

Общество с ограниченной ответственностью



Шифр № 11/26

Капитальный ремонт многоквартирного жилого
дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске

Общая пояснительная записка

Директор

Главный инженер проекта

Глинистый П.Е.

Барашков А.Н.

Минск 2026 г.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

СОСТАВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Наименование раздела	Обозначение раздела
Общая пояснительная записка	11/26-ОПЗ
Организация строительства	11/26-ПОС
Тепломеханические решения	11/26-ТМ
Автоматизация отопления и вентиляции	11/26-АТМ
Электротехническая часть	11/26-ЭМ
Сметная документация	
Сметная документация	11/26-СД

Строительный проект разработан в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность», актами законодательства Республики Беларусь, межгосударственными национальными ТНПА, с соблюдением технических условий.

ГИП  Барашков А.Н.

						11/26-ОПЗ			
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Утвердил		Глинистый			05.26	Общая пояснительная записка	Лит.	Лист	Листов
ГИП		Барашков			05.26			1	
Разраб.		Барашков			05.26			 г. Минск	
Н. контр.		Кузинец			05.26				

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕЙ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

1	Исходные данные	3
2	Общие сведения	4
3	Проектные решения	5
3.1.	Отопление и вентиляция	5
3.2.	Автоматизация	7
3.3.	Электроснабжение	8
4	Специальные мероприятия	11
4.1	Противопожарные мероприятия	11
4.2	Мероприятия по антикоррозионной защите	11
5	Охрана окружающей среды	12
6	Технико-экономические показатели	13

						11/26-ОПЗ	Лист
							2
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1 Исходные данные

– Приказ ЖКХ Ленинского района г. Минска № 485 от 29.12.2025 г., № 118 от 16.04.2026 г.;

- Задание на проектирование;
- ТУ на теплоснабжение;
- ТУ на электроснабжение;
- Акты осмотра;
- Письма Заказчика.

						11/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

2 Общие сведения

Строительный проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске» разработан на основании:

- договора 11/26 от 06.04.2026 г., заключенного между ООО «СМпроект» (Исполнитель) и Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска».

- задания на проектирование;

- акты осмотра по состоянию инженерных систем ТМ, АТМ.

Технические решения, предусмотренные в строительном проекте, обеспечивают выполнение требований:

- СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации»;

- СН 4.02.01 «Тепловые сети»;

- СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства»;

- СП 1.03.02 «Монтаж внутренних инженерных систем зданий и сооружений»;

- СП 2.04.01-2020 «Строительная теплотехника»;

- Правила по охране труда при выполнении строительных работ, утвержденные Постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 мая 2019 г. № 24/33;

- СН 1.03.01-2019 «Возведение строительных конструкций, зданий и сооружений»;

- СН 2.02.01-2019 «Здания и сооружения. Отсеки пожарные»;

- СН 2.01.07-2020 «Защита строительных конструкций от коррозии»;

- ТКП 45-5.09-33-2006 «Антикоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства»;

- СН 3.02.01-2019 «Жилые здания»;

- СН 4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий»;

- СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

- СНБ 2.02.02-01 «Эвакуация людей из зданий и сооружений при пожаре»;

- СН 1.04.01-2020 «Техническое состояние зданий и сооружений»;

- Специфические требования по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств, утвержденные Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2019 г. № 779;

- ТКП 180-2009 «Капитальный ремонт и модернизация жилищного фонда. Нормы продолжительности».

						11/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

3 Проектные решения

3.1. Тепломеханические решения

Проект замены системы автоматического регулирования отопления жилого дома выполнен на основании задания на проектирования, обследования инженерных коммуникаций, в соответствии с техническими условиями ТУ № № 25/8765 от 12.12.2025 г. выданные "Минские тепловые сети", согласно требований - СН 4.02.01-2019 "Тепловые сети"; СП 4.02.03-2022 "Тепловые пункты"; СН 4.02.02-2019 "Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов".

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

Существующее положение

Тепловой пункт

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от трубопроводов тепловых сетей с параметрами теплоносителя 130-70 со срезкой на 105 С, проходящих по подвалу здания.

Параметры теплоносителя в системе отопления жилого дома 105-70 С.

В подвале жилого дома располагается индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

В ИТП установлен узел регулирования на систему отопления жилого дома. Система отопления подключена к тепловым сетям по зависимой схеме.

Узел регулирования системы отопления оборудованы фильтрами, двухходовым регулирующим клапаном, одним сдвоенным и одним одинарным циркуляционными насосами, установленными последовательно на подающем трубопроводе, запорной арматурой, контрольно-измерительными приборами и системой автоматического регулирования.

В ИТП установлен двухпоточный теплосчетчик для учета тепла системы отопления и горячего водоснабжения жилого дома ТЭРМ-02 Ду25 (2008 г) и "ИНДЕЛ" для дистанционного снятия показаний.

На тепловом узле не имеется нагрузок на отопление встроенных в жилой дом помещений.

В соседнем помещении ИТП установлен пластинчатый теплообменник на нужды горячего водоснабжения. На подаче тепловых сетей к теплообменнику установлен

						11/26-ОПЗ	Лист
							5
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

двухходовой клапан. Для обеспечения циркуляции воды в системе горячего водоснабжения предусмотрен циркуляционный насос (с резервом).

Трубопроводы и арматура ИТП изолированы минераловатными цилиндрами с покрытием алюминиевой фольгой, оборудование без изоляции.

Проектные решения

Тепловой пункт

Проектом предусмотрена замена прибора учета тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, замена схемы теплоснабжения с зависимой на независимую в соответствии с техническими условиями с установкой пластинчатого теплообменника, замена трубопроводов, арматуры и установка необходимых КИПов. Предусмотрена установка расширительного бака и резервирование насоса линии подпитки (раб/рез).

Для поддержания постоянного перепада давления для системы отопления за-проектирован автоматический регулятор перепада давления.

Для трубопроводов теплового пункта предусмотрена тепловая изоляция из минераловатных материалов с покровным слоем из алюминиевой фольги. Для изоляции арматуры и оборудования предусмотрены теплоизоляционные быстросъемные чехлы.

Трубопроводы в ИТП выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Все работы по монтажу произвести в соответствии с требованиями СП 1.03.02, СН 4.02.01, ТКП 458-2012 и ТКП 411-2021.

Энергоэффективность

Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от трубопроводов тепловых сетей с параметрами теплоносителя 130-70 со срезкой на 105 С, проходящих по подвалу здания.

Тепловая нагрузка жилого дома согласно ТУ составляет: на отопление жилого дома: $Q=0,340$ Гкал/час, на горячее водоснабжение жилого дома: $Q=0,398$ Гкал/час.

Проектом предусмотрена замена прибора учета тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, замена схемы теплоснабжения с зависимой на независимую в соответствии с техническими условиями с установкой пластинчатого теплообменника, замена трубопроводов, арматуры и установка необходимых КИПов. Предусмотрена установка расширительного бака и резервирование насоса линии подпитки (раб/рез).

Для поддержания постоянного перепада давления для системы отопления за-проектирован автоматический регулятор перепада давления.

						11/26-ОПЗ	Лист
							6
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для трубопроводов теплового пункта предусмотрена тепловая изоляция из минераловатных материалов с покровным слоем из алюминиевой фольги. Для изоляции арматуры и оборудования предусмотрены теплоизоляционные быстроразъемные чехлы.

3.2. Автоматизация

На существующем ИТП установлена устаревшая система регулирования температуры теплоносителя в системе отопления жилого дома, выполненная на базе регулятора ВТР-04 «ВОГЕЗ».

Учёт тепловой энергии на отопление и ГВС выполнен прибором ЭСКО-МТР-06 Ду32 на существующем вводе тепловых сетей в жилой дом на узле учёта.

Прибор учёта подключен к системе дистанционного контроля и снятия показаний на базе контроллера «Индел 1708», который находится в исправном состоянии.

Вышеуказанные системы учёта и регулирования подлежат замене, так как морально устарели, физически изношены и не соответствуют современным требованиям по автоматизации ИТП при переводе на независимую схему подключения.

Автоматизация выполнена в следующем объеме:

1 Регулирование температуры теплоносителя в системе отопления по независимой схеме в зависимости от температуры наружного воздуха по установленному графику в микропроцессорный регулятор ТТР-02А в составе шкафа управления тепловым пунктом ТШУ А с автоматической подпиткой системы отопления повысительными насосами.

2 Управление циркуляционными насосами отопления и насосами подпитки (основным и резервным) от шкафа управления тепловым пунктом ТШУ А с функцией автоматического ввода резервного насоса при отключении рабочего.

3 Коммерческий учёт тепловой энергии на отопление выполнен 4-х канальным прибором ТЭМ-104М4 Ду40 с электромагнитными расходомерами ПРПИМ на подающем Т1 и обратном Т2 трубопроводах существующего ввода теплосети с подключением к системе дистанционного контроля и снятия показаний на базе существующего контроллера "ИНДЕЛ 1708". Для учёта расхода сетевой воды на подпитку системы отопления предусмотрен счётчик горячей воды на базе расходомера РСМ-05-05СМ, который подключается к теплосчётчику ТЭМ-104М4.

4 Местный контроль параметров температуры и давления.

						11/26-ОПЗ	Лист
							7
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

К установке принята (в качестве аналога) микропроцессорная система с регулятором температуры типа ТТР-02А в составе шкафа управления тепловым пунктом ТШУ-А для независимой системы отопления. Принцип автоматического регулирования температуры в системе отопления основан на поддержании температуры воды в подающем трубопроводе системы отопления по ПИД закону регулирования и отопительному графику (95-70°С) в зависимости от температуры наружного воздуха и с коррекцией по температуре теплоносителя в обратном трубопроводе Т2 от теплообменника системы отопления. Для защиты от размораживания системы отопления, а также для ограничения максимального расхода теплоносителя, устанавливается минимальный и максимальный расход теплоносителя через регулирующий орган путем соответствующей регулировки предельных положений хода клапана с помощью концевых выключателей. Для защиты насосов отопления и подпитки от «сухого хода» предусмотрены манометры с электрическим контактным устройством, установленный перед насосами.

Настройки и установленные режимы работы систем учёта и автоматического регулирования отопления по согласованию с Заказчиком уточняются в процессе выполнения пуско-наладочных работ с составлением соответствующей исполнительной документации.

3.3. Электроснабжение

Исходные данные

Настоящий раздел проекта выполнен на основании задания АОВ и в соответствии с существенных требований безопасности технического регламента ТР 2009/013/ВУ и перечня технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом ТР 2009/013/ВУ "Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность", а также в соответствии с ТУ на электроснабжение №266 от 15.04.2026 выданными КУП "ЖКХ Ленинского района г. Минска"

Перечень технических нормативных правовых актов, взаимосвязанных с техническим регламентом ТР 2009/013/ВУ, примененных в комплекте: СН4.02.01-2019; СН4.04.01; ПУЭ; СП 4.04.06-2024.

Электроснабжение ИТП

По степени надёжности электроснабжения электроустановки ИТП относятся ко II категории.

Электроснабжение проектируемого ИТП в соответствии с техническим

						11/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

условиями на электроснабжение, выполняется от ВРУ жилого дома, расположенного на 1-м этаже в 1-й секции.

В целях электроснабжения потребителей ИТП предусмотрено устройство щита управления ЩУ-ИТП. Подключение щита автоматики, а также существующих розеточных групп на нужды теплосчетчика и УСПД выполняется через распределительный щит ШР-ИТП. Устройство питающих кабельных линий от шкафа автоматики, до потребителей (насосы системы отопления, клапан с электроприводом 220В) предусмотрена в разделе АОВ.

Учет электроэнергии выполнен существующими счетчиками, установленными на щитах ВРУ.

Сеть освещения выполнена существующими светильниками.

Групповые и распределительные сети выполнены кабелями марки ВВГнг(А)-LS.

Сечение кабелей определено по длительно допустимому току, по допустимой потере напряжения, срабатыванию защиты при однофазных токах короткого замыкания и термической устойчивости токам короткого замыкания.

Для обеспечения электробезопасности в электроустановках используются нулевые защитные (РЕ) проводники.

Все металлические части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением, но имеющие возможность оказаться под таковым вследствие повреждения изоляции, должны быть заземлены.

Для электроустановок здания предусматривается защитное, повторное заземление. Повторное заземление выполняется путем подключения защитной нулевой шины (РЕ) вводного устройства ВРУ, щита ИТП, клемм (болтов заземления) оборудования к существующему контуру заземления.

Противопожарные мероприятия

Проходы через перекрытия в здании выполнены в отрезках стальных труб.

Зазоры между кабелями, проводами и трубой при проходе через перекрытия, заделать легко удаляемой массой из негорючего материала с пределом огнестойкости не снижающими предел огнестойкости и класс пожарной опасности конструкций.

						11/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Эксплуатация зданий и сооружений

Для обеспечения сохранности установленного оборудования, кабельных сетей, а также безопасной эксплуатации электроустановок предусмотрены следующие мероприятия:

- выполнение герметизации проходов электрических сетей через стены и перекрытия легкоудаляемыми негорючими материалами,
- степень защиты и исполнение электротехнического оборудования, марок кабельной продукции должны соответствовать среде помещений согласно техническим решениям, принятым в проекте.

Кабели, электромонтажная арматура, поставляемые на монтаж, должны соответствовать требованиям ГОСТов и ТУ и иметь «Сертификат соответствия» согласно СТБ 1950-2009, СТБ 1951-2009.

						11/26-ОПЗ	Лист
							10
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4 Специальные мероприятия

4.1 Противопожарные мероприятия

Противопожарные мероприятия разработаны в соответствии с требованиями глав СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», СН 2.02.01-2019 «Здания и сооружения. Отсеки пожарные». Объемно-планировочные и конструктивные решения» и других действующих нормативных документов.

К зданию имеются проезды с твердым покрытием, обеспечивающим подъезд специальной пожарной техники.

Все строительно-монтажные работы, организацию строительной площадки и рабочих мест выполнять при строгом соблюдении Специфических требования по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств.

Источник противопожарного водоснабжения – существующие пожарные гидранты (2шт.) с расходом воды 20л/с, установленные на уличной водопроводной сети. В данном жилом доме противопожарное водоснабжение и пожарная автоматика отсутствуют.

На строительной площадке должен быть обустроен пост с первичными средствами пожаротушения, в том числе:

А. пожарный щит:

- огнетушители - 2 шт.;
- топоры - 2 шт.;
- ломы и лопаты - 2 шт.;
- багры железные - 2 шт.;
- ведра, окрашенные в красный цвет - 2 шт.;
- огнестойкое полотно 1,5х1,5 - 1 шт.;

Б. ящик с песком объемом 0,5 м³ - 2 шт.;

В. бочка с водой емкостью 250 л - 1 шт.;

Использовать средства противопожарной защиты не по прямому назначению запрещается.

Временные (инвентарные) административно-бытовые помещения и закрытые приобъектные склады для хранения материалов, изделий, инструмента и приспособлений устанавливаются на местах, свободных от застройки и вне детских площадок на расстоянии не менее 18 м от существующих строений и с соблюдением охранных зон инженерных коммуникаций.

Допускается размещение временных зданий и сооружений у глухих (без проемов) стен зданий не ниже IV степени огнестойкости.

4.2 Мероприятия по антикоррозионной защите

Общие антикоррозионные мероприятия выполнить в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85* «Защита строительных конструкций от коррозии» и ТКП 45-5.09-33-2006 «Антикоррозионные покрытия строительных конструкций зданий и сооружений. Правила устройства».

Открытые стальные конструкции защищаются от коррозии окрашиванием лакокрасочными покрытиями.

5 Охрана окружающей среды

При организации строительства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды.

Ненужные стройматериалы вывозятся в специально отведённые места для утилизации: строительный мусор вывозится на свалку; металлолом сдаётся во вторчермет; отходы от разбираемых бетонных элементов подлежат повторному использованию в основании дорожных покрытий; картон сдаётся в макулатуру.

На полигоне ТБО утилизируется не более 10% отходов.

В случае производства работ в зимнее время руководствоваться требованиями глав СНиП 3.03.01-87.

Категорически запрещается слив ГСМ в грунт на территории строительной площадки или вне ее при работе строительных машин и механизмов или их заправке. В случае утечки ГСМ это место должно быть локализовано путем засыпки песком. Затем грунт, пропитанный ГСМ, должен быть собран в специально отведенные места, где производится его переработка.

Не допускается захоронение ненужных строительных материалов в грунт или их сжигание на строительной площадке. Все они должны вывозиться в специально отведенные места для утилизации.

Для сбора и временного хранения строительных отходов в составе стройгородка необходимо предусмотреть площадку (с инвентарными контейнерами). Вывоз мусора производить по мере накопления.

Действующее оборудование и измерительные приборы, подлежащее возврату, сдать заказчику.

Ведомость объемов строительных отходов

Лом стальной несортированный (код 3511008, неопасные) Количество: 0,081 тонн
Источник: демонтаж стальных трубопроводов системы отопления

Отходы, содержащие сталь в кусковой форме (код 3511011, неопасные) Количество: 0,016 тонн
Источник: демонтаж стальных трубопроводов системы отопления (фланцы, задвижки и т.п.).

Отходы минеральной ваты загрязненные (код 3143001, четвертый класс) Количество: 0,24 м³
Источник: разборка тепловой изоляции трубопроводов

Смешанные отходы строительства (код 3991300, четвертый класс) Количество: 0,03 м³
Источник: демонтаж стальных трубопроводов системы отопления (сопутствующие отходы)

Допускается передача отходов на переработку в иную организацию согласно Реестру объектов по использованию отходов, утвержденному Министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Беларусь.
<http://minpriroda.gov.by/ru/reestri/> <http://www.ecoinfo.by/content/90.html>

						11/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

6 Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателей **
1 Стоимость строительства в текущих ценах (на дату начала разработки сметной документации), в том числе:	тыс. руб.	
– Капитальный ремонт		141,473
2 Продолжительность строительства в том числе подготовительный период	мес.	1,0 0,2



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

ЗАГАД

29.12.2025 № 485

г. Мінск

О разрешении проведения
проектно-изыскательных
и строительных работ

ПРИКАЗ

г. Минск

В соответствии с ТКП 458-2023 (33240) «Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей», СП 1.01.01-2021 «Ремонт и модернизация зданий и сооружений», пунктом 14 Положения о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2016 г. № 324 и перечнем работ по техническому обслуживанию и периодичностью их выполнения, утвержденным постановлением Министерства жилищного-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить проведение проектно-изыскательских и строительных работ за счет средств отчислений населения и собственников нежилых помещений на капитальный ремонт по следующим объектам:

1.1. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (два контура системы отопления) в жилом доме № 40 по пр. Рокоссовского в г. Минске»;

1.2. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (два контура системы отопления) в жилом доме № 71 по пр. Рокоссовского в г. Минске»;

1.3. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (один контур системы отопления с переходом на независимую схему) в жилом доме № 142 по ул. Маяковского в г. Минске»;

1.4. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (одиннадцать контуров системы отопления) в жилом доме № 154 по ул. Маяковского в г. Минске»;

1.5. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (один контур системы отопления) в жилом доме № 44 по ул. Плеханова в г. Минске»;

1.6. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (два контура системы отопления) в жилом доме № 78 по ул. Якубова в г. Минске»;

1.7. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (один контур системы отопления и один контур системы горячего водоснабжения с переходом на независимую схему) в жилом доме № 70 по ул. Козыревская в г. Минске»;

1.8. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (один контур системы отопления) в жилом доме № 75 по пр. Рокоссовского в г. Минске»;

1.9. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (один контур системы отопления и один контур системы горячего водоснабжения с переходом на независимую схему) в жилом доме № 19 по ул. Фабричная в г. Минске»;

1.10. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (четыре контура системы отопления и один контур системы горячего водоснабжения с переходом на независимую схему) в жилом доме № 8 по ул. Рыбалко в г. Минске»;

1.11. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (два контура системы отопления и один контур системы горячего водоснабжения с переходом на независимую схему) в жилом доме № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске»;

1.12. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (три контура системы отопления) в жилом доме № 68/1 по ул. Плеханова в г. Минске»;

1.13. «Капитальный ремонт системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии (четыре контура системы отопления) в жилом доме № 56/1 (ТУ 1-4) по ул. Якубова в г. Минске»;

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя главного инженера Хомченко Е.В.

Директор



Д.И.Елисеев



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА г. МИНСКА»

ЗАГАД

16. 04. 2026 № 118

г. Минск

О внесении изменений
в приказ от 29.12.2025 №485

ПРИКАЗ

г. Минск

В соответствии с ТКП 458-2023 (33240) «Правила технической эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей», СП 1.01.01-2021 «Ремонт и модернизация зданий и сооружений», пунктом 14 Положения о порядке планирования, проведения и финансирования капитального ремонта жилищного фонда, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 апреля 2016 г. № 324 и перечнем работ по техническому обслуживанию и периодичностью их выполнения, утвержденным постановлением Министерства жилищного-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12, приказ от 29.12.2025 №485 изложить в следующей редакции.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить проведение проектно-изыскательских и строительных работ за счет средств отчислений населения и собственников нежилых помещений на капитальный ремонт по следующим объектам:

1.1. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 40 по пр. Рокоссовского в г. Минске»;

1.2. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 71 по пр. Рокоссовского в г. Минске»;

1.3. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 142 по ул. Маяковского в г. Минске»;

1.4. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 154 по ул. Маяковского в г. Минске»;

1.5. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 44 по ул. Плеханова в г. Минске»;

1.6. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 78 по ул. Якубова в г. Минске»;

1.7. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске»;

1.8. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 75 по пр. Рокоссовского в г. Минске»;

1.9. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 19 по ул. Фабричная в г. Минске»;

1.10. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 8 по ул. Рыбалко в г. Минске»;

1.11. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске»;

1.12. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 68/1 по ул. Плеханова в г. Минске»;

1.13. «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 56/1 (ТУ 1-4) по ул. Якубова в г. Минске»;

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя главного инженера Хомченко Е.В.

Директор

Д.И.Елисеев



СОГЛАСОВАНИЕ

ПО ОБЪЕКТУ: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г.Минске».

Заказчик:

КУП «ЖКХ Ленинского района
г.Минска»

Проектная организация

ООО «СМпроект»

Главный инженер проекта

А.Н.Барашков

Шифр проектной

документации в

организации – разработчике

11/26

Проектная документация выполнена на основании приказа КУП «ЖКХ Ленинского района г.Минска» от 29.12.2025 № 485 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и строительных работ», приказа КУП «ЖКХ Ленинского района г.Минска» от 16.04.2026 № 118 «О внесении изменений в приказ от 29.12.2026 № 485», задания на проектирование.

Сведения об объекте проектирования

Проектом предусмотрено:

- замена прибора учета тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, замена схемы теплоснабжения, замена трубопроводов, арматуры, установка расширительного бака.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ОБЪЕКТУ «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г.Минске» СОГЛАСОВАТЬ.

Заместитель главы администрации

Д.Ю.Давидович

Начальник управления
по архитектуре и строительству

П.П.Романовский

Проектная документация совместно с данным согласованием возвращается заинтересованному лицу в полном объеме.

Заключение в двух экземплярах получил:

«21» 05 2026 г.

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главного инженера
ГО «Минское городское
жилищное хозяйство»


И.В.Гончарик
«05» 05 2026 г.
М.П.

УТВЕРЖДЕНО:

Главный инженер коммунального
унитарного предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»


А.В.Храмцов
«05» 05 2026 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске»

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
1 Основание для проектирования	Приказы коммунального унитарного предприятия «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска» от 29.12.2025г. № 485; от 16.04.2026г. № 118.
2 Разрешительная документация на проектирование и строительство	
2.1 Технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта строительства	Технические условия КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска» на электроснабжение № 269 от 15.04.2026 г.; Технические условия филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» № 25/8765 от 12.12.2025г
2.2 Разрешение Министерства культуры на выполнение работ на историко-культурных ценностях, а также на разработку научно-проектной документации на выполнение реставрационно-восстановительных работ на этих ценностях	Не требуется
3 Информация о капитальном ремонте и (или) модернизации объекта	Информирование жителей о предстоящем капитальном ремонте будет осуществлено в установленном законодательством порядке
4 Вид строительства	Капитальный ремонт
5 Вид проектной документации	На бумажном носителе и в виде электронного документа
6 Дополнительные требования к информационной модели	Не требуется
7 Стадийность проектирования	Одностадийное (строительный проект)
8 Выделение очередей, пусковых комплексов, этапов строительства	Не требуется
9 Перечень работ и услуг, поручаемых заказчиком проектной организации-исполнителю (предмет договора подряда на выполнение	Выполнение полного комплекса проектных работ. Осуществление авторского надзора на всех стадиях реализации проекта по отдельно заключенному договору (до сдачи объекта в эксплуатацию). Получение необходимых согласований:



Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
проектных и изыскательских работ)	согласовать проект с теплоснабжающей организацией, ГУ «Госэнергогазнадзор», администрацией Ленинского района г.Минска и Заказчиком. <u>Проектом капитального ремонта предусмотреть:</u> <u>Разделом Тепломеханические решения:</u> - замена прибора учета тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение; - выполнить замену схемы теплоснабжения на независимую в соответствии с техническими условиями с установкой пластинчатого теплообменника; - замена трубопроводов, арматуры и установка необходимых КИПов узла регулирования системы отопления; <u>Разделом Электроснабжение:</u> - электроснабжение оборудования ИТП; - уравнивание потенциалов помещения ИТП; - освещение ИТП предусмотреть существующим; - учёт электроэнергии сохранить существующий. <u>Разделом Автоматизация:</u> - замена системы автоматического регулирования расхода тепловой энергии на отопление по независимой схеме; - замена прибора учёта расхода тепловой энергии; - замена манометров, и термометров в границах проектирования; - установку электронных датчиков давления с возможностью подключения к существующему устройству сбора и передачи данных INDEL-1708. <u>Проектом не предусматривать:</u> - устройство трапа или приемка; - устройство приточно-вытяжной вентиляции помещения ИТП.
10 Источники финансирования строительства	Отчисления физических и юридических лиц на капитальный ремонт жилищного фонда, средства местного бюджета.
11 Способ строительства	Подрядный.
12 Наименование заказчика	Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска». 220006, г.Минск, ул. Полевая, д.24 Р/с BY85 BLBV 3012 0192 6102 9800 1001 Центр банковских услуг №535 г.Минск ОАО «Белинвестбанк», БИК BLBBBY2X 220006, г.Минск, ул. Маяковского, 11-196 УНП 192610298, ОКПО 382734915000
13 Наименование проектной	ООО «СМпроект», 220029, г. Минск, ул. Чичерина,

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
организации- исполнителя работ, указанных в позиции 9 настоящего задания	21-515, тел/факс: +375-17-33-444-55. Расчетный счет BY27 MMBN 3012 0151 5001 0933 0000, в ОАО «Банк Дабрабыт» код MMBNBY 22, УНП 190542321.
14 Объект капитального ремонта, его основные технико-экономические показатели, в том числе жилых или общественных зданий, их назначение (этажность, число секций и квартир, вместимость или пропускная способность)	построено в 1994 г.; количество этажей 16; общая площадь 6341 м2; кол-во подъездов 1; кол-во квартир 111; Показатель по назначению здания: 2 11 01 Здание многоквартирного жилого дома. Показатель по назначению здания – жилой дом Ф1.3. Уровень ответственности – II.
15 Назначение и типы встроенных помещений	
16 Основные требования к внутренней перепланировке	Без изменения внутренней перепланировки.
17 Основные технико-экономические и финансовые показатели	
17.1 Предельная стоимость строительства	По результатам разработки сметной документации
17.2 Срок начала и окончания капитального ремонта	Дата начала строительства – июль 2026 г. Продолжительность: 1 месяц
17.3 Техничко-экономические показатели	Не требуются.
18 Требования к мероприятиям по обеспечению доступной среды жизнедеятельности физически ослабленных лиц (в том числе инвалидов) различной категории	Не требуются.
19 Требования к архитектурно-планировочным решениям	Без изменения конструктивной схемы здания. Сохранение существующего положения (без доведения до нормативных требований).
20 Требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций	Без изменения конструктивной схемы здания. Несущие конструкции не затрагивать.
21 Требования к инженерным системам зданий и сооружений	В соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующих организаций и нормативными требованиями.
22 Требования по обеспечению условий жизнедеятельности физически ослабленных лиц	Не требуется
23 Требования к благоустройству территории и малым архитектурным формам	Не требуется
24 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Не требуется



Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
25 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется
26 Дополнительные требования заказчика	1. Работы выполнять без прекращения эксплуатации здания 2. Технические решения, не описанные в задании на проектирование, принимаются по усмотрению проектной организации в соответствии с действующими ТНПА. 3. Заказчик обеспечивает подрядную организацию на период выполнения строительно-монтажных работ на объекте складскими и бытовыми помещениями в соответствии с действующими нормами. 4. Предусмотреть возврат демонтированного оборудования Заказчику. 5. На период выполнения строительно-монтажных работ на объекте подрядная организация будет обеспечена существующими источниками электро- и водоснабжения. 6. Сводным сметным расчетом предусмотреть выделение средств на технический надзор и выполнение функций заказчика собственными силами. 7. Разработка стройгенплана в составе ПСД не требуется 8. Проектно-сметную документацию передать Заказчику после получения положительного заключения экспертизы в 5 (пяти) экземплярах, 1 (один) экземпляр проектно-сметной документации – на электронном носителе (сметная документация в формате СИС и Excel, чертежи в формате PDF).
27 Класс сложности объекта	Класс сложности объекта в соответствии с СН 3.02.07-2020 – К-2.
28 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке
29 Уникальный идентификационный номер ОКС	4167701010300.05.07.00
30 Наличие радиационных объектов	Отсутствуют

От заказчика:

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Партизанского района г. Минска»
Заместитель главного инженера

Е.В.Хомченко

« 05 » 05 2026 г.

От проектной организации:

ГИП
ООО «СМпроект»

А.Н. Барашков

« 05 » 05 2026 г.

№ 269 от «15» апреля 2026г.

Кому: ООО «СМпроект»

Адрес: г. Минск, 220029, ул. Чичерина, 21-515

Копия: РЭС, ГУ «Госэнергогазнадзор»,
Филиал «Энергосбыт» РУП «Минскэнерго»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Наименование объекта электроснабжения: **Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревской в г. Минске»**

Адрес: г. Минск, ул. Козыревская, д. 70

Потребной мощностью: **4,0 кВт**

в том числе потребители:

I категории 0,0 кВт

II категории 4,0 кВт (в счет лимита абонента)

III категории 0,0 кВт

1. Точка присоединения: Электроснабжение выполнить кабелем согласно расчету от ВРУ жилого дома по ул. Козыревской, д. 70 после общедомовых приборов учета электрической энергии, потребляемой электроприемниками, установленными во вспомогательных помещениях, с установкой аппаратов отключения и защиты питающей линии.
2. Релейная защита, автоматика, телемеханика, грозозащита, защита от коррозии в соответствии с требованиями ТКП 339-2022 (33240).
3. Трассу линий электропередач и привязку к источнику питания согласовать с ГП «ЖЭУ № 4 Ленинского района г. Минска».
4. Проект электроснабжения согласовать с: ГУ «Государственный энергетический и газовый надзор» филиал по г. Минску и Минской области, РУП «Минскэнерго» филиал Энергосбыт, эксплуатирующей организацией.
5. Дополнительные условия:
Электробезопасность объекта должна выполняться в соответствии с ТКП 181-2023 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей», ГОСТ 30331.1-2013 «Электроустановки низковольтные» и СН4.04.01-2019 «Системы электрооборудования жилых и общественных зданий».
6. Срок действия настоящих технических условий 2 года. По истечении срока действия технических условий, получить новые. При не согласовании проекта в указанный срок технические условия аннулируются без уведомления заявителя.
7. Копию данных технических условий приложить к проекту при согласовании.

Заместитель главного инженера
КУП «Жилищное коммунальное
хозяйство Ленинского района г. Минска»

Согласовано: РЭС



Е.В.Хомченко

05 Усачева 3524644





МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
“МИНСКЭНЕРГА”

філіял
«МИНСКІЯ ЦЕПЛАВЫЯ СЕТКІ»
вул. Трасцянецкая, 4, 220033, г. Мінск
тэл.: (017) 298 27 50, факс: (017) 285 13 76
e-mail: office@mts.minskenergo.by

Наименование заказчика технических условий

Коммунальное унитарное предприятие
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

Технические условия № 25/8765 от 12 12 2025 г.
на № 01-13/950 от 02 12 2025 г.

на установку ☒ , на замену ☐

систем автоматического регулирования
горячего водоснабжения

систем автоматического регулирования
вентиляции

приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии ☒

систем автоматического регулирования
отопления

водоподогревателя

отопления

☒

☒

Потребитель: ул. Козыревская, 70

Договорная нагрузка (Гкал/час):

отопление	0,340
вентиляция	-
горячее водоснабжение	0,398
технологические нужды	-
пар	-

Схема подключения ГВС: инд. 2-ух ст. в/п

- 1 До начала производства работ заказчик обязан в установленном порядке согласовать проект в Абонентской службе филиала «Минские тепловые сети».
- 2 Проектом предусмотреть установку регулятора перепада давления на вводе. Регулировочный диапазон настройки регулятора перепада определить из условий максимального перепада давлений $\Delta P_{\text{макс.}} = 40 \text{ м.в.ст.}$. Пропускную способность регулятора перепада на вводе определять исходя из минимального перепада $\Delta P_{\text{мин.}} = 10 \text{ м.в.ст.}$. Расчет оборудования теплового узла производить из условия достижения максимальной пропускной способности при минимальном располагаемом напоре $5-7 \text{ м.в.ст.}$
- 3 До начала монтажных работ один экземпляр согласованного проекта передать в РТС № 3.
- 4 Технические условия действительны в течение двух лет со дня их выдачи до начала строительно-монтажных работ, после начала строительно-монтажных работ – до приемки объекта в эксплуатацию.

Приложение: запрос на выдачу технических условий.

Первый заместитель директора –
главный инженер филиала

А.А. Драгун

AC

Начальнику с/р № 2
Ворфоломееву С.В.

ЗАПРОС от 05.12.2025 г.

на выдачу технических условий на установку замену приборов коммерческого учета,
систем автоматического регулирования, водоподогревателя гвс
(запрашиваемое подчеркнуть)1. Наименование потребителя Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»2. Адрес ул. Козыревская, 70 № договора _____

3. Тепловые договорные нагрузки по видам потребления (абонент и субабонента при их наличии)

а) отопление 0,340 Гкал/часб) горячее водоснабжение 0,398 Гкал/часв) вентиляция - Гкал/часг) технологическая - Гкал/часд) пар - т/час4. Фактические перепады давлений на вводе, кгс/см²зимний P1 4,6 P2 2,4 летний P1 _____ P2 _____

5. Источник ГВС

внешний (ЦТП № _____; групповой бойлер _____
(его адрес)местный (инд. бойлер; групповой бойлер _____

(адреса его потребителей)

схема ГВС (1 ступ.; 2 ступ.) _____

(адреса с/о подкл. к 1 ступ. в/п и схеме)

6. Схема присоединения систем отопления абонента и субабонента

(иснужное зачеркнуть)

зависимая (перегретая; смешанная вода)независимая (инд. водоподогреватель; внутренний контур)

7. Субабоненты

наименование _____

8. Требования района тепловых сетей _____

9. Схема подключения к тепловым сетям абонента и субабонентов с указанием границ разделов по сетевой и горячей воде.

Граница раздела - стена здания.

Начальник сетевого района

(подпись, дата)

Энергоснабжающая организация:
филиал "Минские тепловые сети" РУП
"Минскэнерго"

Переоформление
взамен договора №
ДТМ 309/50

договор:
о постоянном

Разрешение

потребителю: КУП "ЖКХ Ленинского района г.Минска"
на присоединение к тепловым сетям объекта теплоснабжения

сетевым районом № 2 принят узел управления объекта:

Жилой дом

здании: жилой дом

по адресу: ул. Козыревская д.70

№ по Г.П. . Идентификатор здания 1697

Магистральная камера присоединения: 2629

Квартальная камера присоединения: 26/210

Тепловые нагрузки и строительные характеристики здания

Этажность	0.3400	Количество квартир	0
Q отопл.	0.3980	Объем здания	---
Q гвс.	---	Площадь здания	---
Q вент.	---	Год постройки	---
технол.	---	Материал стен	---
пара	---	Площадь угловых квартир	---
пара	0.0	Объем системы потребления	---
пара	0.00		

Источник горячего водоснабжения: инд. в/п

Адрес источника ГВС: Находится в текущем здании

Схема присоединения в/п ГВС: II ст.

Сумма нагрузок Q от. и Q вент., используемые в I ступени в/п ГВС: 0.000

Температура теплоносителя во внешней сети: 150-70 °C

Min и Max геодезические отметки уровня пола тепловых узлов: Min - 0.00, Max - 0.00.

Граница балансовой принадлежности: Стена текущего здания, сетей на балансе

потребителя нет.

№ папки:

Таблица 1. Разделение внутренних тепловых нагрузок

№ договора	Наименование потребителя	Статус потр. А/С	Характеристики тепловых нагрузок				
			Q от., Гкал/ч	Схема отопления	Источник ГВС	Q гвс., Гкал/ч	Q вент., Гкал/ч
14050	Жилой дом	абонент	0.3400	Зависимая	Инд. ВП	0.3980	0.0000

Дополнительная информация: Нагрузки из предоставленных данных ЖКХ

- Примечание:
- 1 - филиал «Энергосбыт»
 - 2 - группа учета филиала «Минские тепловые сети»
 - 3 - инженер района тепловых сетей филиала «Минские тепловые сети»
 - 4 - филиал «Энергонабзор»
 - 5 - потребитель КУП "ЖКХ Ленинского района г.Минска"

Действительно только в составе документов договора на пользование тепловой энергией с Энергосбытом РУП Минскэнерго.

При изменении схемы теплоснабжения и границ балансовой принадлежности расчет подлежит пересмотру. При отсутствии теплоснабжения тепловые потери не учитываются.

Приложения:

1. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей;

Дата: 01.09.2018

Начальник РТС № 2

Инженер группы учета

Начальник ДС

Инспектор Энергонадзора

Договор с Энергосбытом №

Инженер Энергосбыта

Инженер РТС № 2

[Подпись]
подпись
[Подпись]
подпись
[Подпись]
подпись

Карпович С.А.
ФИО
[Подпись]
ФИО
Сухов А.П.
ФИО

[Подпись]
ФИО
Дата заключения
Рыжов С.А.
ФИО
Андреева Т.В.
ФИО

[Подпись]
15 09 18
11.09.2018

9902000014050
[Подпись]
подпись
[Подпись]
подпись

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Министерство энергетики
по объектам электроснабжения
Одним из субъектов электроэнергетики
Средствами и средствами

[Подпись]
11 09 2018

АКТ
разграничения балансовой принадлежности
обслуживания и ответственности за эксплуатацию тепловых сетей

г. Минск

“ 03 ”

сентября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель РУП «Минскэнерго»

филиал «Минские тепловые сети»

(наименование ИТС)

Главный инженер Драгун А.А.

(должность, Ф. И. О.)

и представитель потребителя КУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»

в лице Уполномоченное лицо по управлению общим имуществом согласно решению администрации Ленинского района от 29.02.2016 № 194

действующего на основании

(доверенность № от “ ” 20 г.)

составили настоящий акт, определяющий границы балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за техническое состояние тепловых сетей потребителя

здание жилого дома

(наименование потребителя)

находящегося по адресу ул. Козыревская, 70

1. Схема теплоустановок: см. на обороте

(указать место установки прибора учета тепловой энергии)

2. Границы балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за состояние теплосетей и теплоустановок устанавливаются следующими:

Филиал «Минские тепловые сети» обслуживает и несет ответственность за **трубопроводы сетевой воды и оборудование теплоснабжения до места врезки в транзит по жилому дому по ул. Козыревская, 70.**

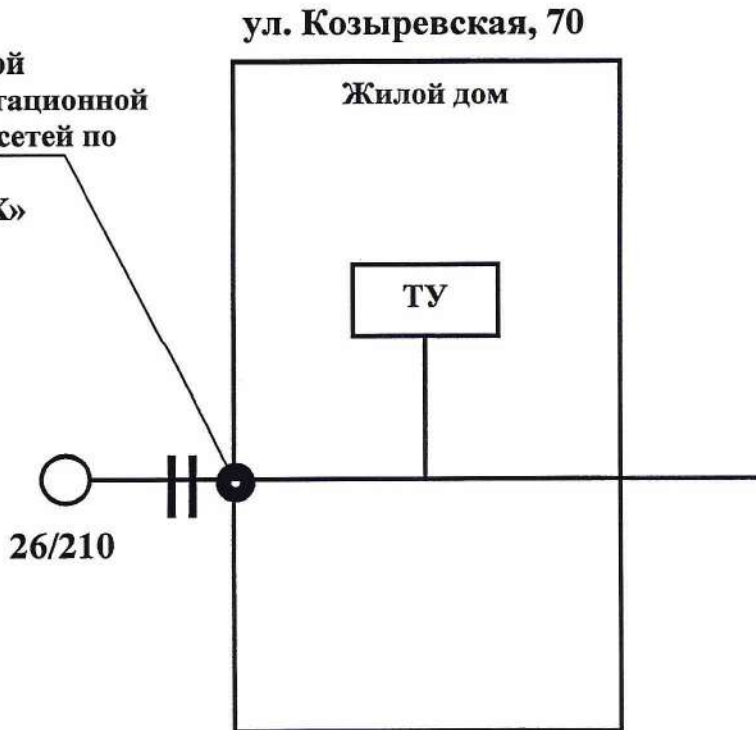
КУП « ЖКХ Ленинского района г. Минска » обслуживает и несет ответственность за **трубопроводы и оборудование теплоснабжения и теплопотребления по сетевой воде от места врезки в транзит по жилому дому по ул. Козыревская, 70 в сторону ИТП потребителя, ИТП и системы теплопотребления здания жилого дома.**

Примечание:

1. При изменении схемы теплоснабжения потребителя акт разграничения подлежит пересоставлению
2. Граница балансовой принадлежности обозначается синей линией, а граница раздела обслуживания и ответственности – красной линией с указывающей подписью.
3. Акт составляется в 5 экземплярах

Схема присоединения к тепловым сетям:

Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей по сетевой воде между ф-лом «МТС» и КУП «ЖКХ»



Представитель
филиала «МТС»

Представитель
потребителя

Представитель органа
Госэнергонадзора

Главный инженер

должность

подпись

А.А.Драгун
Ф.И.О.

Главный инженер Государственного
предприятия «Жилищно-коммунальное
хозяйство Ленинского района г. Минска»

должность

подпись

Ф.И.О.

Инспектор
Госэнергонадзор
20018

Начальник районной инспекции №2
Минского МРО
должность за теплоустановкой
филиала «Энергонадзор» РП «Минскэнерго»
С.В.Стасенко
201 г.

должность

С.В.Стасенко

201 г.

Ф.И.О.

Правильность составления схемы теплоснабжения, расположения на ней приборов учета теплоэнергии подтверждаю, инженер РТС-2 Т.В.Ануфриева

Начальник РТС-2 С.А.Карпович



МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р BY85BLBB30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с BY85BLBB30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

11.05.2026 № 05-292
На _____ ад _____

ДРУП «Госстройэкспертиза по
г.Минску»

Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска», сообщает, что в настоящее время проектная документация по объектам: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 142 по ул. Маяковского в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 71 по пр. Рокоссовского в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 19 по ул. Фабричная в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 78 по ул. Якубова в г. Минске», находится на согласовании в территориальном подразделении архитектуры и строительства.

Гарантируем предоставление письменного согласования проектной документации территориальным подразделением архитектуры и строительства в адрес ДРУП «Госстройэкспертиза по г.Минску» не позднее, чем за десять дней до выхода экспертного заключения в адрес ДРУП «Госстройэкспертиза по г.Минску».

Заместитель главного инженера


Е.В.Хомченко



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА г. МІНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р BY85BLBB30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196, ВІС BLBBVY2X
УНП 192610298, АКПА 382734915000

e-mail: priem@jkhlen.by

06.05.2016 № 10-253
На _____ ад _____

АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕНІНСКОГА РАЙОНА Г.МІНСКА
Каммунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІШЧНОЕ КОМУНАЛЬНАЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНІНСКОГА РАЙОНА г. МІНСКА»

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с BY85BLBB30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
г. Минск, ул. Маяковского, 11-196, ВИС BLBBVY2X
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: priem@jkhlen.by

ООО «СМпроект»

ул. Чичерина, 21-515
220029, г. Минск

О предоставлении информации

Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г.Минска» в рамках капитального ремонта систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии по объектам: ул. Козыревская, д.70, ул. Маяковского, д.142, пр. Рокоссовского, д.71, ул. Рыбалко, д.16, ул. Фабричная, д.19, ул. Якубова, д.78 просит рассмотреть вопрос о включении в сметную документацию затрат подрядной строительной организации на разделение строительных отходов с вывозом их для утилизации согласно таблице.

Стоимость вывоза и утилизации составляет:

Наименование отхода	Класс опасности	Цена с учетом НДС	Направление использования/обезвреживания	Расстояние перевозки до объекта
Кусковые отходы натуральной чистой древесины	4 класс	40,0 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Древесные отходы строительства	4 класс	40,0 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Сучья, ветви, вершины	Неопасные	40,0 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы корчевания пней	Неопасные	40,0 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы рубероида	4 класс	86,0 руб/т	ЧУП "ВторТехноТорг" г.Минск	до 13 км
Шлак котельных	4 класс	54,2 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Бой керамической плитки	Неопасные	40,0 руб/м3	ОДО "Экология города" г. Минск	до 17 км
Стеклобой	Неопасные	—	ОАО "Белвторресурсы" г. Минск, ул. Казинца	до 12 км
Бой асбоцементных изделий (листов, труб)	4 класс	45,2 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км

Отходы бетона	Неопасные	40,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы керамзитобетона	Неопасные	40,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Бой бетонных изделий	Неопасные	40,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы цемента в кусковой форме	Неопасные	54,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы минеральной ваты загрязненные	4 класс	72,98 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы плит минераловатных	4 класс	72,98 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Бой газосиликатных блоков	4 класс	54,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы старой штукатурки	4 класс	54,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Смешанные отходы строительства	4 класс	40,0 руб/м3	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы асфальтобетона	Неопасные	—	КУП "Управление дорожно-мостового строительства и благоустройства Мингорисполкома" ул. Промышленная, 7	до 17 км
Бой кирпича керамического	Неопасные	40,0 руб/т	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Металлолом	Неопасные	325,0 руб/т	ОАО Белвотчермет" а.г. Гатово	до 19 км
Песчано-гравийная смесь	Неопасные	—	Карьер	до 15 км
Песок	Неопасные	—	Карьер	до 15 км
Минеральный грунт	Неопасные	—	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км

Дополнительно сообщаем, что стоимость транспорта не входит в стоимость вывоза и утилизации строительных отходов.

Заместитель главного инженера



Е.В.Хомченко



МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНІНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р BY85BLBB30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с BY85BLBB30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

11.05.2026 № 05-293
На _____ ад _____

ООО «СМпроект»

Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска», сообщает, что по объектам: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 142 по ул. Маяковского в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 71 по пр. Рокоссовского в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 19 по ул. Фабричная в г. Минске», «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 78 по ул. Якубова в г. Минске», гарантированно будут выделены отдельные помещения (площади) для использования их в качестве административно-бытовых, складских, производственных и других помещения для подрядной организации с выполнением Специфических требований по обеспечению пожарной безопасности взрывопожароопасных и пожароопасных производств, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2019 г. № 779 и Правил по охране труда при выполнении строительных работ, утвержденных постановлением Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 31 мая 2019 г. №. 24/33.

Заместитель главного инженера


Е.В.Хомченко



МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНИНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р BY85BLBB30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с BY85BLBB30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

11.05.2026 № 05-285
На _____ ад _____

ООО «СМпроект»

Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска», по проектируемому объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске» согласовывает в рамках своей компетенции разработанную проектно-сметную документацию в полном объеме.

Заместитель главного инженера

Е.В.Хомченко



МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМПІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕНИНСКАГА РАЁНА Г. МІНСКА»

Коммунальное унитарное предприятие
«ЖИЛИЩНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА Г. МИНСКА»

вул. Палявая, 24, 220006, г. Мінск
тэл. (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/р BY85BLBB30120192610298001001
ЦБП №535 ААТ «Белінвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Мінск, вул. Маякоўскага, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

ул. Полевая, 24, 220006, г. Минск
тел (017) 373-20-28, факс (017) 215-16-14
р/с BY85BLBB30120192610298001001
ЦБУ № 535 ОАО «Белинвестбанк»
BIC BLBBBY2X
г. Минск, ул. Маяковского, 11-196,
УНП 192610298, ОКПО 382734915000
e-mail: jkhlenpriem@komplat.by

11.05.2026 № 05-291
На _____ ад _____

ООО «СМпроект»

Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска», сообщает, что водоснабжение и электроснабжение строительной площадки по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске» на период строительства будет осуществляться от существующих инженерных коммуникаций жилого дома.

Заместитель главного инженера

Е.В.Хомченко

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель

главного инженера

Коммунального унитарного предприятия

«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

Г.В. Хомченко

« 25 » 04 2026 г.

АКТ

Общего осмотра состояния сетей автоматизации перед началом проектирования

Мы, нижеподписавшиеся, представитель эксплуатирующей организации (Заказчика) и представитель проектной организации ООО «СМпроект», произвели осмотр элементов системы автоматизации жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Козыревская, 70

При осмотре установлено следующее:

№№	Наименование технического помещения	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1	Помещения индивидуального теплового пункта	Узел регулирования отопления на ИТП выполнен на базе регулятора типа ВОГЕЗ. Состояние оборудования систем регулирования отопления неудовлетворительное, оборудование морально и технически устарело. Узел учёта отопления и ГВС выполнен двухканальным теплосчётчиком типа ЭСКО-МТР-06 Ду32. Состояние оборудования системы учета неудовлетворительное, оборудование морально и технически устарело. Система диспетчерского контроля прибора учёта выполнена на базе контроллера Индел 1708 и находится в исправном состоянии.

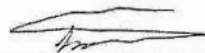
Предложения по результатам осмотра:

1. Системы автоматизации (регулирования) системы отопления: заменить с оборудованием системы автоматизации отопления по независимой схеме.
2. Узел учёта отопления и ГВС: заменить с установкой приборов учёта по требованиям для учёта отопления по независимой схеме.
3. Система диспетчерского контроля прибора учёта: оставить существующую на базе существующего контроллера Индел 1708.

От проектной организации ООО «СМпроект»:

ГИП

должность



подпись

А.Н. Барашков

расшифровка подписи

От заказчика Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»


должность


подпись

А.С. Киреевский
расшифровка подписи

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель

главного инженера

Коммунального унитарного предприятия

«Жилищное коммунальное хозяйство

Ленинского района г. Минска»

_____ для _____ Е.В. Хомченко

« 25 » 04 2026 г.

АКТ

Общего осмотра технического состояния строительных конструкций ИТП

Мы, нижеподписавшиеся, представитель эксплуатирующей организации (Заказчика) и представитель проектной организации, произвели осмотр, в границах выполняемых работ, состояния строительных конструкций ИТП жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Козыревская, 70.

Наименование конструкции (элементов)	Общее состояние	Выявленные дефекты и необходимость устранения
Стены: кирпичные.	Находятся в удовлетворительном состоянии.	Ремонтные и восстановительные работы производить не требуется.
Полы: бетонные по грунту.	Находятся в удовлетворительном состоянии. Трап и приямок не действующие.	Восстановить работу трапа и приямка.
Перекрытия: ж/б.	Находятся в удовлетворительном состоянии	Ремонтные и восстановительные работы производить не требуется
Двери.	Металлические, в не вполне удовлетворительном состоянии.	Подвержены поверхностной коррозии, механические дефекты, заменить.
Вентиляция.	Оборудовано вытяжной системой вентиляции через продухи в наружных стенах. Не вполне удовлетворительное.	Подвержены поверхностной коррозии, механические дефекты, заменить.

Предложение по результатам осмотра:

Помещение ИТП находятся в удовлетворительном состоянии, можно безопасно выполнять работы по замене оборудования ИТП.

От проектной организации:

ГИП

_____ должность

_____ подпись

А.Н. Барашков

_____ расшифровка подписи

От заказчика Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»

Вед. инженер АО

_____ должность

_____ подпись

А.С. - Киреевко

_____ расшифровка подписи

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель главного инженера
Коммунального унитарного предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»



Е.В. Хомченко

« 23 » 04 2026 г.

АКТ

Общего осмотра состояния системы теплоснабжения перед началом проектирования

Мы, нижеподписавшиеся, представитель эксплуатирующей организации (Заказчика) и представитель проектной организации ООО «СМпроект», произвели осмотр элементов системы теплоснабжения здания жилого дома по адресу: г. Минск, ул. Козыревская, 70.

При осмотре установлено следующее:

Части здания и конструкции	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
ИТП:	
Запорная арматура	В удовлетворительном состоянии (физический износ до 60 %)
Контрольно-измерительные приборы	В неудовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ до 60 %)
Двухходовой регулирующий клапан ГВС	В удовлетворительном состоянии (физический износ более 40%)
Пластинчатый теплообменник системы ГВС	В удовлетворительном состоянии (физический износ 10%)
Циркуляционные насосы ГВС	В удовлетворительном состоянии (физический износ 20%)
Регулятор давления после себя на подающем трубопроводе	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ более 40%)
Регулятор давления после себя на обратном трубопроводе	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ более 40%)
Двухходовой регулирующий клапан отопления	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ более 40%)
Циркуляционный насос отопления	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ более 40%)
Теплосчетчик	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ более 40%)

Узел учета тепловой сети оборудован двухпоточным теплосчетчиком и регулятором давления после себя.

Узел регулирования системы отопления оборудован двухходовым регулирующим клапаном на подающем трубопроводе, сдвоенным циркуляционным насосом на подающем трубопроводе.

Узел подготовки ГВС оборудован пластинчатым теплообменником, регулятором перепада давления, двухходовым регулирующим клапаном, двумя циркуляционными насосами.

Теплообменник ГВС подключен по двухступенчатой схеме теплоснабжения.

Предложения по результатам осмотра: заменить узел учета и узел системы автоматического регулирования отопления согласно техническим условиям теплоснабжающей организации.

От проектной организации ООО «СМпроект»:

ГИП

должность

подпись

А.Н. Барашков

расшифровка подписи

От заказчика Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»

Вед. инженер АД
должность

подпись

А.С. Киреевский
расшифровка подписи

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель главного инженера
Коммунального унитарного предприятия
«Жилищно-коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

Е.В. Хомченко

« 25 » 04 2026 г.

АКТ

Общего осмотра состояния электрооборудования перед началом проектирования

Мы, нижеподписавшиеся, представитель эксплуатирующей организации (Заказчика) и представитель проектной организации ООО «СМпроект», произвели осмотр элементов электроустановок по жилому дому по адресу: г. Минск, ул. Козыревская, 70

При осмотре установлено следующее:

Элементы системы электроснабжения	Состояние и дефекты, выявленные в период осмотра
1 Электрооборудование	Категория электроснабжения – II. Электрический существующий ввод в здание – кабельный. Система распределения электрической энергии типа TN-C. Электроснабжение нагрузок здания осуществляется от ВРУ, установленного в электрощитовой на 1-м этаже 1-й секции. Вводно-распределительное устройство находится в удовлетворительном состоянии. ВРУ, оборудован коммутационной и защитной аппаратурой с истекшим сроком службы. Распределение электроэнергии для квартир жильцов осуществляется от щитов этажных (ЩЭ), расположенных в нишах коридоров. Щиты этажные находятся в удовлетворительном состоянии. Питание электрооборудования ИТП осуществляется от ВРУ жилого дома.
2 Учет электроэнергии	Осуществляется счётчиками совместно с другими потребителями МОП. Система АСКУЭ отсутствует.
3 Распределительные и групповые сети	Распределительная сеть здания выполнена проводами с алюминиевыми жилами и проложена скрыто в каналах строительных конструкций. Групповые сети здания выполнены проводами с алюминиевыми жилами и проложены скрыто в каналах строительных конструкций. Распределительные линии от ВРУ до ИТП выполнены проводом с алюминиевыми жилами – однофазной и двухпроводной, местами наблюдается нарушение изоляции, в точках присоединения надёжный контакт не обеспечен. Групповые сети электрооборудования ИТП выполнены проводом с алюминиевыми жилами – однофазной и двухпроводной, надёжный контакт также не обеспечен, установленные розетки имеют заметные трещины, следы

	увлажнения и не соответствуют требуемой степени защищённости по стандарту IP.
4 Электроосвещение	Освещение узла учёта ГВС и отопления имеется. Освещение ИТП имеется.
5 Уравнивание потенциалов и заземление	Существующий контур заземления присоединён к PEN-шине ВРУ. Уравнивание потенциалов в помещении ИТП не выполнено, металлические части оборудования, которые могут оказаться под напряжением, не заземлены

Таким образом, существующая система электроснабжения ИТП не пригодна к дальнейшему использованию при установке систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии на системе отопления, поскольку нарушены требования ГОСТ 30331-95 в части обеспечения электробезопасности.

При выполнении ПСД предусмотреть: разработку проектных решений по электроснабжению проектируемых систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии на системе отопления согласно действующих ТНПА, прокладку дополнительных групповых сетей (при необходимости), замену существующей распределительной и групповой сети, выполнение требований ГОСТ 30331-95 в части обеспечения электробезопасности.

От проектной организации ООО «СМпроект»:

ГИП

должность



подпись

А.Н. Барашков

расшифровка подписи

От заказчика Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»

Ведущий инженер АО

должность



подпись

А.С. Киреенко

расшифровка подписи

разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон

г. Минск

«16» марта 2024

РУП «Минскэнерго» филиал Минские кабельные сети в лице главного инженера РЭС-5 Коркуть Р.В., действующего на основании доверенности №4/1096 от 12.12.2023, с одной стороны и КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» в лице первого зам. директора Рогача И.И. действующего на основании доверенности от 01.02.2024 № 8, с другой стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На день составления Акта границы раздела объекта «жилой дом», расположенного по адресу ул. Козыревская, 70 устанавливаются следующими:

По балансовой принадлежности :

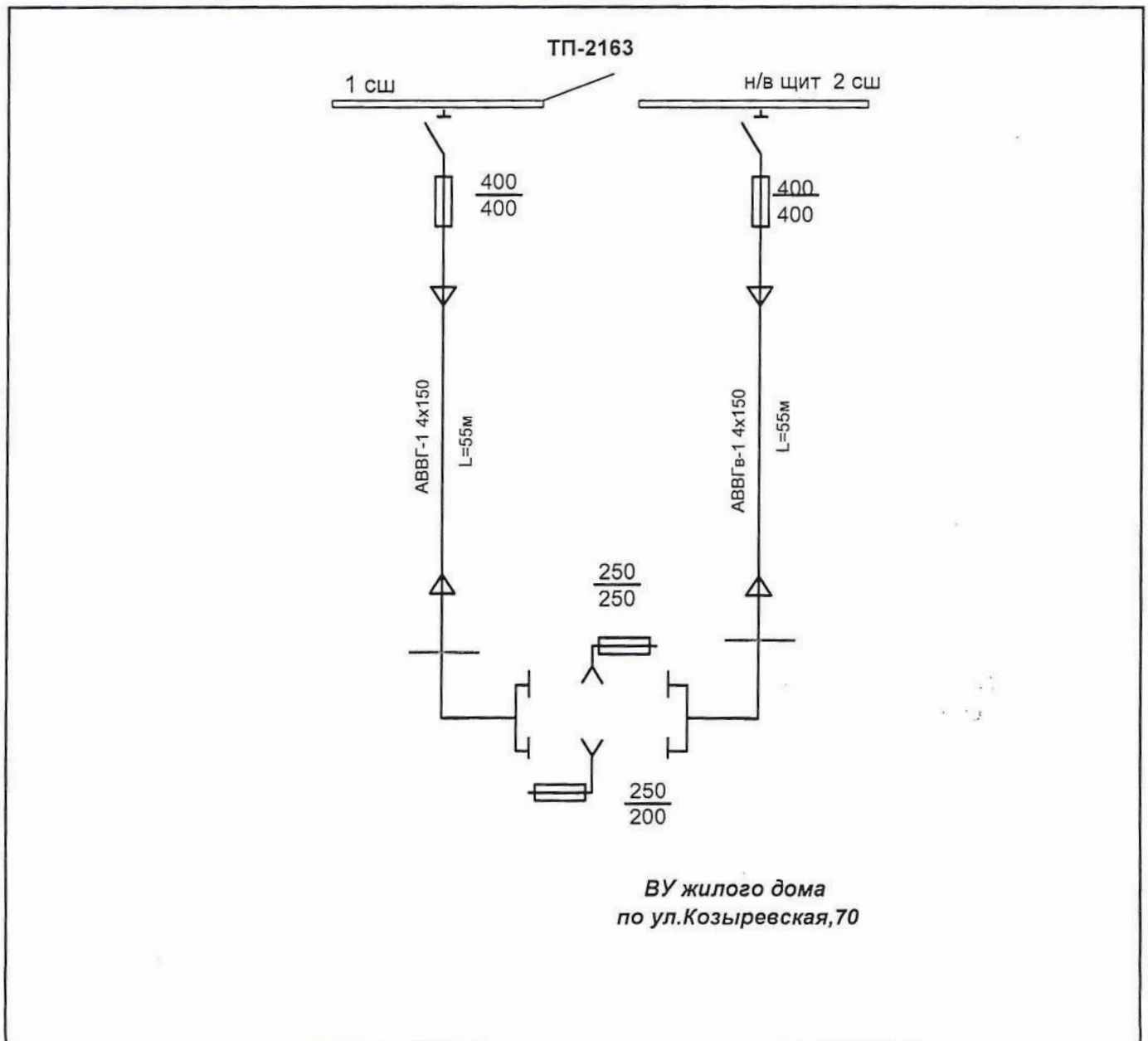
РЭС-5: ТП-2163, КЛ-0,4 кВ

КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска»: ВУ.

По эксплуатационной принадлежности:

В соответствии с балансовой принадлежностью

Схема питания электроустановки



2. Внешнее электроснабжение объекта осуществляется по существующей схеме

Разрешённая к использованию мощность 120кВт.

Электроустановки потребителя относятся ко 2 категории по надёжности электроснабжения.

Схема внешнего электроснабжения соответствует категоричности по надёжности электроснабжения.

Энергоснабжающая организация не несёт ответственности перед Потребителем за перерывы в электроснабжении при несоответствии схемы электроснабжения категории электроприемников Потребителя и повреждении оборудования не находящегося у неё на балансе.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Границы на схеме обозначаются: балансовой принадлежности — красной, эксплуатационной ответственности — синей.

2. При изменении срока действия Акта, присоединенных мощностей, схемы внешнего электроснабжения, категории надёжности электроснабжения, границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Акт подлежит замене.

3. Доверенность потребителя на подписание разграничения хранится в энергоснабжающей организации.

4. На схеме питания электроустановки указываются места установки приборов учета, параметры силовых и измерительных трансформаторов и ЛЭП.

5. Потребителю запрещается, без согласования с диспетчером энергоснабжающей организации, самовольно производить переключения и изменять схему внешнего электроснабжения.

6. Потребителю запрещается без согласования с энергоснабжающей организацией подключать к своим электроустановкам сторонних потребителей

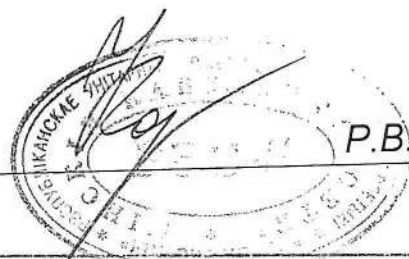
М.п.

Представитель Минских кабельных сетей



КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска»

Представитель филиала
«Энергосбыт»



Р.В. Коркуть

Первый заместитель директора-главный инженер Государственного предприятия «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»	
П.А. Ролич	
« ____ »	20 ____ г.

УТВЕРЖДЕНО

Заместитель главного инженера
Коммунального унитарного предприятия
«Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

Е.В. Хомченко

« 23 » 04 2026 г.

**ДЕФЕКТНЫЙ АКТ**

Город Минск

«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 70 по ул. Козыревская в г. Минске»

наименование объекта, почтовый адрес

Задание на проектирование

основание для составления акта

При осмотре установлены следующие дефекты:

Место дефекта (конструкция,	Наименование, вид дефекта	Ед. изм.	Количество	Рекомендации по устранению дефекта
подвал	Тепловой пункт			
	Регулирующий клапан	шт	1	замена
	Регулятор давления	шт	2	замена
	Арматура:			
	- кран шаровой ф80	шт	3	замена
	- кран шаровой ф50	шт	2	замена
	- задвижка ф100	шт	2	замена
	Насос ф32	шт	1	замена
	Насос сдвоенный ф40	шт	1	замена
	Трубопровод из труб стальных электросварных ф32х2,5	м	1	замена
	ф76х3	м	4	замена
	ф89х3,5	м	3	замена
	ф108х4	м	5	замена
	Тепловая изоляция	м3	0,24	замена

От проектной организации ООО «СМпроект»:

ГИП

должность

подпись

А.Н. Барашков

расшифровка подписи

От заказчика Коммунальное унитарное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство
Ленинского района г. Минска»

Вед. инженер АО

должность

подпись

А.С. Киреевско

расшифровка подписи

Звон:
тоянный

Энергоснабжающая организация:
филиал "Минские тепловые сети" РУП
"Минскэнерго"

Переоформление
взамен договора №

874 309/50

Разрешение

потребителю: КУП "ЖКХ Ленинского района г.Минска"
на присоединение к тепловым сетям объекта теплоснабжения

в/п район № 2 принят узел управления объекта:

Жилой дом

дании: жилой дом

адресу: ул. Козыревская д.70

по Г.П. . Идентификатор здания 1697

Магистральная камера присоединения: 2629

Квартальная камера присоединения: 26/210

Тепловые нагрузки и строительные характеристики здания

	Этажность	Количество квартир	0
отопл.	0.3400	Объем здания	---
гвс.	0.3980	Площадь здания	---
вент.	---	Год постройки	---
технол.	---	Материал стен	---
пара	---		
пара	0.0	Площадь угловых квартир	---
пара	0.00	Объем системы потребления	---

Источник горячего водоснабжения: инд. в/п

адрес источника ГВС: Находится в текущем здании

Схема присоединения в/п ГВС: II ст.

Сумма нагрузок Q от. и Q вент., используемые в I ступени в/п ГВС: 0.000

Температура теплоносителя во внешней сети: 150-70 °C

Min и Max геодезические отметки уровня пола тепловых узлов: Min - 0.00, Max - 0.00.

Граница балансовой принадлежности: Стена текущего здания, сетей на балансе

потребителя нет.

№ папки:

Таблица 1. Разделение внутренних тепловых нагрузок

№ договора	Наименование потребителя	Статус потр. А/С	Характеристики тепловых нагрузок				
			Q от., Гкал/ч	Схема отопления	Источник ГВС	Q гвс., Гкал/ч	Q вент., Гкал/ч
14050	Жилой дом	абонент	0.3400	Зависимая	Инд. ВП	0.3980	0.0000

Дополнительная информация: Нагрузки из предоставленных данных ЖКХ

Примечание:
экз.

1 - филиал «Энергосбыт»

2 - группа учета филиала «Минские тепловые сети»

3 - инженер района тепловых сетей филиала «Минские тепловые сети»

4 - филиал «Энергонадзор»

5 - потребитель КУП "ЖКХ Ленинского района г.Минска"

Действительно только в составе документов договора на пользование тепловой энергией с Энергосбытом РУП Минскэнерго.

При изменении схемы теплоснабжения и границ балансовой принадлежности расчет подлежит пересмотру. При отсутствии теплоснабжения тепловые потери не учитываются.

Приложения:

1. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей;

Дата: 01.09.2018

Начальник РТС № 2

Инженер группы учета

Начальник ДС

Инспектор Энергонадзора

Договор с Энергосбытом №

Инженер Энергосбыта

Инженер РТС № 2

[Signature]
подпись
[Signature]
подпись
[Signature]
подпись
[Signature]
подпись

Карпович С.А.
ФИО
[Signature]
ФИО
Сухов А.П.
ФИО
ФИО
Дата заключения
[Signature]
ФИО
[Signature]
ФИО

99020000/4050

[Signature]
11.09.2018

Министерство энергетики
по субъектам и регионам
Организационно-методический отдел
Республики Беларусь

[Signature]
11 09 2018

АКТ
разграничения балансовой принадлежности
обслуживания и ответственности за эксплуатацию тепловых сетей

г. Минск

“ 03 ”

сентября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель РУП «Минскэнерго»

филиал «Минские тепловые сети»

(наименование ПТС)

Главный инженер Драгун А.А.

(должность, Ф. И. О.)

и представитель потребителя КУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска»

в лице Уполномоченное лицо по управлению общим имуществом согласно решению администрации Ленинского района от 29.02.2016 № 194

действующего на основании

(доверенность № от “ ” 20 г.)

составили настоящий акт, определяющий границы балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за техническое состояние тепловых сетей потребителя

здание жилого дома

(наименование потребителя)

находящегося по адресу ул. Козыревская, 70

1. Схема теплоустановок: см. на обороте

(указать место установки прибора учета тепловой энергии)

2. Границы балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за состояние теплосетей и теплоустановок устанавливаются следующими:

Филиал «Минские тепловые сети» обслуживает и несет ответственность за трубопроводы сетевой воды и оборудование теплоснабжения до места врезки в транзит по жилому дому по ул. Козыревская, 70.

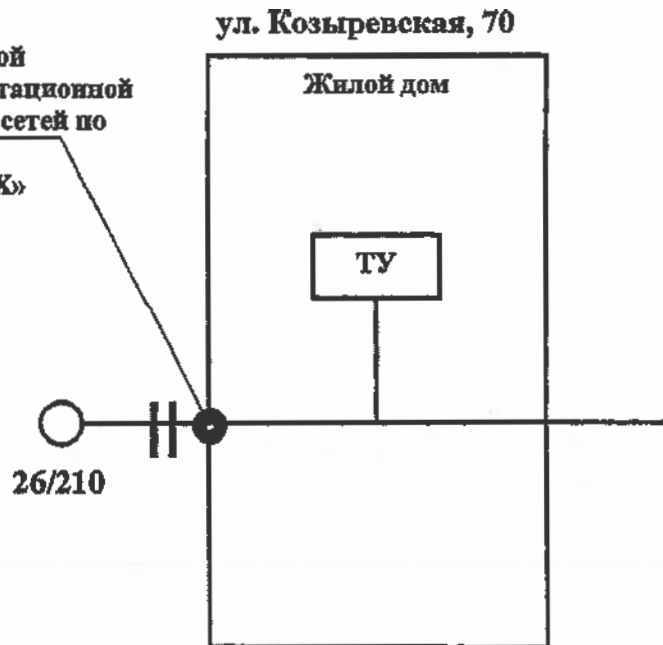
КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» обслуживает и несет ответственность за трубопроводы и оборудование теплоснабжения и теплопотребления по сетевой воде от места врезки в транзит по жилому дому по ул. Козыревская, 70 в сторону ИТП потребителя, ИТП и системы теплопотребления здания жилого дома.

Примечание:

1. При изменении схемы теплоснабжения потребителя акт разграничения подлежит пересоставлению
2. Граница балансовой принадлежности обозначается синей линией, а граница раздела обслуживания и ответственности – красной линией с указывающей подписью.
3. Акт составляется в 5 экземплярах

Схема присоединения к тепловым сетям:

Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей по сетевой воде между ф-ном «МТС» и КУП «ЖКХ»



Представитель
ф-ла «МТС»

Представитель
потребителя

Представитель органа
Госэнергонадзора

Главный инженер
должность

А.А. Драгун
Ф.И.О.

Главный инженер Государственного
предприятия «Жилищно-коммунального
хозяйства Минского района г. Минска»

Муравицкий В.А.
Ф.И.О.
Инспектор
Госэнергонадзора
20018.

Начальник районной инспекции №2
Минского МРО
должность за теплоэнергетическое
филиала «Энергонадзора ВПП «Минск-Беларусь»
С.В. Стасенко
20018. г.

Правильность составления схемы теплоснабжения, расположения на ней приборов учета теплоэнергии подтверждаю, инженер РТС-2 Т.В. Ануфриева

Начальник РТС-2

С.А. Карпович

Ведомость объемов пусконаладочных работ и электрофизических измерений по объекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №70 по ул. Козыревская в г.
Минске»

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол- во	Примечание
Электрофизические измерения				
1	Измерение сопротивления изоляции кабельных линий	линия	4	
2	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами	100 точек	0,4	
3	Измерение сопротивления заземления заземлителя	изм.	2	
4	Измерение сопротивления заземления контура с диагональю 20 м	изм.	1	
5	Замер полного сопротивления цепи «фаза-ноль»	изм.	8	
6	Выключатель однополюсный с устройством защитного отключения	шт.	5	
7	Выключатель однополюсный с электромагнитным, тепловым или комбинированным расцепителем	шт.	2	
Пусконаладочные работы систем автоматизации				
1	Пусконаладочные работы систем регулирования отопления II кат. сложности с числом каналов 12	сист.	1	САР ИТП
2	Пусконаладочные работы систем учёта II кат. сложности с числом каналов 5	сист.	1	Учёт отопления и
Пусконаладочные работы ИТП				
1	Тепловая система здания с тепловой нагрузкой 0,738 Гкал/ч	сист.	1	
2	Очистка фильтров диаметром до 100 мм	шт.	5	
3	Настройка проектных значений регулятора перепада давления	шт.	1	
4	Установка регулирующего клапана в полностью открытое положение	шт.	1	
5	Установка насосная (отопление)	установка	1	
6	Установка насосная (подпитка)	установка	2	
7	Узел учета тепловой энергии отопление и горячее	компл.	1	

Главный инженер проекта



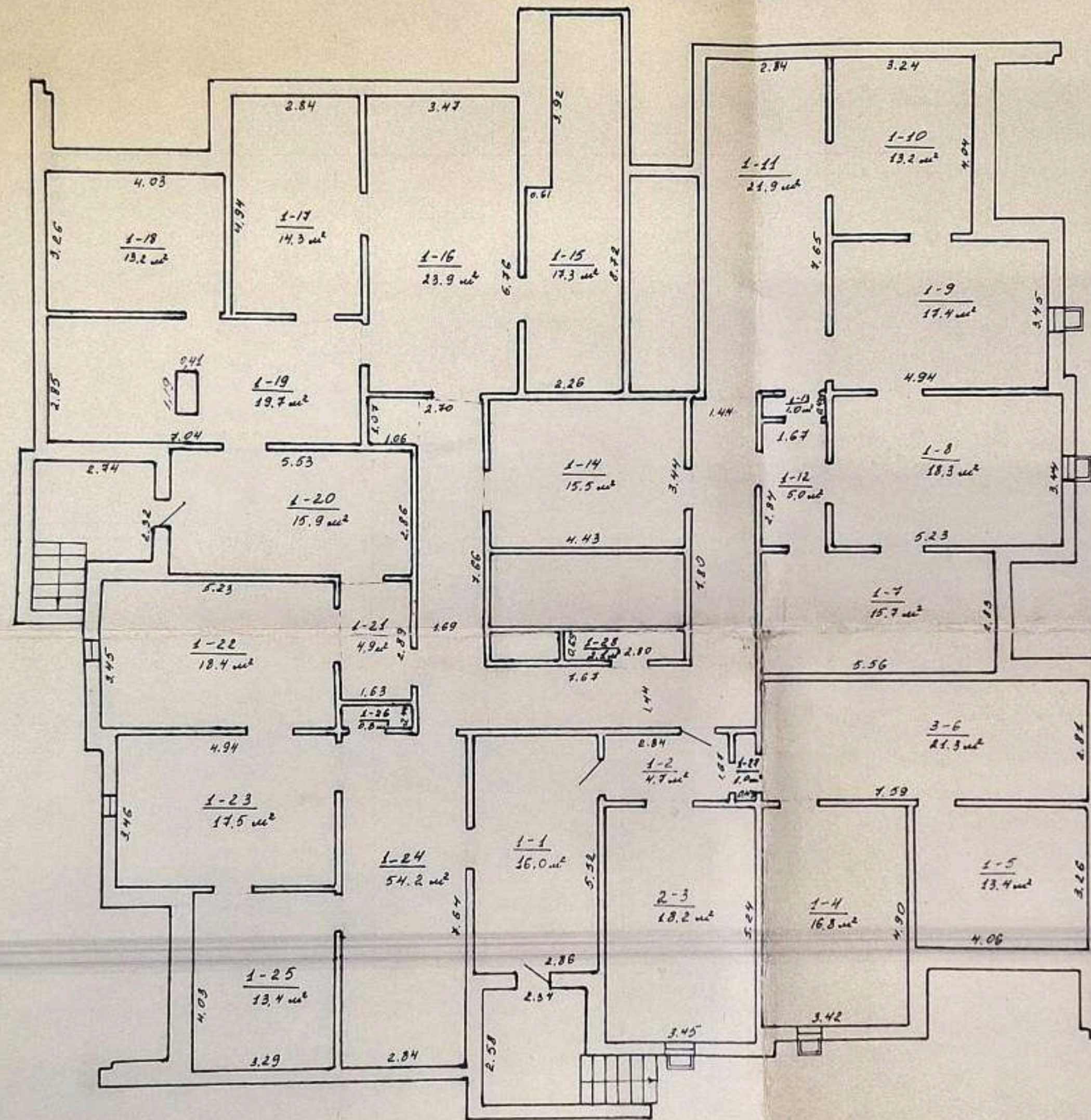
Барашков А.Н.

Представитель заказчика



Косищенко Е.В.

КУП «ЖКХ Ленинского района г. Миска»



ЭКСПЛИКАЦИЯ	
1.	техподполье
2.	теплоцел
3.	бойлерная



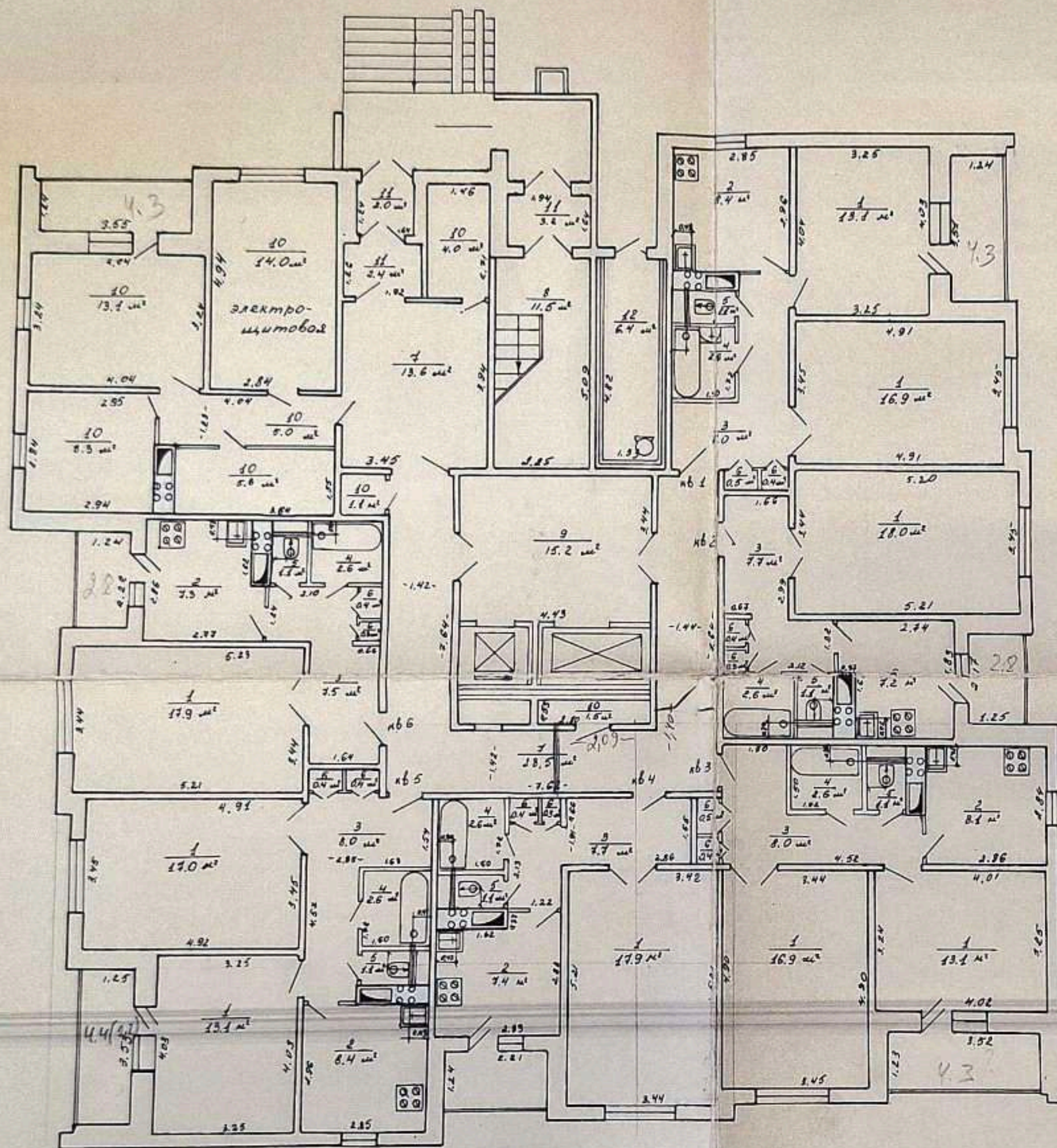
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г. МИНСКА

ул. Козаревская	д. 70
к-м. 16	к-м. 16
план техподполье	М 1:100
Составил	Григорьева
Выполнил	Григорьева
Проверил	Мамонтова

кв 1 $\frac{30.0 \text{ м}^2}{51.0 \text{ м}^2}$ продажа

кв 2 $\frac{28.0 \text{ м}^2}{37.3 \text{ м}^2}$ продажа

кв 3 $\frac{30.0 \text{ м}^2}{50.7 \text{ м}^2}$ продажа



Экспликации	
1	ЖИЛОВАЯ
2	КУХНЯ
3	КОРИДОР
4	ВАННАЯ
5	ТУАЛЕТ
6	ШКАФ
7	КОРИДОР ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
8	ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА
9	ЛИФТОВОЙ ХОД
10	СЛУЖЕБНОЕ
11	ПОЛДОР
12	УСКОРОСИТЕЛЬ

кв 4 $\frac{17.9 \text{ м}^2}{37.4 \text{ м}^2}$ прод

кв 5 $\frac{30.1 \text{ м}^2}{51.0 \text{ м}^2}$ перепл

кв 6 $\frac{17.9 \text{ м}^2}{37.1 \text{ м}^2}$



БЮРО ТЕХНИЧЕСКОГО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
г. МОСКВА

ул. Козиревская 70

К-д 16 Т-д 813 У-д 3 пер 16

план 1 в 1:100

Составил В.И. Крайне 25.05.94

Вычертил В.И. Крайне 25.05.94

Проверил Матвеев

БТИ	Бюро технической инвентаризации
25.05.1994	Обмер произвел В.И. Крайне
№	Вычертил В.И. Крайне
	Проверил Матвеев

1994 年 7 月

11614 - 26/21.9

Утверждена приказом ЦСУ СССР от 15.07.85 № 360

ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ №21

0014

Dr. KAZIMIR

7. № дома 70

8. № копия _____

11/1/66 19942
5251 01.12.942
2967 m²

1. Республика Белорусская ССР 1500000000
2. Область Минская
3. Город (поселок, др.) Минск 100
4. Район в городе Ленинский 102
5. Квартал 613

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО,
ОБЩЕСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КООПЕРАТИВОВ

6. По улице Козьмеевская 214
7. № дома 40
8. № корпуса —
9. Инвентарный номер 86 м

Паспорт составлен по состоянию на декабрь 1994 г.

к-мб 16

Начальник БТИ

подпись

(Андрей А. Ю.)

48938228 : 5251 : 49 = 190.2 12012

1. Категория
фонда

5

2. Литер

1

1. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса (строения)

—

II. Собственники (фондодержатели)	Долевое участие	№ реестра
1	2	3
ОАО "Минский камвольный комбинат"	все	4614-26/213
пог 2000г		
МР 20		

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	—	9. Число комнат, шт.	189
2. Число этажей, шт.	16	10. Площадь нежилых помещений, м²	1063
3. Площадь застройки, м²	536	11. Материалы стен	161
4. Объем здания, м³	22311	12. Год постройки	1994
5. Общая площадь, м²	6314	13. Стоимость восстановления, руб.	489382286
6. Площадь балконов и террас, м²	206	14. Стоимость действительная, руб.	489382286
7. Жилая площадь, м²	1967	15. Физический износ, %	0
8. Число квартир, шт.	111		

IV. Распределение площади

№ п.п.		В отдель- ных квар- тирах	В помещ. коридор. системы	В общежи- тиях	Из общего числа площади				Распределение квартир по числу комнат					
					в мансар- дах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	одноком- натные	двухком- натные	трех- комнат- ные	четырёх- комнат- ные	пятиком- натные и более	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
01	Кол-во жилых квартир	111							48	48	15			
02	Кол-во жилых комнат	189							48	96	45			
03	Общая площадь, м²	5251							1780	2450	1021			
04	Жилая площадь, м²	2967							865	1444	658			

V. Нежилые помещения

(кв. м)

Площадь	Жилая площадь в не- жилых помещениях	торговая	Производственная	Складская	Бытового обслуживания	Гаражи	Учрежденческая	Общественного питания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общая основная		18	21	376	55	38	14	13
Общая вспомогательная								
Площадь	Школьная	Учебно-научная	Лечебно-санитарная	Культурно-просвети- тельная	Театров и зрелищных предприятий	Творческие мастерские	Прочая	Всего
10	11	12	13	14	15	16	17	
Общая основная	456	6	66					1063
Общая вспомогательная								

VI. Благоустройство общей площади

(кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализа- ция		Отопление									Ванная	Горячее водо- снабжение		Газоснаб- жение		Мусоропровод	Лифт	Напольные плиты				
				центральное																				
		местная	цент- ральная	от центр. котельной	от ТЭЦ	от Мин- энерго	от собственных котельных		от групповых или квартирных ко- тельных		радиатор- ное													
							на тверд. топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
												1		2	3	4	5				6	7	8	9
Общ. пло. кв.	6314		6314				6314					6314					6314			6314	6314		6314	
Общ. пл.	5251		5251				5251					5251					5251			5251	5251		5251	
Жил. пл.	2967		2967				2967					2967					2967			2967	2967		2967	
Кв-во кв.	111		111				111					111					111			111	111		111	

VII. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Наименование
1	Фундамент	сборные ж/б блоки	0
2	а. Наружные, внутренние капитальные стены	железобетонные панели	0
	б. Перегородки	железобетонные панели	0
3	Чердачные	железобетонные панели	0
	Междуэтажные	железобетонные панели	0
	Подвальные	железобетонные панели	0
4	Крыша	объемная, рулонная	0
5	Полы	подвала - заливные, бетонные, плиточные, ДСП, линолеум.	0
6	Оконные	двойные окрашенные	0
	Дверные	щитовые окрашенные	0
7	Наружная отделка	штукатурка на мастике	0
	а. фасад		
	б.		
	Внутренняя отделка	оклейка обоями, водные шпалеры	0
	Центральн. отоплен.	однотрубное с систем. разводкой	0
	Печное отопление		
	Водопровод	трубы стальные с распредел. арм.	0
	Электроосвещение	скрытая проводка	0
	Радио	трансформаторные сети	0
	Телефон	кабелепровод	0
	Телевидение	коллективная антенна	0
	с газ. колонкой		
	с дров. колонкой		
	с гор. водой	чугунные радиаторы	0
	Горячее водоснабж.	трубы стальные окрашенные	0
	Вентиляция	вентканалы в стенах	0
	Газоснабжение	электроплиты	0
	Мусоропровод	асбесто-цементная труба	0
	Лифты	грузоподъемностью т	0
	Канализация	трубы чугунные окрашенные	0
9	Разные работы	крыша бетонные	0

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

1. Поэтажные планы
2. Экспликация к поэтажным планам

Особые отметки:

Решение ветоткома № 43 от 03.10.1988 г.
и акты ревизии здания. В/п. , с/р. в/п. в/п. в/п.
С.В.И. 94.

Паспорт выдан

Начальник БТИ

(Апарин Л.Ю.)

Приложение I
к техническому паспорту на жилой дом

1. Экспликация земельного участка, м²

[illegible]

Незастроенная площадь

[illegible]

II. Назначение и характеристика основных и служебных строений, хозяйственных пристроек, подвалов, дворовых сооружений, замошений

Литер- ный знак	Назначение	Пло- щадь, м²	Объем, м³	Описание конструктивных элементов									Восстано- вительная стои- мость, руб.	Износ	Действительная стоимость руб.
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А 16- КП	Основное	488	1391	ф/б по/б б/б/б/б	те/б панели	те/б панели	панель	дерево							
	техподпол	491	1003		те/б панели	те/б панели		дерево							
	жилищ. от	108	279		те/б панели	те/б панели		бетон							
	вент. канал	74	261		те/б панели	те/б панели		бетон							
	крановый	38													
	вход в подв.	9	Итого	по основному											
	архивный	1													
		1210	Итого	по служебному											
			Всего	по формуле											

III. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)

в ис- ход ка- ло- го	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
	восстано- вительная стои- мость (бази- сшая)	действитель- ная стоимость	восстано- вительная стои- мость (бази- сшая)	действитель- ная стоимость	восстано- вительная стои- мость (бази- сшая)	действитель- ная стоимость
1	2	3	4	5	6	7
1994	✓	✓			✓	✓

Прилагается план земельного участка

Начальник БТИ

(Андрей А. Ю.)

вложение № 2
к жилищному паспорту
на жилой дом

Утверждено
зам. министра жилищно-
коммунального хозяйства БССР
22.12.86 г. № 02/06-375

Инвентарный номер БТИ

Эксплуатационные показатели жилого дома (строения)
(заполняются жилищно-эксплуатационной организацией)

по ул.

проектная организация

13. Средняя площадь
квартиры (м²)

генеральный подряд

14. Количество лестн.
клеток (шт.)

эксплуатационная
организация

15. Количество лифтов

дата принятия в
эксплуатацию

16. пассажирских

дата приема
приемочной
комиссии

17. грузовых

дата последнего капиталь-
ного ремонта

18. Высота техподполья

плановая стоим. (руб.)

19. Количество кухонь

общая площадь общих
коридоров и мест общего
пользования (м²)

20. Количество ванных комнат

общая площадь
лестниц (м²)

21. Количество туалетов

общая внутренняя высота
помещения (м)

22. Количество совм. санузлов

плановая норма амортиз. отч.,
в т. ч. на кап. ремонт

23. Площадь фасадов

плановая норма отч. на текущий
ремонт

24. Площадь кровель

25. Расход тепла ККАЛ/ч
в т. ч. гор. водоснабж.

26. Расход воды расчетный,
м³/ч

27. Расчетный расход газа

28. Расход эл. энергии, квт.

Использование жилой площади

№ п/п		Для по- семейного заселения	Обще- жития	Гостиницы	Маневр. фонд	Служебная фонд, пло- щадь	Нежилая площ. и жилых помещен.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Кол-во квартир						
	Кол-во комнат						
	Общая площ., м²						
	Жилая площ., м²						

Нежилые помещения, используемые для нужд эксплуатационных организаций

№ п/п	Площадь, м²	Жилищная контора	Комнаты детских дружин	Красные уголки, клубы	Мастер- ские	Склад жил. организа- ции	Тепло- узел	Котельная
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Общая основн., м²							
	Общая вспомогательн., м²							

П-Э. Уборочная площадь земельного участка, м²

Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того, прочие проезды		
Всего	в том числе							в том числе						
	асф. покрытие		прочие замощения	площад. оборуд.		грунт	зеленые насаж- дения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покр.
	проезд	тротуар		детские	спортивные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Сводная ведомость расходов на эксплуатацию здания

№ п/п	Вид затрат	Суммарные затраты за период	Примечание
	Затраты на кап. ремонт		
	Затраты на содержание зд.		

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

Части зданий, конструкций инженерного оборудования			Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и повреждений)	Требуется		Отраб. тирозин за год, кол. ст.
2			3	4	5	6	7	8
Фундамент	Ленточные	1.	п. м.					
		2.	"					
	Под. отд. оп.	1.	шт.					
		2.	"					
Цоколь	С фасада		м²					
	Дворовой		"					
Стены	Наружные	1.	"					
		2.	"					
		3.	"					
	Внутренние	1.	"					
		2.	"					
	Колонны и столбы	1.	шт.					
		2.	"					
		3.	"					
Двери	Фасады лицевые		м²					
	Фасады дворовые		"					
	Карнизы		п. м.					
	Балконы		м²					
	Эркеры		шт.					
	Лоджии		"					
	Пож. лест.		п. м.					
Устройства	Трубы стальные		"					
	Трубы чугун.		"					
	Воронки и отп.		шт.					
	Покр.т. пояс. и др.		п. м.					
	Кровля 1		м²					
	Кровля 2		"					
	Парапеты и решетки		п. м.					
	Строп. система		"					
	Обрешетка		м²					

Копия 2013

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№№ п-п	Части зданий, конструкций инженерного оборудования		Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и поврежде- ний)	Требуется		Отремон- тировано за год, кол. ст.
						ремонт	смена	
1	2		3	4	5	6	7	8
	Перекрытия	Чердачные	1.	м ²				
			2.	»				
		Между- этажные	1.	»				
			2.	»				
			3.	»				
		Надпод- вальные	1.	»				
			2.	»				
			3.	»				
	Полы	На пере- крытиях	1.	»				
			2.	»				
			3.	»				
		Первого этажа	1.	»				
			2.	»				
			3.	»				
		Подвала	1.	»				
			2.	»				
			3.	»				
	Перего- родки	1.	»					
			2.	»				
	Окна и двери	Окна и балк. двери		»				
		Внутрен. двери		»				
		Наружные двери		»				
		Витрины		»				
	Лестницы	Марши	1.	»				
			2.	»				
		Площадки	1.	»				
			2.	»				
		Перила		п. м.				
		Печи		шт.				
		Очаги		»				
Благоустрой- ство	Отмостки		м ²					
	Приямки		»					
	Крыльца		»					
	Спуск в подвал		»					

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п-я	Части зданий, конструкций инженерного оборудования		Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и повреждений)	Требуется		Отремон- тировано за год, кол. ст.
						ремонт	смена	
1	2		3	4	5	6	7	8
	Центральн. отопление	Радиаторов Сетей	Сек- ций п. м.					
	Котельные	Котлов на газе	кв. м					
		Котлов на угле	»					
		Узлов управления ТЭЦ	шт.					
	Горячее водоснаб- жение	Сетей	п. м.					
		Бойлеров	шт.					
		Газовых колонок	»					
		Дровяных колонок	»					
	Водопровод и канализация	Сетей водопровода	п. м.					
		Раковин	шт.					
		Умывальников	»					
		Ванн	»					
		Душевых установок	»					
		Водомеров	»					
		Сетей канализации	п. м.					
		Унитазов	шт.					
		Смывных бачков	»					
	Газобору- дование	Сетей	п. м.					
		Счетчиков	шт.					
		Газовых плит	»					
		Агрегатов АГВ	»					
	Вентиляция	Коробков в помещениях	п. м.					
	Электрообо- рудование	Сетей	п. м.					
		Счетчиков силов.	шт.					
		Счетчиков общ. пользован.	»					
		Счетчиков кварт.	»					
		Шитовых	»					
		Фотоэлект. прибор.	»					
	Прочее оборудова- ние	Лифтов	шт.					
		Мусоропр. стояк.	»					
		Телеантени коллективн.	»					
		Вводов телефонной сети	»					
	Подкачи- вающие установки	Насосов	»					
		Бэков	»					

Начальник жилищно-эксплуатационной организации

подпись

фамилия, и., о.