

Адкрытае акцыянернае таварыства
«БУДТРЕСТ №35»

Філіял
БУДАУНІЧАЕ
УПРАУЛЕННЕ №201

220013, г. Минск, ул. Я.Коласа, 38
УНН 101116081, тел./факс 234-36-54, 234-36-47
р/с BY82BPSB30121029360149330000
BIC: BPSBYY2X в РД №700
ОАО «БПС-Банк» г. Минск, пр. Машерова, 80

Открытое акционерное общество
«СТРОЙТРЕСТ №35»

Филиал
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ №201

220013, г. Минск, ул. Я.Коласа, 38
УНН 101116081, тел./факс 234-36-54, 234-36-47
р/с BY82BPSB30121029360149330000
BIC: BPSBYY2X в РД №700
ОАО «БПС-Банк» г. Минск, пр. Машерова, 80



06.02.2026 № 402

на № _____ от _____ 20__ г.

УП «УКС Мингорисполкома»

Государственное учреждение
образования «Средняя школа
№52 г. Минска»

ГПО «Минскстрой»

Об устранении замечаний

Филиал СУ-201 ОАО «Стройтрест №35» в ответ на Ваше письмо № 18-26/862 от 02.02.2026г. по объекту: «Средняя общеобразовательная школа на 1020 учащихся с бассейном №54 по генплану» сообщаем следующее:

В рамках работы комиссии представителями филиала «СУ-201» ОАО «Стройтрест №35», филиала «СУ-211» ОАО «Стройтрест №35» и ОАО «Стройтрест №35» были получены копии дефектного акта С-23а от 30.09.2025г. (Приложение 1. Дефектный акт от 30.09.2025г.) Также ранее в Ваш адрес были направлены возражения к данному дефектному акту (Приложение 2. Письмо № 03-2835 от 01.10.2025г. и Приложение 3. Письмо № 297 от 23.12.2025г.).

Также согласно замечаниям дефектного акта от 30.09.2025г. **повторно** информируем Вас:

По п.1 по фасаду здания школы трещины декоративного покрытия – устройство легкой штукатурной системы выполнено согласно проекта, в котором устройство горизонтальных деформационных швов не предусмотрено, что не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ. Также обращаем Ваше внимание, что п. 7.1.9 СП 3.02.01-2020 обязует проектную организацию указывать особенности устройства конструктивных элементов и узлов системы утепления, что не снимает ответственность за образование трещин с проектной организации. В связи с этим данное замечание не принимается (Приложение 4. Письмо № 01-09/818 от 01.10.2025г. прилагается).

По п.2 трещины на примыкании конструкций входных групп к зданию (монолитный козырек) – работы выполнены в соответствии с проектной документацией и не являются дефектом строительно-монтажных работ, но в связи с доброжелательными отношениями филиала «СУ-201» ОАО «Стройтрест №35» к

эксплуатирующей организацией нами были установлены металлические нащельники (Приложение 5. Справка от 24.10.2025г.);

По п.3 течь кровли над бассейном – в ходе многочисленных осмотров было установлено, что образуется конденсат и данный дефект не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ.

По п.4 раскрытие стыков доски пола в тренажерном, большом и малом спортивных залах – данное замечание устранено силами филиала «СУ-211» ОАО «Стройтрест №35», также получена справка от эксплуатирующей организации об отсутствии претензий (Приложение 6. Справка от 16.10.2025г.);

По п. 5 заделка примыкания отмостки к цоколю – работы по устранению были выполнены в срок до 03.10.2025г. По результатам, которой подрядчик уведомил в электронной форме Заказчика о выполнении с предоставлением фотографий выполненной работы (Приложение 7. Фото выполненных работ).

По п.6 проникновение осадков в подвальные помещения бассейна и увлажнение стены в стрелковом кабинете – работы выполнены в соответствии с проектной документацией и не являются результатом некачественно выполненных строительно-монтажных работ. В связи с чем данное замечание не принимается.

По п.7 в с/у 4-го этажа попадание осадков в уровне прохождения вентиляции на коридоре 4-го этажа, проникновение осадков с кровли – во время комиссионного осмотра кровли, совместно с представителем Заказчика и эксплуатирующей организацией, повреждений кровельного покрытия не обнаружено. Было принято решение, что затекание происходит через вентиляцию во время косого дождя. Так как данный дефект не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ и не является гарантийным случаем, то данное замечание не принимается.

По п.8 в помещении бассейна восстановить покрытие огнезащиты на металлоконструкциях – замечание устранено силами филиала «УПТК» ОАО «Стройтрест №35», также получена справка от эксплуатирующей организации об отсутствии претензий (Приложение 8. Справка).

Приложение:

- 1) Дефектный акт от 30.09.2025г.
- 2) Письмо № 03-2835 от 01.10.2025г.
- 3) Письмо № 297 от 23.12.2025г.
- 4) Письмо № 01-09/818 от 01.10.2025г.
- 5) Справка об отсутствии претензий № б/н от 24.10.2025г.
- 6) Справка об отсутствии претензий № б/н от 16.10.2025г.
- 7) Фото выполненных работ на 3 листах
- 8) Справка об отсутствии претензий

Первый зам. директора –
главный инженер

А. А. Малейко

Приложение 1
к постановлению
Министерства архитектуры
и строительства
Республики Беларусь
17.10.2011 № 48

Форма С-23

Собственник (владелец) ГУ Средняя школа №52 г. Минск УНП _____
(наименование организации, адрес)
Заказчик УП УКС БУИ УНП _____
(наименование организации, адрес)
Генеральный подрядчик ООО Стройсервис №35 УНП _____
(наименование организации, адрес)
Субподрядчик _____ УНП _____
(наименование организации, адрес)

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ
на гарантийный ремонт**

**РАЗДЕЛ I
СВЕДЕНИЯ О ВЫЯВЛЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТАХ
НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА**

Мы, нижеподписавшиеся, уполномоченные представители собственника (владельца) зам. дир по ХР Петров И.В. (должность, инициалы, фамилия) интересователя Кеслерова Я.И. (Учред. докум. / директор) (должность, инициалы, фамилия) заказчика вер. гит. ОИГ Миклашевский Д.А. (должность, инициалы, фамилия) генерального подрядчика гл. гит. СЧ ГОТ ООО Стройсервис №35 Минский (должность, инициалы, фамилия) субподрядчика СЧ-2М ООО Стройсервис №35 Кудышевский И.И., вер. гит. ООО Стройсервис №35 Семёнов А.В. (должность, инициалы, фамилия) составили настоящий акт о том, что в процессе эксплуатации зданий школы (наименование) по ул. Карлишевская 114, г. Минск. (объекта, местонахождение, адрес)

собственником (владельцем) объекта в период гарантийного срока выявлены строительные работы ненадлежащего качества (дефекты):

1. По расарам здания школы трещины в уровне паркета в углах оконных проёмов, во внутренних углах здания.
2. Трещины на примыкающей конструкции второй этаж к зданию. (населенная многоквартир. застройка)
3. Утепл кровли над бассейном (2 этаж)
4. Раскрытие стыков между полом в тренажерном зале по площади в объеме 40%, (так же в здании спортивном и малом спортивном залах в объеме 1% (отдельные места).
5. Зеркала примыкающие откосами к доколею
6. Промысловые саркофы в публичном помещении бассейна (1 этаж) и увлажнитель систем карпулов в тренажерном зале.
7. В с/ч 4-го этажа неадекватное состояние в уровне продолжения бетонирования по коридору 4-го этажа примыкающие с кровли.



8. В помещениях бассейна всестороннее покрытие
отсутствует на металлических элементах.

(описание дефектов, их количество, местонахождение)

2.

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

Гарантия на объект (строительные работы) действует с _____
(начало исчисления гарантийного срока)
в течение 5 лет.
(гарантийный срок)

Выявленные работы ненадлежащего качества предъявлены подрядной организации

(наименование организации генерального подрядчика или субподрядчика)
непосредственно выполнявшей работы и выдавшей на них гарантию (далее – Подрядчик).

Подрядчик обязуется устранить дефекты в срок до 30.10.2025
(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) (инициалы, фамилия)

Представитель заказчика _____
(подпись) М.П. Д.П. Шипилов
(инициалы, фамилия) И.В. Шипилов

Представитель генерального подрядчика _____
(подпись) М.П. И.В. Шипилов
(инициалы, фамилия)

Представитель субподрядчика _____
(подпись) М.П. _____
(инициалы, фамилия)

_____ 20__ г.

Экземпляр передан на руки
членом комиссии 30.09.2025

РАЗДЕЛ II СВЕДЕНИЯ ОБ УСТРАНЕНИИ ДЕФЕКТОВ ПОДРЯДЧИКОМ

Выявленные дефекты устранены Подрядчиком _____
(указывается период (срок) выполнения работ)
с надлежащим качеством работ.

При устранении дефектов были выполнены следующие работы:

по пунктам дефекта акт будет дан комиссией по составу
генеральной организации.
Отсутствует АКС мультимедийной зоны выставки -
по заданию _____



Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне «Мінскбуд»
Адкрытае акцыянернае таварыства
«БУДТРЕСТ № 35»

Вул. Я. Коласа, 38, г. Мінск, 220013
Тэл./факс (017) 331 41 89, e-mail: info@stroytrest35.by
р/р BY31BPSB30121026830229330000, код BPSBBY2X
ААТ «Сбер Банк»
УНП 100289278 АКПА 01279346



Государственное производственное объединение «Минскстрой»
Открытое акционерное общество
«СТРОЙТРЕСТ № 35»

Ул. Я. Коласа, 38, г. Минск, 220013
Тел./факс (017) 331 41 89, e-mail: info@stroytrest35.by
р/с BY31BPSB30121026830229330000, код BPSBBY2X
ОАО «Сбер Банк»
УНП 100289278 ОКПО 01279346

01.10.2025 № *03-2835*

На № _____ ад _____

УП «УКС Мингорисполкома»

ГПО «Минскстрой»

Государственное учреждение образования «Средняя школа №52 г. Минска»

Об устранении замечаний

Сообщаем, что по факту составленного дефектного акта от 30.09.2025г. по объекту: «Средняя общеобразовательная школа на 1020 учащихся с бассейном №54 по генплану» генподрядной организацией было указано возражение в части пунктов дефектного акта номер 3, 6, 7, 8.

По п.2 трещины на примыкании конструкций входных групп к зданию (монолитные козырьки) – работы выполнены в соответствии с проектной документацией и не являются дефектом строительно-монтажных работ (см. л.93 07.038.054-КЖ1), но в связи с долготлетними партнерскими отношениями с эксплуатирующей организацией и Заказчиком, филиалом «СУ-201» ОАО «Стройтрест №35» в срок до 10.10.2025г. будут установлены наличники (по согласованию с эксплуатирующей организацией);

По п.3 течь кровли над бассейном – в ходе многочисленных осмотров было установлено, что образуется конденсат и данный дефект не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ;

По п.5 заделка примыкания отмостки к цоколю – работы будут выполнены в срок до 10.10.2025г.

По п.6 проникновение осадков в подвальные помещения бассейна и увлажнение стены в стрелковом кабинете – работы выполнены в соответствии с проектной документацией и не являются результатом некачественно выполненных строительно-монтажных работ;

По п.7 В с/у 4-го этажа попадание осадков в уровне прохождения вентиляции на коридоре 4-го этажа, проникновение осадков с кровли – на момент комиссионного осмотра повреждений кровли не обнаружено, а также предположительно затекание

происходит через вентиляцию. В связи с чем было принято решение о том, чтобы эксплуатирующая организация проконтролировала данное место во время осадков;

По п.8 в помещении бассейна восстановить покрытие огнезащиты на металлоконструкциях (2 места) – будет выполнено в срок до 17.10.2025г. Однако обращаем Ваше внимание, что обращение по данному вопросу направлено после истечения гарантийного срока на строительные-монтажные работы по данному объекту.

Первый заместитель -
главный инженер



В.А.Михайлюк

Адкрытае акцыянернае таварыства
«БУДТРЭСТ №35»

Открытое акционерное общество
«СТРОЙТРЕСТ №35»

Філіял
БУДАУНІЧАЕ
УПРАУЛЕННЕ №201



Филнал
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ №201

220013, г. Минск, ул. Я. Коласа, 38
УНН 101116081, тел./факс 234-36-54, 234-36-47
р/с BY82BPSB30121029360149330000
BIC: BPSBВY2X в РД №700
ОАО «БПС-Банк» г. Минск, пр. Машерова, 80

220013, г. Минск, ул. Я. Коласа, 38
УНН 101116081, тел./факс 234-36-54, 234-36-47
р/с BY82BPSB30121029360149330000
BIC: BPSBВY2X в РД №700
ОАО «БПС-Банк» г. Минск, пр. Машерова, 80

23.12.2025 № 297

на № _____ от _____ 20__ г.

УП «УКС Мингорисполкома»

Государственное учреждение
образования «Средняя школа
№52 г. Минска»

ГПО «Минкстрой»

Об устранении замечаний

Филиал СУ-201 ОАО «Стройтрест №35» в ответ на Ваше письмо № 18-26/11537 от 04.12.2025г. по вопросу устранения замечаний в рамках гарантийных обязательств на объекте: «Средняя общеобразовательная школа на 1020 учащихся с бассейном №54 по генплану» сообщаем следующее:

Ранее в Ваш адрес было направлено письмо № 03-2835 от 01.10.2025г. в котором было указано возражение в части пунктов дефектного акта от 30.09.2025г., а именно:

По п.1 по фасаду здания школы трещины декоративного покрытия – устройство легкой штукатурной системы выполнено согласно проекта, в котором устройство горизонтальных деформационных швов не предусмотрено, что не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ. Также обращаем Ваше внимание, что п. 7.1.9 СП 3.02.01-2020 обязует проектную организацию указывать особенности устройства конструктивных элементов и узлов системы утепления, что не снимает ответственность за образование трещин с проектной организации. В связи с этим данное замечание не принимается (Письмо филиала «СУ-211» ОАО «Стройтрест №35» № 01-09/818 от 01.10.2025г. прилагается).

По п.3 течь кровли над бассейном – в ходе многочисленных осмотров было установлено, что образуется конденсат и данный дефект не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ.

По п. 5 заделка примыкания отмостки к цоколю – работы по устранению были выполнены в срок до 03.10.2025г. По результатам, которой подрядчик уведомил в электронной форме Заказчика о выполнении с предоставлением фотографий выполненной работы (фото прилагается).

По п.6 проникновение осадков в подвальные помещения бассейна и увлажнение стены в стрелковом кабинете – работы выполнены в соответствии с проектной документацией и не являются результатом некачественно выполненных строительно-монтажных работ. В связи с чем данное замечание не принимается.

По п.7 в с/у 4-го этажа попадание осадков в уровне прохождения вентиляции на коридоре 4-го этажа, проникновение осадков с кровли – во время комиссионного осмотра кровли, совместно с представителем Заказчика и эксплуатирующей организацией, повреждений кровельного покрытия не обнаружено. Было принято решение, что затекание происходит через вентиляцию во время косого дождя. Так как данный дефект не является следствием некачественно выполненных строительно-монтажных работ и не является гарантийным случаем, то данное замечание не принимается.

Также дополнительно информируем Вас, что гарантийный срок на строительно-монтажные работы на объекте: «Средняя общеобразовательная школа на 1020 учащихся с бассейном №54 по генплану» истек 27 августа 2025г.

Приложение:

- 1) Письмо ОАО «Стройтрест №35» № 03-2835 от 01.10.2025г.
- 2) Письмо филиала «СУ-211» ОАО «Стройтрест №35» № 01-09/818 от 01.10.2025г.
- 3) Фотографии выполненной работы по п.5

Директор



А. М. Ковалёнок

Минск АА

Открытое акционерное общество
«БУДТРЕСТ № 35»
Филиал
«БУДАУНИЧАЕ УПРАУЛЕННЕ №211»
ул. Я. Коласа, 38, 220013, г. Минск тел./факс 374-68-29,
234-36-10 BY35BPSB30121026890139330000
Регистрационная Дирекция №700 ААТ «Сбер Банк»,
г. Минск, пр. Машерова, 80 ВИС ВПСВВУ2Х
УНН 100345799, ОКПО 01279346



Открытое акционерное общество
«СТРОИТРЕСТ № 35»
Филиал
«СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №211»
ул. Я. Коласа, 38, 220013, г. Минск тел./факс 374-68-29
234-36-10 BY85BPSB30121026890139330000 Региональная
Дирекция №700 ОАО «Сбер Банк», г. Минск,
пр. Машерова, 80 ВИС ВПСВВУ2Х
УНН 100345799, ОКПО 01279346

01.10.2025 № 01-09/818
На № _____ от «___» _____ 20__ г.

Директору филиала
«СУ №201»
ОАО «стройтрест №35» филиал №211
Ковалёнку А.М.

Об устранении дефектов

Филиал «СУ-211» ОАО «Стройтрест № 35» сообщает, что по объекту «Среднеобразовательная школа на 1020 учащихся №52 по генплану» согласно дефектного Акта на гарантийный ремонт б/н от 30.09.2025г. замечание по п.№4 (раскрытие стыков доски пола в тренажерном и спортивных залах) будут устранены до 15.10.2025г. Замечание по п.№1 (трещины фасада здания) не принимаются, так как устройство легкой штукатурной системы выполнено согласно проекта в котором устройства горизонтальных деформационных швов не предусмотрено. Обращаем Ваше внимание, что СП 3.02.01.-2020 п.7.1.9. обязует проектную организацию указывать особенности устройства конструктивных элементов и узлов системы утепления, что не снимает ответственность за образование трещин с проектной организации.

Директор филиала «СУ-211»

А.Э. Лазаренко

Ворочаев М.А.
+375291099957



Приложение 5.

Рэспубліка Беларусь
Дзяржаўная ўстанова
адукацыі
«Сярэдняя школа № 52
г. Мінска»

вул.Каменнагорская, 114, 220055,
г. Мінск
тел. 367 07 40

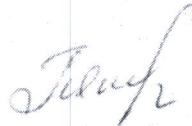
24.10.2025 № *5/0*
На № _____ ад _____

Республика Беларусь
Государственное учреждение
образования
«Средняя школа № 52
г. Минска»
ул.Каменногорская, 114, 220055,
г. Минск
тел. 367 07 40

СПРАВКА

Дана филиалу «СУ-21» ОАО «Стройтрест № 35» о том, что в местах примыкания конструкций входных групп к зданию на объекте ГУО «Средняя школа № 52 г. Минска» установлены металлические уголки.

Зам. директора по ХР



И.В. Петрович

Приложение 6

Республика Беларусь
Дзяржаўная ўстанова
адукацыі
«Сярэдняя школа № 52
г. Мінска»

вул. Каменнагорская, 114, 220055,
г. Мінск
тел. 367 07 40

16.10.2025 № 1/м
На № ал

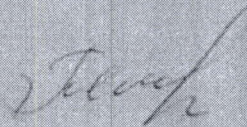
Республика Беларусь

Государственное учреждение
образования
«Средняя школа № 52
г. Минска»

ул. Каменнагорская, 114, 220055,
г. Минск
тел. 367 07 40

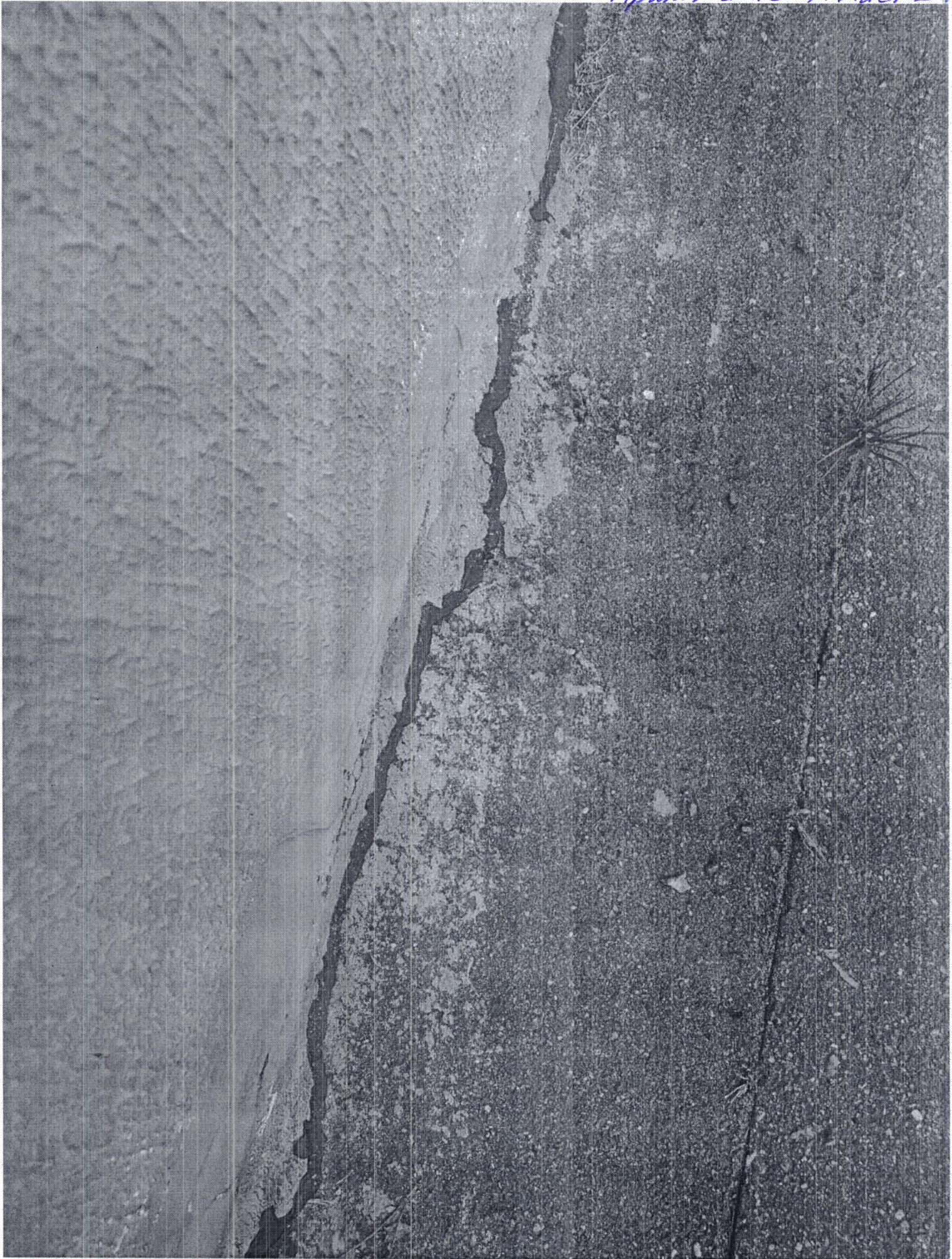
Адміністрацыя дзяржаўнага ўчреждения адукацыі «Сярэдняя школа № 52 г. Мінска» паведамляе, што работы па ўстраненні замечаний па рассыханню дрэвяннай дошкі ў спартыўных залах і ў трэнажэрным ўчрежденні ўстранены.

Зам. дырэктара па ХР

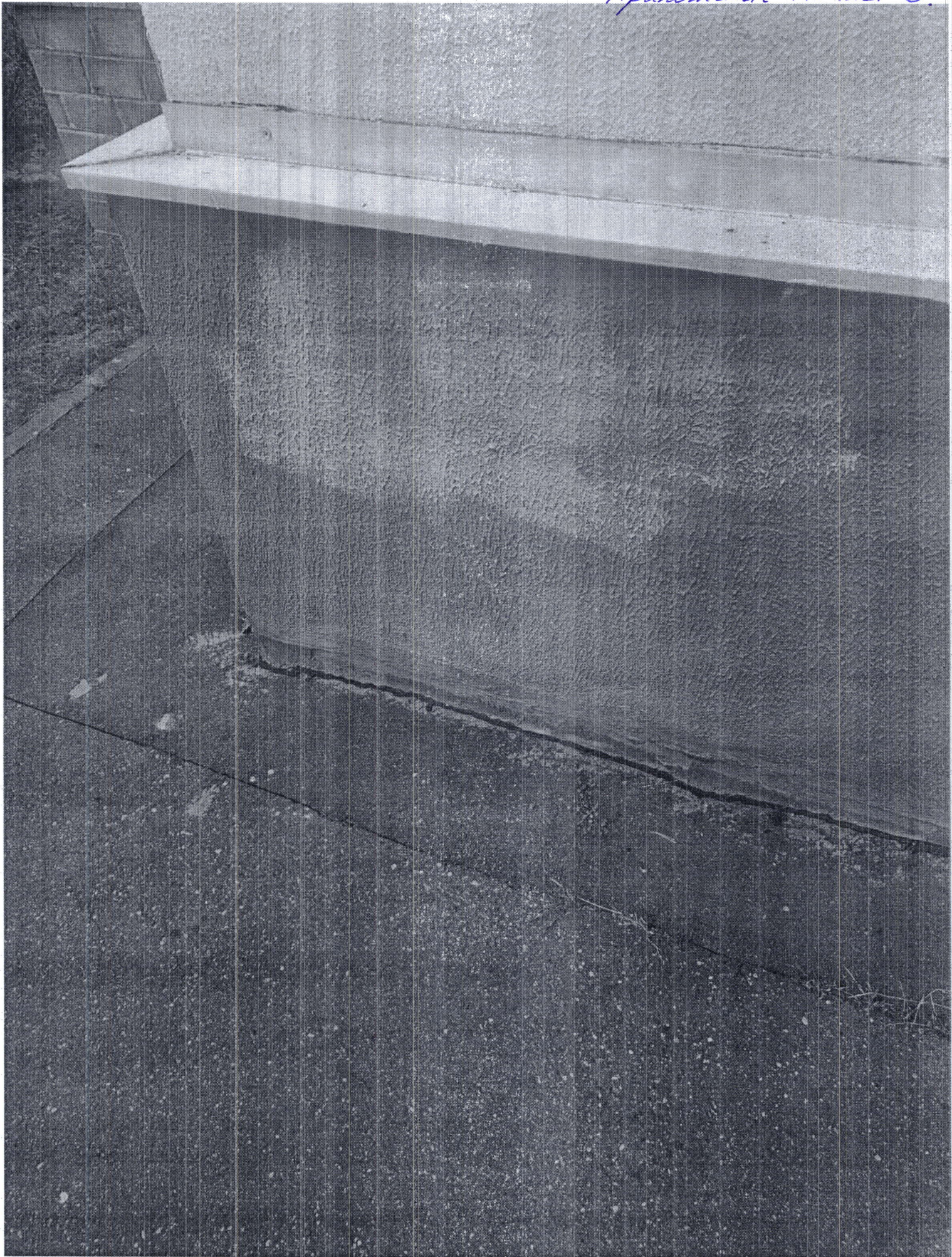


И.В. Петрович





Приложение 7. Лист 3.



Приложение 8.

Рэспубліка Беларусь
Дзяржаўная ўстанова
адукацыі
«Сярэдняя школа № 52
г. Мінска»
вул. Каменнагорская, 114, 220055,
г. Мінск
тел. 367 07 40

Республика Беларусь
Государственное учреждение
образования
«Средняя школа № 52
г. Минска»
ул. Каменногорская, 114, 220055,
г. Минск
тел. 367 07 40

АКТ

Работы выполнены в полном объеме по ремонту огнезащитного покрытия металлических конструкций бассейна Филиал УПТК строй трест №5.

Инженер



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I.A. Tolkach'.

Толкач И.А.