в общем коридоре, возле кв.611 образовалась вертикальная трещина. Ориентировочный объем = 3,4 м.п; (СУ-26);
- **справа** вертикальная трещина возле двери выхода из общего коридора в лифтовой холл. Ориентировочный объем – 1.4 мп (СУ-26);

1.11 7 этаж

- справа от лифта в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- **слева в общ коридоре** отслоение плитки стен возле металл двери в кладовку. Ориентировочный объем – 1,2 мп; (СУ-68);
- **слева** не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери кв. 604, 605. Ориентировочный объем = 2,4 м.п; (СУ-26);
- **слева** вертикальная трещина возле ПК общего коридора. Ориентировочный объем – 1.4 мп (СУ-26);

1.12 6 этаж

- справа от лифта в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- **справа** не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери кв. 599. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- **справа** вертикальная трещина возле ПК общего коридора. Ориентировочный объем – 1.4 мп (СУ-26);

1.13 5 этаж

- справа от лифта в общем коридоре не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 м.п; (СУ-26);
- слева в тамбуре не качественно выполнено фугование плитки в углу.
- слева в углу тамбура отслоение плитки «сапожка». Ориентировочный объем – 2шт; (СУ-68);

1.14 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 не качественно выполнено фугование плитки над металлической дверью. Ориентировочный объем = 1,2 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);

1.15 3 этаж

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

1.16 2 этаж

- **справа** не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери кв. 580,581 – 2,4мп.

1.17 1 этаж

- в тамбуре слева в углу не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола – 0,4мп. (СУ-26)

- не качественно выполнено фугование примыкание плитки пола к входной двери кв. 575 – 1,2мп;

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.

(гарантийный срок)

(начало исчисления гарантийного срока)

Выявленные работы ненадлежащего качества предъявлены подрядной организации _____

Филиал «СУ-26»

ОАО

«СТРОЙТРЕСТ №4» и филиал «СУ-68» 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 _____

12 июля 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)

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

г Минск

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
на гарантийный ремонт**

« 26 » 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

(должность, инициалы, фамилия)

Заказчика: инженера технического надзора КУП «УКС Мингорисполкома» Батяновского 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):

1. Отслоение покрытия пола в пристроенном паркинге на проездах между м-местами 1592-1593; 1596-1597 (СУ-21 ОАО Стройтрест №35; контроль устранения СУ26 ОАО Стройтрест №4)
2. Отслоение покрытия пола в пристроенном паркинге возле м-мест №1598 (угол возле колонны), 1601 (колонна), 1612 проезд, 1621 и проезд напротив м-места 1646 . (СУ-21 ОАО Стройтрест №35; контроль устранения СУ26 ОАО Стройтрест №4)

(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 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 29 августа 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.

Батяновский С. Э
(инициалы, фамилия)

Представитель генерального подрядчика

(подпись)
М.П.

Есманчик Д. М
(инициалы, фамилия)