

**АДКРЫТАЕ АКЦЫЯНЕРНАЕ
ТАВАРЫСТВА «МАПІД»
(ААТ «МАПІД»)**

вул. Р. Люксембург, 205

220036, г. Мінск

E-mail: mail@mapid.by

Тэлефон +375 17 209 87 00

Р/рагунак BY87BLBB30120100008115001001

ВІС ВLBVVY2X, УНП 100008115

Дырэкцыя ААТ «Белінвестбанк»

па г. Мінску і Мінскай вобласці

вул. Калектарная, 11, г. Мінск



**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ
ОБЩЕСТВО «МАПІД»
(ОАО «МАПІД»)**

ул. Р. Люксембург, 205

220036, г. Минск

E-mail: mail@mapid.by

Телефон +375 17 209 87 00

Р/счет BY87BLBB30120100008115001001

ВІС ВLBVVY2X, УНП 100008115

Дирекция ОАО «Белинвестбанк»

по г. Минску и Минской области

ул. Коллекторная, 11, г. Минск

№ _____

на № _____

08.07.2025 22/42 ОКК СР

ад _____

Начальникам СУ-202, СУ-204

УП «УКС Мингорисполкома»

ТЕЛЕФАКСОГРАММА

В связи с коллективным обращением собственников квартир ж/д № 22 по ул. Монюшко в Администрацию Президента Республики Беларусь с перечнем замечаний, выявленных в процессе эксплуатации ж/д № 22 по ул. Монюшко (г/п Лошица-8.1 ж/д 6.2), прошу Вас направить ответственных представителей **09.07.2025 к 14.00** для участия в производственном совещании по указанным вопросам.

СУ-202 необходимо обеспечить участие в производственном совещании представителей организации, которая смонтировала декоративное ограждение переходных лоджий и организации, разработавшей КМД. Также СУ-202 необходимо обеспечить участие специалистов для вскрытия отдельных участков отделочного покрытия стен в МОП.

Приложение: копия обращения на 4л. в 1 экз.

Подписал
Заместитель главного инженера
по качеству

В.В. Капринин

Администрация Президента
Республики Беларусь
220016 г. Минск, ул. К. Маркса, 38

Комитет государственного контроля
Республики Беларусь
г. Минск, ул. К. Маркса, 5

Генеральная прокуратура
220030, г. Минск,
ул. Интернациональная, 22

Министерство финансов Республики
Беларусь
220010, г. Минск, ул. Советская, д. 7

Министерство архитектуры и
строительства Республики Беларусь
220030, г. Минск, ул. Мясникова, 39

Государственный строительный надзор
220030, г. Минск, площадь Свободы, 17

Минский городской исполнительный
комитет
220030 пр-т Независимости 8, г. Минск

ОАО «АСБ Беларусбанк»
г. Минск, пр. Дзержинского, 18

Коммунальное унитарное предприятие
«Управление капитального
строительства Мингорисполкома»
220030, г. Минск, ул. Советская, 17

Р.1.1
Министерство
экономики
и финансов
Республики
Беларусь
Минск
ул. Советская, 17
Министерство
экономики
и финансов
Республики
Беларусь
Минск
ул. Советская, 17
Министерство
экономики
и финансов
Республики
Беларусь
Минск
ул. Советская, 17

Адрес для направления нам
корреспонденции:
220112 г. Минск, ул. Станислава Мошошко
д.22 кв.70 (на имя Титок Екатерина
Владимировна)

КОЛЛЕКТИВНОЕ ОБРАЩЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ

Мы, жители многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Мошошко, д. 22, обращаемся с выражением крайней обеспокоенности и возмущения в связи с недопустимым качеством строительства нашего дома, допущенными с многочисленными нарушениями и отсутствием надлежащего реагирования со стороны Управления капитального строительства Мингорисполкома и ОАО «МАПИД», как ответственных организаций, в рамках гарантийного обслуживания.

Наше обращение вызвано тем, что с момента ввода дома в эксплуатацию выявлено большое количество строительных дефектов, которые подтверждены актами осмотров, составленными в присутствии представителей обслуживающих и контролирующих организаций. Мы были вынуждены более 10 раз инициировать комиссии, в ходе которых детально указывали все недостатки и нарушения, допущенные в ходе строительства. Однако, несмотря на предоставленные факты и подтвержденные дефекты на местах, ситуация остаётся не решенной по многим пунктам. Мы сталкиваемся с недобросовестным отношением со стороны всех ответственных подразделений и организаций.

Мы прилагаем копии всех актов осмотров по выявленным замечаниям и дефектам, которые были направлены в соответствующие организации и подразделения для дальнейшего их устранения. На них были получены ответы и нами приложены к данному обращению.

Согласно условиям и заключенных с нами договоров, как с дольщиками, Застройщик обязан был передать в собственность объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, всем техническим, нормативным, строительным, правовым нормам, проектной документации и согласно Законодательству Республики Беларусь.

Фасад дома сделан с недостатками, что значительно ухудшает внешнее восприятие жилого дома и уже влечет возникновение проблем при эксплуатации.

Еще до получения нами ключей было вынесено решение «Минским Городским Исполнительным Комитетом» № 6-1-5562 от 26 октября 2023 года по части устранения разнотонности плит вентилируемого фасада встроенных помещений и иные замечания в ноябре 2023 года, но до сих пор это не принято во внимание и не исправлено.

Внутри и снаружи жилого дома №22 также имеются многочисленные недостатки выполненных строительных и отделочных работ:

- отсутствие сетки под штукатурным слоем при стыковке разных материалов на всех этажах;
- пустоты под напольным покрытием (так как плитка изначально уложена с нарушениями и отклонениями от норм – это влечет за собой трещины, сколы и механические повреждения);
- отсутствует брусчатка по верхнему слою скрытой отмостки по всему периметру дома (в аналогичных домах ул. С. Моношко д.14 и ул. А. Смолича д.2 данное покрытие имеется);
- отсутствует искусственное освещение предусмотренное ПСД в колясочной (доступ к вкл/выкл имеется в комнате консьержа, которая закрыта и доступа нет);
- в колясочной отсутствует потолочная лампа (согласно ПСД она есть);
- в индивидуальных жилых помещениях установлены балконные рамы, которые имеют сильную вибрацию при порывах ветра и заливаются дождями;
- плохо работают квартирные вентиляции (во всех вентиляционных шахтах);
- в период непогоды и сильных порывах ветра слышится сильный металлический грохот/шум на крыше;
- не предусмотрено достаточное количество креплений на фасадных решетках общих балконов (из-за постоянного шума металлических листов, жильцы самостоятельно фиксируют их стяжками);
- отсутствует детская площадка, которая должна быть рассчитана на наше количество детей разных возрастов (полное отсутствие воздушных качелей и горок).

Проживая в доме №22 по ул. С. Моношко, мы систематически сталкиваемся с нарушениями строительства и есть основание полагать, что оно было осуществлено не в соответствии с проектной документацией и всеми вышеперечисленными нормами. Следует обратить внимание на то, что ни о каких изменениях в проектную документацию нас Застройщик не уведомлял, что позволяет сделать вывод о том, что никакие материалы в проектной документации не заменялись и не исключались.

Особое возмущение вызывает тот факт, что стоимость квадратного метра в нашем доме была значительно выше, чем в аналогичных соседних домах по ул. С. Моношко д.14 и ул. А. Смолыча д.2, при этом качество выполненных работ значительно хуже, а уровень благоустройства не соответствует затраченным целевым средствам.

Согласно имеющимся у нас фактам и многочисленным выявленным нарушениям, есть основание полагать что имело место быть необоснованное завышение стоимости жилья, а также не использование всех заявленных учтенных материалов в полном объеме согласно ПСД.

В связи с вышеизложенным, мы, нижеподписавшиеся, просим в рамках вашей компетенции:

1. провести независимую комплексную проверку на соблюдение строительных норм, стандартов и технических регламентов РБ, а также всей проектной и исполнительной документации, начиная с этапа проектирования и заканчивая вводом дома в эксплуатацию;
2. привлечь к ответственности всех должностных лиц, допустивших нарушения и принявших многоквартирный жилой дом в неудовлетворительном состоянии, без устранения всех явных дефектов (все акты прилагаются);
3. предоставить для ознакомления официальную проектную документацию на весь дом, включая благоустройство прилегающей территории к дому №22 по ул. С. Моношко;
4. выполнить аудит расчета стоимости за оплаченный квадратный метр;
5. провести комплексную проверку на целевое использование денежных средств при строительстве нашего дома и благоустройства.

Мы считаем недопустимым оставлять без внимания все вышеуказанные нами факты, которые напрямую влияют на безопасность наших семей, комфортного проживания и нарушения наших прав, как граждан Республики Беларусь.

Настоящее обращение составлено в интересах всех жильцов и прилагается с подписями жителей дома, а также с копиями актов и иных подтверждающих документов.

Просим принять меры в максимально короткие сроки и дать официальный ответ по существу поставленных вопросов.

С уважением, жильцы дома №22 по ул. С. Моношко.