

МІНСКІ ГАРАДСКІ  
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ  
ДЗЯРЖАЎНАЕ АБ'ЯДНАННЕ  
«СТАЛІЧНЫ ГАНДАЛЬ  
І ПАСЛУГІ»



МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
«СТОЛИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ  
И УСЛУГИ»

вул. Калектарная, 11, пом.1, 220004 г. Мінск  
тэл. (017) 375 60 83, факс (017) 351 16 98  
р/р ВУ13 АКВВ 3012 0000 0845 2510 0000  
у ЦБП № 510 ААТ «ААБ «Беларусбанк»  
г. Мінска, БИК АКВВВУ2Х, УНП 100512925  
e-mail: info@stu.by

ул. Коллекторная, 11, пом.1, 220004 г. Минск  
тел. (017) 375 60 83, факс (017) 351 16 98  
р/с ВУ13 АКВВ 3012 0000 0845 2510 0000  
в ЦБУ № 510 ОАО «АСБ «Беларусбанк»  
г. Минска, БИК АКВВВУ2Х, УНП 100512925  
e-mail: info@stu.by

15.12.2025 № 01-05/00664

Коммунальное унитарное  
предприятие «Управление  
капитального строительства  
Мингорисполкома»

220030, г. Минск,  
ул. Советская, д. 17

### Претензия

На основании приказа коммунального унитарного предприятия «Управление капитального строительства Мингорисполкома» (далее – «УКС Мингорисполкома») от 27.12.2023 № 799 утвержден акт приемки в эксплуатацию объекта строительства, в том числе очередей строительства, пусковых комплексов, законченного возведением, реконструкцией, в том числе тепловой модернизацией, реставрацией, благоустройством от 27.12.2025 (здание торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом»).

Решением администрации Первомайского района г. Минска от 27.12.2023 № 1380 «О передаче затрат по законченному строительством объекту» переданы безвозмездно в собственность города Минска части объекта, включая здание торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом», а также затраты с поступлением в хозяйственное ведение государственного объединения «Столичная торговля и услуги» (далее – объединения) здание торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом».

Комиссией, председателем которой являлся представитель «УКС Мингорисполкома» 22.12.2023 принята в эксплуатацию система автоматики пожаротушения, которая прошла комплексное опробование, включая пусконаладочные работы.

03.10.2025 в 11:28 часов произошло самопроизвольное срабатывание оросителя марки СВН-К115 в пом. № 229 в/о М-Л/13-14 согласно разделу проекта 22.025.1.10АПТ 1.4 на 11 секции отм. 0.000 в результате чего помещение № 229 залито водой, также водой залит первый этаж здания в связи с протеканиями через перекрытия.

После установления факта самопроизвольной сработки оросителя незамедлительно на электронную почту «УКС Мингорисполкома» направлено приглашение представителей «УКС Мингорисполкома» и СУ№10 ОАО «Стройтрест №4» для фиксации замены оросителя в целях оперативного восстановления работоспособности системы автоматического пожаротушения.

Силами управления по эксплуатации торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом» 03.10.2025 в 15:00 убрана вода в торговом помещении № 229 и на первом этаже возле помещений № 107 (кафе «Пан жыта») и № 111 (магазин «Первый»).

При участии представителей филиала СУ №10 ОАО «Стройтрест №4», а также обслуживающей организации ОДО «Комплектспецсервис» произведены работы по замене сработавшего оросителя, а также составлен соответствующий акт. С целью обеспечения пожарной безопасности на объекте в 16:30 (03.10.2025) работоспособность системы автоматического пожаротушения полностью восстановлена.

Ответственный представитель «УКС Мингорисполкома» при осуществлении демонтажа самопроизвольно сработавшего оросителя СВН-К115 отсутствовал, что отражено в соответствующем акте. Также при восстановлении – демонтаже самопроизвольно сработавшего оросителя и монтаже нового оросителя отсутствовали представители поставщика оборудования – ООО «Трест Безопасности» и представители организации, выполнявшей монтаж оборудования – ЗАО «Спецсантехстрой».

При участии представителей филиала СУ№26 ОАО «Стройтрест №4», филиала СУ№10 ОАО «Стройтрест №4», обслуживающей организации ОДО «Комплектспецсервис», поставщика ООО «Трест Безопасности», монтажной организации ЗАО «Спецсантехстрой» 06.10.2025 проведен осмотр системы автоматического пожаротушения торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом» с последующим составлением акта.

В настоящее время с учетом вышеуказанного случая зафиксировано 4 самопроизвольных срабатывания оросителей, один из которых привел к судебному разбирательству, в результате которого на основании решения экономического суда города Минска от 16.09.2025 с объединения взыскано 35 808,97 рублей.

В соответствии со ст. 710 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК Республики Беларусь), подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Исходя их положений ст. 933 ГК Республики Беларусь, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный

имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Статьей 290 ГК Республики Беларусь установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно п. 1 ст. 14 ГК Республики Беларусь лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательством или соответствующим законодательству договором не предусмотрено иное.

На основании изложенного, объединение предлагает представителям «УКС Мингорисполкома» определить и устранить причины самопроизвольного срабатывания оросителей, некорректная работа которых наносит ущерб объединению, а также имуществу арендаторов торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом».

В случае непринятия необходимых мер объединение будет вынуждено обратиться в суд для защиты своих прав, что повлечет для «УКС Мингорисполкома» дополнительные судебные издержки.

Представителей УКС «Мингорисполкома» просим заблаговременно согласовать дату и время прибытия с руководством торгового центра «Першы нацыянальны гандлёвы дом» (Дрозд Максим Леонидович, м.т. +375297600056 либо Хаманев Сергей Михайлович, м.т. +375297758129).

Приложение:

1. копия доверенности от 20.01.2025 № 01-05/299 на 1 л. в 1 экз.;
2. копия акта осмотра от 06.10.2025 на 1 л. в 1 экз.;
3. копия акта демонтажа самопроизвольно сработавшего оросителя от 03.10.2025;
4. копия акта о выявленных дефектах оборудования, приборов и средств автоматизации от 03.10.2025.

Ведущий юрисконсульт

П.А.Левецкий  
(по доверенности)

## АКТ осмотра

Мы нижеподписавшиеся:


Представитель ГО «Столичная торговля и услуги» - заместитель начальника управления-главный инженер управления по эксплуатации ТЦ «Першы Нацыянальны гандлевы дом» Хаманев С.М., представитель филиала «Строительное управление № 26» ОАО «Стройтрест № 4» ведущий инженер по качеству Есманчик Д.М., представитель филиала «Специализированное управление № 10» ОАО «Стройтрест № 4» начальник Шилак А.В., представитель обслуживающей организации ОДО «Комплектспецсервис» Федулов А.В., представитель поставщика ООО «Трест Безопасности» Лях П.А., представитель монтажной организации ЗАО «Спецсантехстрой» заместитель директора Журавель А.В. составили настоящий акт о том что, 06.10.2025 в 14:30 провели визуальный осмотр системы автоматического пожаротушения ТЦ «Першы Нацыянальны гандлевы дом» по причине произошедшего в 11:28 03.10.2025 срабатывания оросителя марки СВН-К115 в помещении 3.18 в/о М-Л/13-14 согласно разделу проекта 22.025.1.1-АПТ 1.4 на 11 секции отм. 0.000, в ходе осмотра установлено:


- демонтаж сработавшего оросителя и монтаж нового произведен представителями ОДО «Комплектспецсервис» без применения специализированного инструмента (динамометрического ключа), без проверки класса точности резьбы;

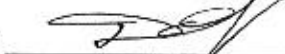
- демонтированный ороситель опечатан и находится на хранение представителю ГО «Столичная торговля и услуги»;

- ответственный представитель УКС Мингорисполкома для осмотра системы автоматического пожаротушения ТЦ «Першы Нацыянальны гандлевы дом» не явился.

Подписи представителей

ГО «Столичная торговля и услуги»  С.М.Хаманев

«СУ №10» ОАО «Стройтрест №4»  А.В.Шилак

«СУ №26» ОАО «Стройтрест №4»  Д.М.Есманчик

ОДО «Комплектспецсервис»  А.В.Федулов

ООО «Трест Безопасности»  П.А.Лях

ЗАО «Спецсантехстрой»  А.В.Журавель

## АКТ

демонтажа самопроизвольно сработавшего оросителя СВН-К115

Мы нижеподписавшиеся:


Представитель ГО «Столичная торговля и услуги» - заместитель начальника управления-главный инженер управления по эксплуатации ТЦ «Першы Нацыянальны гандлевы дом» Хаманеев С.М., представитель филиала «Специализированное управление № 10» ОАО «Стройтрест № 4» начальник Шилак А.В., представитель обслуживающей организации ОДО «Комплектспецсервис» Федулов А.В. составили настоящий акт о том что, в целях оперативного устранения восстановления работоспособности системы автоматического пожаротушения ТЦ «Першы Нацыянальны гандлевы дом» произошедшего в 11:20 03.10.2025 в следствие самопроизвольного срабатывания оросителя марки СВН-К115 в помещении 3.18 в/о М-Л/13-14 согласно раздела проекта 22.025.1.1-АПТ 1.4 на 11 секции отм. 0.000, представителями ОДО «Комплектспецсервис» без применения специализированного инструмента (динамометрического ключа) осуществлен демонтаж сработавшего оросителя и монтаж нового.


Демонтированный ороситель опечатан и передан на хранение представителю ГО «Столичная торговля и услуги».

Ответственный представитель УКС Мингорисполкома при осуществлении демонтажа самопроизвольно сработавшего оросителя СВН-К115 отсутствовал.

*Справочно: на электронную почту УКС Мингорисполкома после установления факта сработки оросителя была выслана факсограмма о приглашении представителей УКС Мингорисполкома и СУ №10 ОАО «Стройтрест №4» для фиксации замены оросителя.*

Подписи представителей

ГО «Столичная торговля и услуги»  С.М.Хаманеев

«СУ №10» ОАО «Стройтрест №4»  А.В.Шилак

ОДО «Комплектспецсервис»  А.В.Федулов

## АКТ

о выявленных дефектах оборудования, приборов и средств автоматизации

г. Минск

«03» октября 2025г.

Наименование системы или установки: адресная система пожарной сигнализации, система водяного пожаротушения, система противодымной защиты АСПС "Бирюза". Система оповещения о пожаре "Танго"

смонтированной на объекте: «ТЦ «Першы нацыянальны гандлёвы дом» г. Минск, просп. Независимости, 134

Обслуживающая организация: ОДО «Комплектспецсервис»

Настоящий акт составлен в том, что в процессе обследования системы автоматической установки водяного пожаротушения установлено:

03 октября 2025 года в 11:28 на пульт дежурного оператора поступил сигнал о пожаре от системы водяного пожаротушения в секции №11 второй этаж «Торговые помещения». При обследовании помещений сотрудником ОДО «Комплектспецсервис» была обнаружена самопроизвольная сработка оросителя СВН-К115. Были приняты меры по отключению подачи воды в секции водяного пожаротушения (отключен насос, закрыты задвижки секции №11, открыт слив в дренаж). Ороситель СВН-К115 был демонтирован и заменен на новый. 03.10.2025г. в 17-00 система автоматической установки водяного пожаротушения восстановлена в автоматический режим.

Производитель работ

ОДО «Комплектспецсервис»



Иванюшев Д.С.