

Общество с ограниченной ответственностью



Шифр № 13/26

Капитальный ремонт многоквартирного жилого
дома № 16 по ул. Рыбалко 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	13/26-ОПЗ
Организация строительства	13/26-ПОС
Тепломеханические решения	13/26-ТМ
Автоматизация отопления и вентиляции	13/26-АТМ
Электротехническая часть	13/26-ЭМ
Сметная документация	
Сметная документация	13/26-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.

						13/26-ОПЗ					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Общая пояснительная записка			Лит.	Лист	Листов
Утвердил		Глинистый			05.26					1	
ГИП		Барашков			05.26						
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	Ошибка! Закладка не определена.
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	14

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.

						13/26-ОПЗ	Лист
							3
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2 Общие сведения

Строительный проект «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске» разработан на основании:

- договора 13/26 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».

						13/26-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 № № 25/8768 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 установлены два узла регулирования на систему отопления жилого дома. Система отопления подключена к тепловым сетям по зависимой схеме.

Узлы регулирования системы отопления оборудованы фильтрами, двухходовыми регулирующими клапанами, сдвоенными циркуляционными насосами, установленными на смесительной перемычке, запорной арматурой, контрольно-измерительными приборами и системой автоматического регулирования.

В ИТП установлен однопоточный теплосчетчик для учета тепла системы отопления и горячего водоснабжения жилого дома ТЭМ-104-1 Ду32 (2009 г) и "ИНДЕЛ" для дистанционного снятия показаний.

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

В ИТП установлен пластинчатый теплообменник на нужды горячего водоснабжения. На подаче тепловых сетей к теплообменнику установлен регулятор перепада давления и двухходовой клапан. Для обеспечения циркуляции воды в системе горячего

						13/26-ОПЗ	Лист
							5
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 двух пластинчатых теплообменников, замена трубопроводов, арматуры и установка необходимых КИПов узлов регулирования систем отопления. Предусмотрено установка расширительного бака и резервирование насоса линии подпитки (раб/рез).

Для поддержания постоянного перепада давления для системы отопления запроектирован 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: $Q=0,365$ Гкал/час, на горячее водоснабжение жилого дома: $Q=0,360$ 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 двух пластинчатых теплообменников, замена трубопроводов, арматуры и установка необходимых КИПов узлов регулирования систем отопления. Предусмотрено установка расширительного бака и резервирование насоса линии подпитки (раб/рез).

						13/26-ОПЗ	Лист
							6
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для поддержания постоянного перепада давления для системы отопления запроектирован 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.

3.2. Автоматизация

На существующем ИТП установлена система регулирования температуры теплоносителя в системе отопления жилого дома на двух узлах регулирования, выполненная на базе регуляторов РТМ-03 (1 шт. отопление + ГВС; 1 шт. отопление)

Учёт тепловой энергии на отопление и ГВС выполнен прибором ТЭМ 104 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 отопления 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 на каждом узле регулирования.

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 РРПМ 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.

						13/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

4 Местный контроль параметров температуры и давления.

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°C) 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 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 №267 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.

						13/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Электроснабжение проектируемого ИТП в соответствии с техническими условиями на электроснабжение, выполняется от ВРУ жилого дома, расположенного во 2-й секции.

В целях электроснабжения потребителей ИТП предусмотрено устройство щитов управления ЩУ-ИТП. Подключение щитов автоматики, а также розеточных групп на нужды теплосчетчика и УСПД выполняется через распределительный щит ШР-ИТП. Устройство питающих кабельных линий от шкафов 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 ВРУ1, щитов 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, заделывать легко удаляемой массой из негорючего материала с пределом огнестойкости не снижающими предел огнестойкости и класс пожарной опасности конструкций.

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.

						13/26-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: **0,33 т** Источник: демонтаж стальных трубопроводов систем отопления и водоснабжения Отходы подлежат передаче на переработку: ОАО "Белвторчермет" 223017, Минский р-н, аг.Гатово

Отходы, содержащие сталь в кусковой форме (код 3511011, неопасные) Количество: **0,08 тонн.** Источник: демонтаж стальных трубопроводов системы отопления (фланцы, задвижки и т.п.).

Отходы минеральной ваты загрязненные (код 3143001, четвертый класс) Количество: **0,98 м³** Источник: разборка тепловой изоляции трубопроводов Отходы подлежат передаче на переработку ОДО "Экология города" 220109, г. Минск, ул. Павловского, 76, каб. 5.

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>

						13/26-ОПЗ	Лист
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

						13/26-ОПЗ	Лист
							13
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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		194,415
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 № 16 по ул. Рыбалко 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

13/26

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 № 16 по ул. Рыбалко 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 » РАВНОК 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

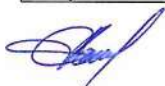
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске»

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 № 271 от 15.04.2026 г.; Технические условия филиала «Минские тепловые сети» РУП «Минскэнерго» № 25/8767 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). Согласовать проект с теплоснабжающей



Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
проектных и изыскательских работ)	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; - выполнить замену схемы теплоснабжения на независимую в соответствии с техническими условиями с установкой двух пластинчатых теплообменников; - замена трубопроводов, арматуры и установка необходимых КИПов узлов регулирования систем 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. <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 BLBB 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 организации- исполнителя работ, указанных в позиции 9	ООО «СМпроект», 220029, г. Минск, ул. Чичерина, 21-515, тел/факс: +375-17-33-444-55.

Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
настоящего задания	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 1996 г.; количество этажей 9; общая площадь 6534 м2; кол-во подъездов 2; кол-во квартир 86; 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	Торговые помещения – класс по функциональной пожарной опасности – Ф 3.1 по СН 2.02.05-2020.
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
25 Требования по выполнению научно-исследовательских работ	Не требуется



Перечень основных данных и требований	Содержание основных данных и требований
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-3.
28 Условия проектирования	Осуществляется разработчиком проектной документации на стадии ее разработки и указывается в проектной документации в установленном порядке
29 Уникальный идентификационный номер ОКС	4168401010200.05.07.00
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.

№ 221 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 № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске»

Адрес: г. Минск, ул. Рыбалко д. 16

Потребной мощностью: **2,5 кВт**

в том числе потребители:

I категории 0,0 кВт

II категории 2,5 кВт (в счет лимита абонента)

III категории 0,0 кВт

1. Точка присоединения: Электроснабжение выполнить кабелем согласно расчету от ВРУ жилого дома по ул. Рыбалко, д. 16 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 № 3 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





МИНСКЭНЕРГО
МИНСКИЕ ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ

Мінскае рэспубліканскае ўнітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
“МІНСКЭНЕРГА”
філіял
«МІНСКІЯ 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 № 25/8768 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
отопления

☒

систем автоматического регулирования
вентиляции

☐

водоподогревателя
отопления

☒

приборов коммерческого учета расхода тепловой энергии ☒

Потребитель: ул. Рыбалко, 16

Договорная нагрузка (Гкал/час):

отопление

0,365

вентиляция

-

горячее водоснабжение

0,360

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

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. Рыбалко, 16 № договора 990 2

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

а) отопление _____ Гкал/час

б) горячее водоснабжение _____ Гкал/час

в) вентиляция _____ Гкал/час

г) технологическая _____ Гкал/час

д) пар _____ т/час

4. Фактические перепады давлений на вводе, кгс/см²

зимний P1 5,6 P2 3,0 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

(ненужное зачеркнуть)

зависимая (перегретая; смешанная вода)

независимая (инд. водоподогреватель; внутренний контур)

7. Субабоненты

наименование см. Приложение 1

8. Требования района тепловых сетей _____

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

Гр.р. - наружная стена здания

Начальник сетевого района _____

(подпись, дата)

Договор:
постоянный

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

Переоформление
взамен договора №

потребителю: КУП "ЖКХ Ленинского района г. Минска"

на присоединение к тепловым сетям объекта теплоснабжения

Сетевым районом № 3 принят узел управления объекта:

жилой дом

в здании: жилой дом с встроенными нежилыми помещениями

по адресу: ул. Рыбалко д.16

№ по Г.П. . Идентификатор здания 89

Магистральная камера присоединения: 0563

Квартальная камера присоединения: 10/366

Тепловые нагрузки и строительные характеристики здания

Этажность	10	Количество квартир	0
Q отопл.	0.3650	Объем здания	---
Q гвс.	0.3600	Площадь здания	---
Q вент.	---	Год постройки	---
Q технол.	---	Материал стен	---
G пара	---		
P пара	0.0	Площадь угловых квартир	---
T 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:

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

Граница балансовой принадлежности: Здание по адресу: Рыбалко, 16

№ 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
8902 0000 / 3091	жилой дом	абонент	0.3650	Зависимая	инд. в/п	0.3600	0.0000
8902 9102	нежилое помещение 1Н	в т.ч.	0.0090			0.0002	0.0000
8902 8105	нежилое помещение 2Н	в т.ч.	0.0091			0.0093	0.0000

Таблица 2. Характеристики тепловых сетей находящихся на балансе потребителя

№ п.п.	Участок	Год постр.	Тип и наружн. диам., мм	Материал изоляции	Длина, м
До прибора учета					
0	жилой дом с встроенными нежилыми помещениями; Рыбалко, 16 – УУ Рыбалко, 16	1997	С89	Маты минераловатные	7.0
1	жилой дом с встроенными нежилыми помещениями; Рыбалко, 16 – УУ Рыбалко, 16	1997	О89	Маты минераловатные	8.5

Дополнительная информация: Переоформление по У-140 от 10.08.2018г. ф-ла "Минские тепловые сети" РУП "Минскэнерго".

04.07.2019 - переоформление по обращению КУП "ЖКХ Ленинского р-на г.Минска" от 02.07.2019г. №05-205 в связи с перерасчетом тепловых нагрузок на помещение 2Н.

Встроенные нежилые помещения: № 1Н - проект расчета тепловых нагрузок №43/2017-ТР, 2017 г.
Киселев, № 2Н (S=117,0 кв.м., инв. №500/D-7022680) - свидетельство о гос. регистрации №500/574
проект расчета тепловых нагрузок №15 БН-02/19, 2019г., ИП Барков В.Е.

Расчет нормативных тепловых потерь через тепловую изоляцию трубопроводов при передаче тепловой энергии, отпускаемой потребителям, выполнен в соответствии с требованиями методов расчета потерь тепловой энергии в сетях теплоснабжения с учетом их износа, срока и условий эксплуатации, утвержденной постановлением комитета по энергоэффективности при совете министров республики Беларусь от 29 сентября 2006г. №2, при проектном температурном графике отпуска тепла в среднегодовых температурах наружного воздуха и грунта.

В расчете не учтены тепловые потери, связанные с утечкой теплоносителя, пусковым наполнением трубопроводов и систем потребителя.

Таблица 3. Расчетные значения тепловых потерь через изоляцию сетей.

Таблица 3. Расчетные значения тепловых потерь через изоляцию											
Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
0.1504	0.1304	0.1207	0.0970	0.1003	0.0971	0.1003	0.1003	0.0971	0.1003	0.1114	0.1390
OD= 89	L=7.00 м		В подвалах зданий при t < 15 °C				Маты минераловатные				
0.0954	0.0833	0.0799	0.0653	0.0515	0.0499	0.0515	0.0515	0.0499	0.0699	0.0743	0.0894
OD= 88	L=8.50 м		В подвалах зданий при t < 15 °C				Маты минераловатные				
Итого по месяцам, Гкал.:											
0.2458	0.2137	0.2006	0.1623	0.1518	0.1470	0.1518	0.1518	0.1470	0.1702	0.1857	0.2284

Всего Гкал: 2.1561

- Примечание:
- 1 - филиал «Энергосбыт»
 - 2 - группа учета филиала «Минские тепловые сети»
 - 3 - инженер района тепловых сетей филиала «Минские тепловые сети»
 - 4 - 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 теплопотребления тепловые потери не учитываются.

Приложения:

- 1. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей;

Начальник РТС № 3
Инженер группы учета
Начальник ДС
Договор с Энергосбытом №
Инженер Энергосбыта
Инженер РТС № 3

подпись
подпись
подпись
49020000/3091
подпись
подпись

Гулько А.С.
ФИО
Гулько Г.В.
ФИО
Сухов А.П.
ФИО
Дата заключения 10.07.2019
Рамазов И.И.
ФИО
Бессекино О.И.
ФИО

РУП «МИНСКЭНЕРГО»
ФИЛИАЛ «ЭНЕРГОСБЫТ»
Минское отделение
по сбыту тепловой энергии
Отдел по работе с потребителями
Инженер-инспектор
Кобрынец О.С.
10.07.2019 г.

РУП «МИНСКЭНЕРГО»
ФИЛИАЛ «ЭНЕРГОСБЫТ»
Минское отделение
по сбыту тепловой энергии
Отдел по работе с потребителями
Инженер-инспектор
Мавринский
10.07.19

А К Т
разграничения балансовой принадлежности,
обслуживания и ответственности за эксплуатацию тепловых сетей

г. Минск

“04” сентября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представитель филиала «Минские тепловые сети РУП «Минскэнерго»

главный инженер Драгун А.А.

(наименование ПТС, должность, Ф. И. О.)

и представитель потребителя КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района

(наименование потребителя)

г. Минска» - уполномоченное лицо по управлению общим имуществом согласно решению

администрации Ленинского района г. Минска от 29.02.2016г. № 194, от 10.01.2017г. № 5

в лице _____

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава

(доверенность № от “-----” _____ 200 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: пр. Партизанский 5, 25а, 29а; ул. Рыбалко 4к.2, 8, 16;

пер. Рабочий 5, 6

1. Схема теплоустановок : см. на обороте

(указать место установки прибора учета тепловой энергии)

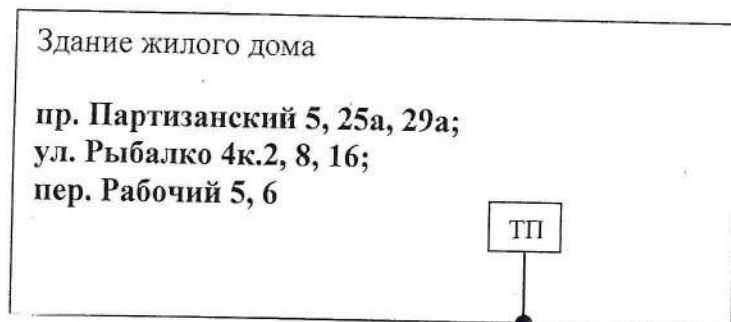
2. Границы балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за состояние теплосетей и теплоустановок устанавливаются следующими:

Филиал «Минские тепловые сети» обслуживает и несет ответственность за трубопроводы сетевой воды и оборудование теплоснабжения до наружной стены здания жилого дома пр. Партизанский 5, 25а, 29а; ул. Рыбалко 4к.2, 8, 16; пер. Рабочий 5, 6

КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска» обслуживает и несет ответственность за трубопроводы и оборудование теплоснабжения и теплопотребления по сетевой воде от наружной стены здания жилого дома пр. Партизанский 5, 25а, 29а; ул. Рыбалко 4к.2, 8, 16; пер. Рабочий 5, 6 в сторону ИТП потребителя, ИТП и системы теплопотребления

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-ти экземплярах.



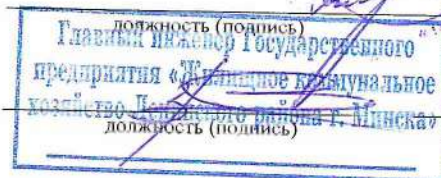
Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей по сетевой воде между филиалом «Минские тепловые сети» и КУП «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г.Минска»

Представитель филиала
«Минские тепловые сети»



Представитель потребителя

Представитель органа
по энергетическому надзору



Ф.И.О.

Муравьев В.А.
Ф.И.О.



должность (подпись)

Ф.И.О.



Правильность составления схемы теплоснабжения, расположения на ней приборов учета теплоты подтверждаю:

Начальник РТС №3

Инженер РТС №3

А.С.Гулько

Ф.И.О.

О.М.Евсеев

Ф.И.О.

АКТ

Разграничения балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за эксплуатацию тепловых сетей

г. Минск

« 18 » 02 2018 г.

Мы, нижеподписавшийся представитель КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» главный инженер Мухомовский В.А.
(наименование, ФИО представителя)

и представитель потребителя Чириков Н.Т.
в лице _____
(должность, ФИО)

действующего на основании _____
(доверенность, №, дата)

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

Чириков Н.Т.
(наименование потребителя)

находящегося по адресу: ул. Рыбалко 16

1. Схема теплоустановок т/узел
(указать место установки прибора учета)

2. Граница балансовой принадлежности, обслуживания и ответственности за состояние теплосетей и теплоустановок устанавливается следующим:

КУП «ЖКХ Ленинского района г. Минска» обслуживает и несет ответственность за:
теплотрассу от наружного края фундамента здания по адресу ул. Рыбалко 16 до теплоузла и далее в систему.

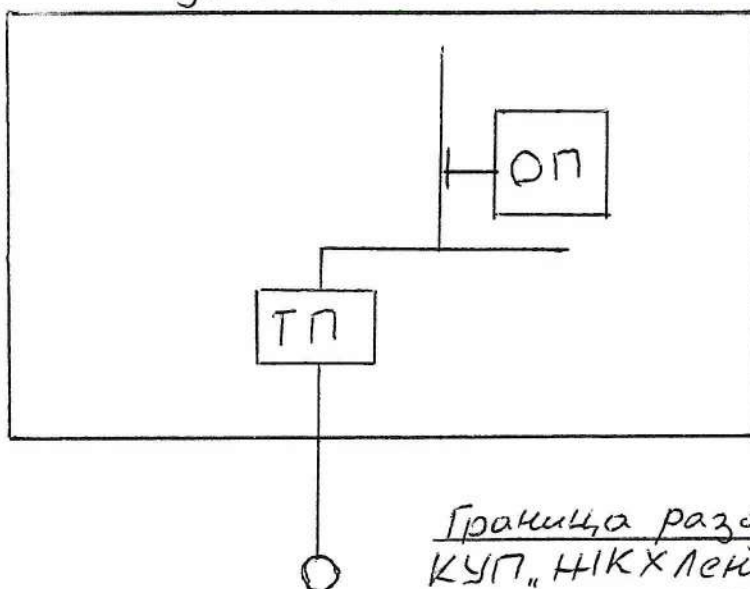
Потребитель обслуживает и несет ответственность за трубопровод от места врезки в стояки отопления жилого дома, отопительные приборы и внутреннюю разводку по нежилому помещению.

ПРИМЕЧАНИЕ

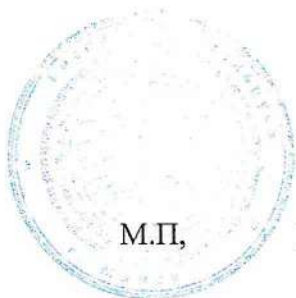
1. При изменении схемы теплоснабжения потребителя акт разграничения подлежит пересоставлению.

2. Граница балансовой принадлежности обозначается синей линией, а граница раздела обслуживания и ответственности – красной линией с указывающей подписью.
3. Акт составляется в 4-х экземплярах (по 1 экз. – потребителю, теплосетям, Энергонадзору и в договор)

ул. Рыбалко 16



*Граница раздела между
КУП "НИКХ Ленинского района"
и Чириков Н.Г.*



М.П.

Представитель

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

(должность, ФИО, подпись)

В. А. Мурев

М.П.

Представитель потребителя

С. Н. З...
(должность, ФИО, подпись)

М.П.

Представитель госэнергонадзора

(должность, ФИО, подпись)

Правильность составления схемы теплоснабжения, расположение на ней приборов учета тепловой подтверждаю



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 ЛЕНІНСКАГО РАЙОНА Г.МІНСКА
Каммунальнае ўнітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІШЧНОЕ КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕНІНСКАГО 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/м ³	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Древесные отходы строительства	4 класс	40,0 руб/м ³	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Сучья, ветви, вершины	Неопасные	40,0 руб/м ³	ОДО "Экология города" г.Минск	до 17 км
Отходы корчевания пней	Неопасные	40,0 руб/м ³	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/м ³	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/м ³	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»

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

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

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



АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГА РАЁНА Г.МІНСКА
Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛЛЁВАЯ КАМУНАЛЬНАЯ ГАСПАДАРКА
ЛЕЊІНСКАГА 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

08.06.2026 № 05-394
На _____ ад _____

АДМІНІСТРАЦЫЯ ЛЕЊІНСКАГО РАЙОНА Г.МІНСКА
Каммунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІШЧНОЕ КОМУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
ЛЕЊІНСКАГО 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 сообщает следующее.

В связи с наличием встроенных помещений по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №16 по ул. Рыбалко в г. Минске», Вам необходимо принять для смет процентное соотношение: по встроенным помещениям - 3,81%, по жилым - 96,19%.

В связи с наличием встроенных помещений по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №19 по ул. Фабричная в г. Минске», Вам необходимо принять для смет процентное соотношение: по встроенным помещениям - 12,70%, по жилым - 87,30 %.

В связи с наличием встроенных помещений по объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №142 по ул. Маяковского в г. Минске», Вам необходимо принять для смет процентное соотношение: по встроенным помещениям - 1,14%, по жилым - 98,86%.

Заместитель главного инженера

 Е.В.Хомченко



МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІЦЬВАЯ 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 № 05-282
На _____ ад _____

ООО «СМпроект»

Государственное предприятие «Жилищное коммунальное хозяйство Ленинского района г. Минска», по проектируемому объекту: «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко в г. Минске» согласовывает в рамках своей компетенции разработанную проектно-сметную документацию в полном объеме.

Заместитель главного инженера

 Е.В.Хомченко



МІНСКІ ГАРАДСКІ ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

МИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Камунальнае унітарнае прадпрыемства
«ЖЫЛІЎВАЯ 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 № 05-288
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 № 16 по ул. Рыбалко 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»

Е.В.Хомченко

«___» _____

АКТ

для 2020 г.
ДОКУМЕНТОВ

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.Рыбалко,16

При осмотре установлено следующее:

№№	Наименование технического помещения	Наименование дефектов, выявленных в период осмотра
1	Помещения индивидуального теплового пункта	Узлы регулирования отопления №1 и №2 на ИТП выполнены на базе регуляторов типа «РТМ-03». Существующее оборудование систем регулирования отопления не соответствует требованиям к оборудованию для перевода на независимую схему отопления, оборудование морально и технически устарело. Узел учёта отопления и ГВС выполнен теплосчётчиком типа ТЭМ-104 Ду32. Состояние оборудования системы учета неудовлетворительное, оборудование морально и технически устарело. Система диспетчерского контроля прибора учёта выполнена на базе контроллера Индел 1708и находится в исправном состоянии.

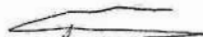
Предложения по результатам осмотра:

1. Системы автоматизации (регулирования) системы отопления: заменить с оборудованием системы автоматизации отопления по независимой схеме.
2. Систему регулирования ГВС оставить существующую (на базе регулятора РТМ-03).
3. Узел учёта отопления и ГВС: заменить с установкой приборов учёта по требованиям для учёта отопления по независимой схеме.
4. 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»


В.И. Кузнецов
должность


подпись


расшифровка подписи

УТВЕРЖДЕНО

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

Е.В. Хомченко

«___» _____ 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. Рыбалко, 16.

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 АД

должность



подпись

А.С. Кирilenko

расшифровка подписи

УТВЕРЖДЕНО

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

Е.В. Хомченко
« 25 » 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. Рыбалко, 16.

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 до 40%)
Регулятор перепада давления ГВС	В удовлетворительном состоянии (физический износ до 40%)
Пластинчатый теплообменник системы ГВС	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, физический износ 50%)
Циркуляционные насосы ГВС	В удовлетворительном состоянии (физический износ до 60%)
Регулятор перепада давления отопления	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ до 40 %)
Двухходовой регулирующий клапан отопления	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ до 60 %)
Циркуляционные насосы отопления	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ до 60 %)
Теплосчетчик	В удовлетворительном состоянии (обнаружены капельные течи, следы коррозии, физический износ до 60 %)

Узел учета тепловой сети оборудован однопоточным теплосчетчиком.

Узлы регулирования систем отопления оборудованы регулятором перепада давления, двухходовыми регулирующими клапанами на подающем трубопроводе, двоянными циркуляционными насосами на перемычке.

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

Теплообменник ГВС подключен по одноступенчатой схеме теплоснабжения.

Предложения по результатам осмотра: заменить узел учета и узлы 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 АО

должность

подпись

А.С. Куреев

расшифровка подписи

УТВЕРЖДЕНО

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

Е.В. Хомченко

«_____» _____ 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. Рыбалко, 16

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 2-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

«25» 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 инженера Попова М.А., 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.Рыбалко,16, устанавливаются следующими:

По балансовой принадлежности :

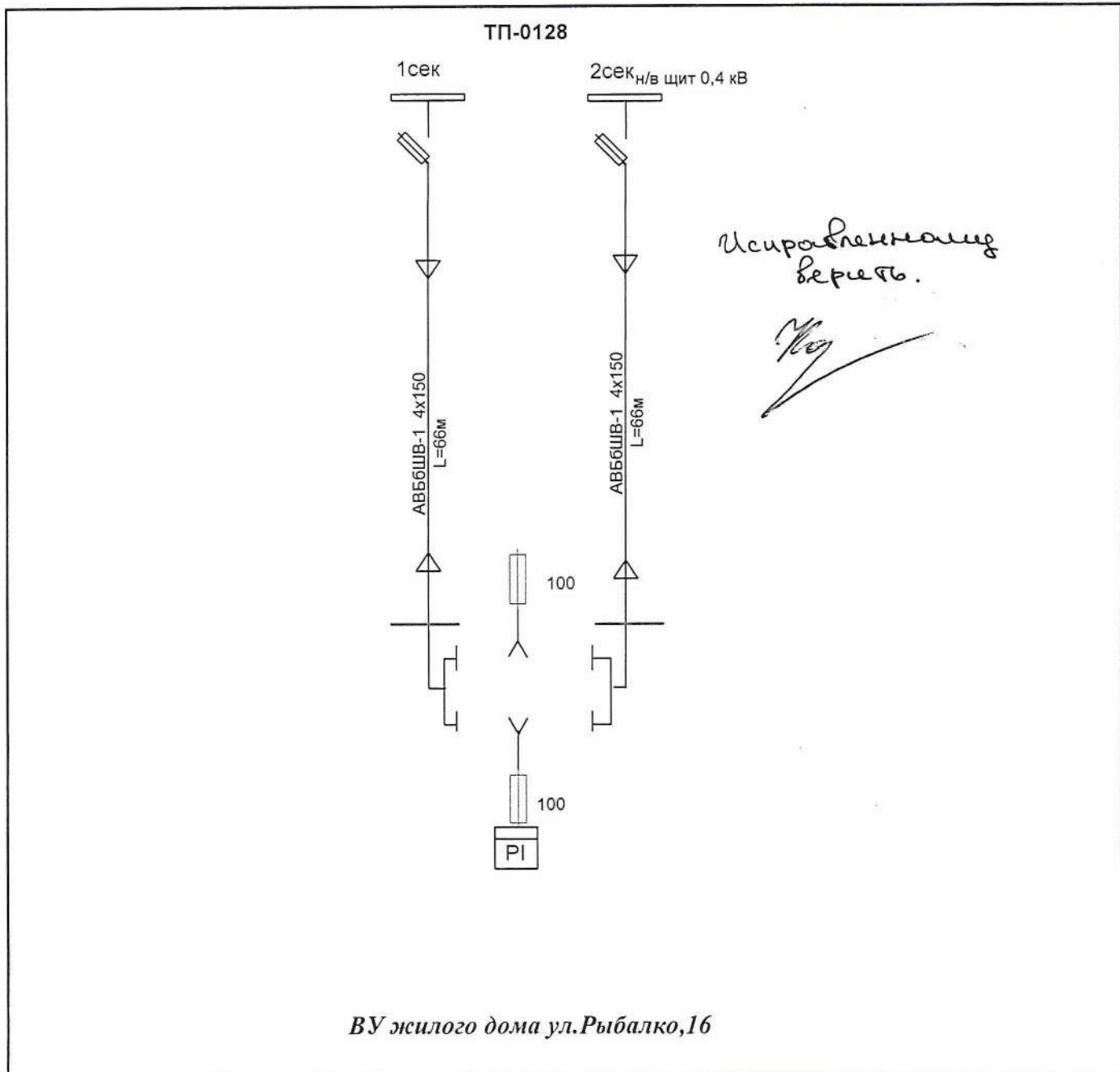
РЭС-5: ТП-0128, КЛ-0,4 кВ.

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 120 кВт.

Электроустановки потребителя относятся ко 2 категории по надёжности электроснабжения.

Схема внешнего электроснабжения соответствует категорийности 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 линией с Энергосистемой, 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 акта 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.

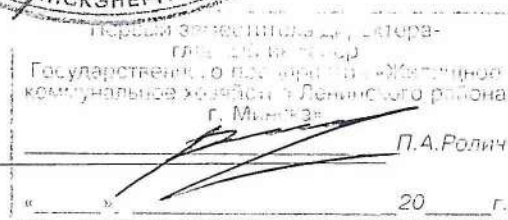
М.п.

Представитель
филиала «Минские кабельные сети»



Р.В.Коркуть

Представитель КУП «ЖКХ
Ленинского района г.Минска»



Представитель филиала
«Энергосбыт»

УТВЕРЖДЕНО

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



Е.В. Хомченко

« 25 » 04 2026 г.

ДЕФЕКТНЫЙ АКТ

Город Минск

«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 16 по ул. Рыбалко 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	2	замена
	Регулятор давления	шт	1	замена
	Арматура:			
	- кран шаровой ф50	шт	4	замена
	- кран шаровой ф65	шт	6	замена
	- кран шаровой ф80	шт	2	замена
	- задвижка ф80	шт	4	замена
	Фильтр ф80	шт	1	замена
	Фильтр ф50	шт	2	замена
	Насос сдвоенный ф50	шт	2	замена
	Трубопровод из труб стальных электросварных ф38x2,5	м	1	замена
	Ф57x3	м	4	замена
	Ф76x3	м	13	замена
	Ф89x3,5	м	9	замена
	Ф108x4	м	2,	замена
	Тепловая изоляция	м3	0,98	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. Киреевская

расшифровка подписи

Ведомость объемов пусконаладочных работ и электрофизических измерений по объекту
«Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома №16 по ул. Рыбалко 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.	2	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 0,725 Гкал/ч	сист.	1	
2	Очистка фильтров диаметром до 100 мм	шт.	7	
3	Настройка проектных значений регулятора перепада давления	шт.	1	
4	Установка регулирующего клапана в полностью открытое положение	шт.	2	
5	Установка насосная (отопление)	установка	2	
6	Установка насосная (подпитка)	установка	4	
7	Узел учета тепловой энергии отопление и ГВС (Q=0,725	компл.	1	

Главный инженер проекта

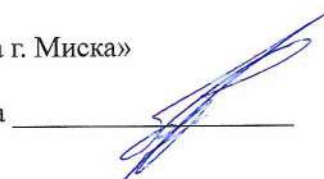


Барашков А.Н.

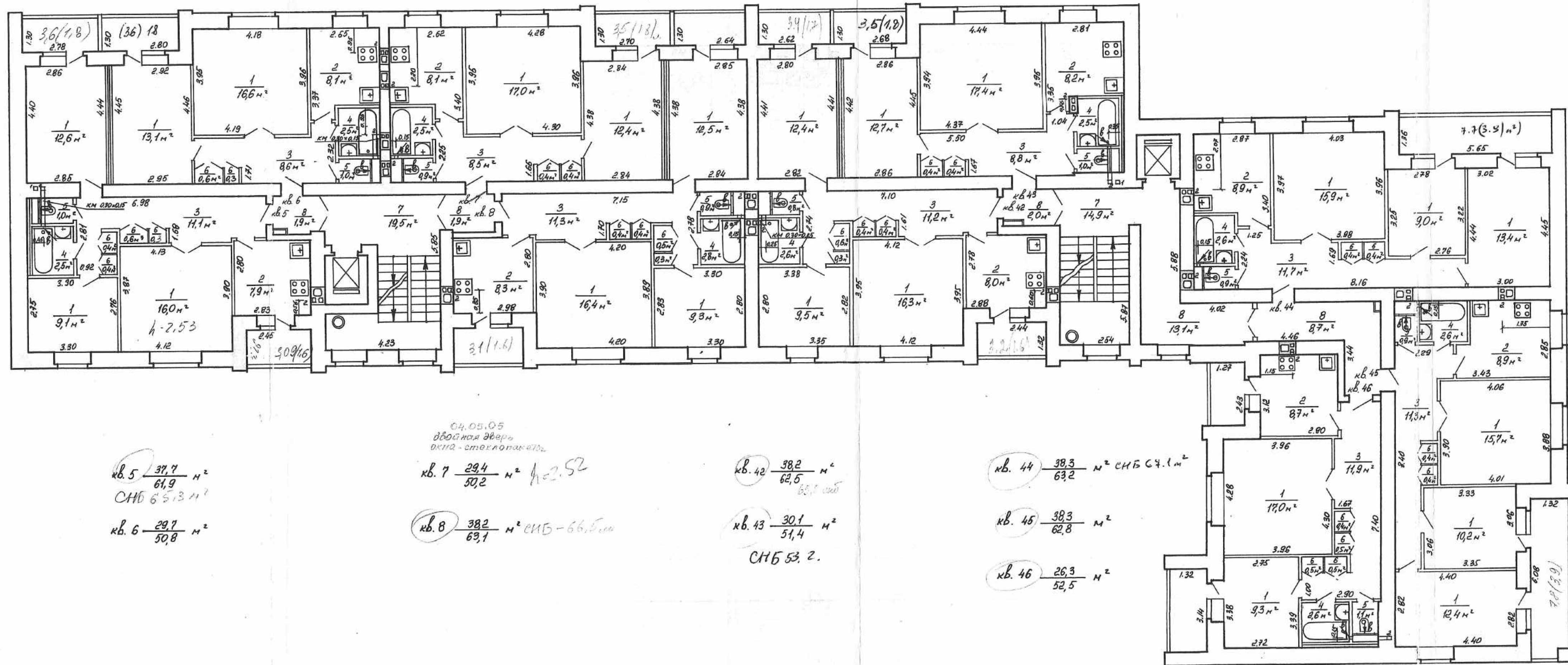
Представитель заказчика

КУП «ЖКХ Ленинского района г. Миска»

Заместитель главного инженера



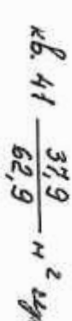
Хомченко Е.В.



Экспликация	
1	жилое
2	кухня
3	коридор
4	ванная
5	туалет
6	шкаф
7	лестничная клетка
8	коридор общ. польз.



БТИ		Государственный центральный бюро технической инвентаризации Республики Беларусь	
Минск		Минск	
23.08.1996г.		Синякович Д.И.	
Экз. №		Синякович Д.И.	
Матюшонок		Матюшонок	
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ г. МИНСКА			
Уч.	Рыбалко	№	16
И-м	204-2	Лист	10
К	381	К	100
2	Синякович	31.10.96г.	
	Синякович	31.10.96г.	
	Матюшонок		



Синякович
Синякович
Матюшонюк

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"БЮРО РЕГИСТРАЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ г.МИНСКА

город (пос.) Минск

Форма технического паспорта
утверждена приказом Министра
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Беларусь
13.02.1999 г. № 31

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА ОБЩЕСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ
(СООРУЖЕНИЕ)

СОСТАВЛЕН ПО СОСТОЯНИЮ НА " 28 " 12 2001 г.

АДРЕС: ул. Рыбалко 16

ВЛАДЕЛЕЦ: Производственный кооператив "Сантос"

ОСНОВАНИЕ ВЛАДЕНИЯ Решетроиционное удостоверение
№ 35033 - от 16.01.2002 г.

М.П. Директор УП БРТИ г. Минска

А.Ю.Апарин

1. РЕСПУБЛИКА	БЕЛАРУСЬ		1500000000
2. ОБЛАСТЬ			
3. ГОРОД (ПОСЕЛОК И ДР.)	Минск		100
4. РАЙОН	Ленинский		102
5. СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ			
6. УЛИЦА	Рыбачко		1317
7. НОМЕР ДОМА	16	11. КВАРТАЛ	381
8. НОМЕР КОРПУСА		12. НОМЕР УЧАСТКА	
9. ИНВЕНТАРНЫЙ НОМЕР	1104 А	13. НОМЕР КАРТОГРАММЫ	204-2
10. ЛИТЕР	10/к	14. КАТЕГОРИЯ ФОНДА	

1. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ (СООРУЖЕНИЯ)

ветроенные почтенные гостиницы на
1-этаже жилого дома.
(назначение, кол-во мест, помещений в т.д.)

2.	собственник	доля	регистра
	Производственный кооператив S=117,2 "Солнцес"	(на 10% выпроценные)	35033-

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. СЕРИЯ ПРОЕКТА		9. ЧИСЛО КВАРТИР	
2. ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ	1	10. ЧИСЛО ЖИЛЫХ КОМНАТ	
3. ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ В КВ.М.	196	11. МАТЕРИАЛ СТЕН	101
4. ОБЪЕМ ЗДАНИЯ КУБ.М	460		кирпич
5. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ КВ.М	117	12. ГОД ПОСТРОЙКИ	1997
6. ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КВ.М.		13. ВОССТАНОВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ, РУБ.	3652143
7. ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КВ.М	117	14. ДЕЙСТВИТЕЛЬНАЯ СТОИМОСТЬ, РУБ.	3542579
8. ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ КВ.М		15. ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС В %	3%

Площади	Производств.	Учрежденч.	Бытового обслуживания	Общественного питания	Торговая	Школьная	Учебно-научная	Лечебно-санитарная
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общая основная								
Общая вспомогательная								
Всего								

Площади	Детсады и ясли	Культурно-просветит.	Театров и зрел. предпр.	Спортивная	Творческие мастерские	Гаражи	Складская	Спец. назначен.
	10	11	12	13	14	15	16	17
Общая основная								
Общая вспомогательная								
Всего								

Площади	Гостиницы							Итого
	18	19	20	21	22	23	24	25
Общая основная	56							56
Общая вспомогательная	60	1						61
Всего	116	1						117

[illegible]

Перечень общего

покупателя здания (сооружения) как объекта совместного домовладения

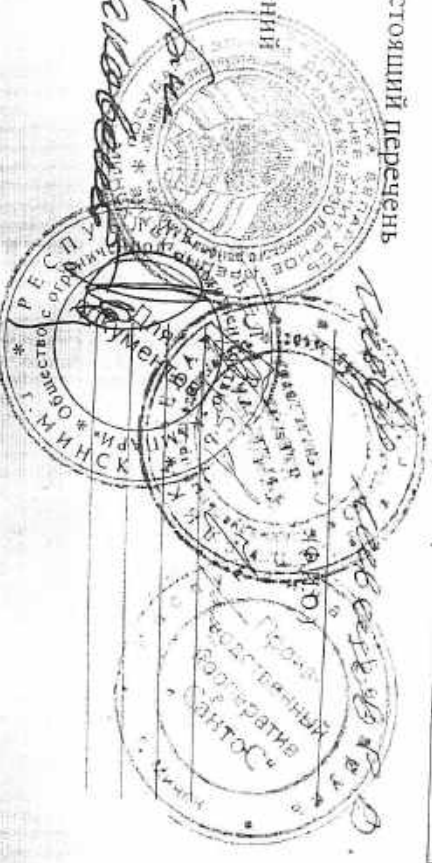
(зареєстровано)

[illegible]

Подпись лица, составившего настоящий перечень

мат. 2717 44/90 22
(должность)

подписи собственников помещений
на этаже
прислать фото домовладения:



Типовая форма № 1-ти

Утверждена приказом ЦСУ СССР от 15.07.85 № 380

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

6. По улице Рыбацкая

7. № дома 16

8. № корпуса _____

1. Республика Беларусь ССР

2. Область

3. Город (поселок, др.)

4. Район в городе

5. Квартира

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

6. По улице

7. № дома

8. № корпуса

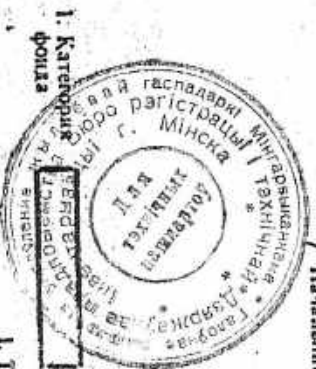
9. Инвентарный номер

Паспорт составлен по состоянию на 5 09 19 96 г.

Начальник БТИ

подпись

Изменения внос
31.05.2000. Вн. Лисенко
Проберкин: Помощник



1. Категория фонда

2. Этаж

1. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса (строения)

II. Собственники (фоллодержатели)

Долевое участие

№ реес

Комплексное предприятие
и
вспомогательный завод

666-65344, 35033-18

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта

2. Число этажей, шт.

3. Площадь застройки, м²

4. Объем здания, м³

5. Общая площадь, м²

6. Площадь балконов в террас, м²

7. Жилая площадь, м²

8. Число квартир, шт.

9. Число комнат, шт.

10. Площадь нежилых помещений, м²

11. Материалы стен

12. Год постройки

13. Стойкость восстановления, руб.

14. Стойкость действительная, руб.

15. Фискальный

Минск

Ленинский

381

Рыболово

1317

16

-

Изменения внос

31.05.2000. Вн. Лисенко

Проберкин: Помощник

10

1

2

3

220

1837

101

199

1808080

1808080

0

IV. Распределение площади

[illegible]

V. Нежилые помещения

V. Нежилые помещения								
Площадь	Жилая площадь в нежилых помещениях	Гостиница Гортопоя	Производственная	Складская	Подвал Бытового обслуживания	Бакирная Гаражи	Тех этаж Учрежденческая	(кв. м.) Общественного платания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общая основная		56			213			
Общая вспомогательная		60			314	61	667	
		116			527	61	667	
Площадь	Маш. отдел Школьный	Вентилятор учебно-научный	Мусоросборник Лесной-санитарный	Культурно-просвети- тельный	Театро-и зрелищных предприятий	Творческие мастерские	Прочая	Всего
10	11	12		21.13	Регистрация пользования	15	16	17
Общая основная						108		377 213
Общая вспомогательная	22	6	8	5	300	11		1454 1383
	22	6	8	5	300	119		6770 6534

VI. Благоустройство общей площади

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление										Ванная			Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Использование помещений	
				печное	печное, газовое	центральное						калориферное	с гор. водоснабж.	с газ. колонкой	с дров. колонкой	без кот. и горяч. воды	от колонок	центральное	баллоны	центральное				
		от МВ	от ТЭЦ Мин. энерго			от собственных котельных		от групповых или квартальных котельных																
						на твердотопливе	на газе	на твердотопливе	на газе															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Полезн. пл.	6534 6770		6534 6770				6534 6770						6534 6770					6534 6770		6534 6770	6534 6770	6534 6770		
Общая пл.	4939		4939				4939						4939					4939		4939	4939	4939		
Жилая пл.	2921		2921				2921						2921					2921		2921	2921	2921		
Кол-во кв.	86		86				86						86					86		86	86	86		

VII. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (целостно, конструктивно, отделка и прочее)	Цифр. н.
1	Фундамент	ж/бетонные блоки	0
2	а. Наружные, внутренние каменные стены	кирпичные	0
3	б. Перегородки	кирпичные	0
4	Чердачные	ж/бетонные плиты	0
5	Междуступенные	ж/бетонные плиты	0
6	Подпольные	ж/бетонные плиты	0
7	Крыша	мягкая рулонная	0
8	Полы	линолеум, плитка	0
9	Проемы	двойные окрашенные	0
10	Оконные	щитовые окрашенные	0
11	Двери		0
12	Наружная отделка		0
13	Отделочные работы		0
14	а. Наружная отделка		0
15	б. Внутренняя отделка		0
16	Санитарно- и электротехн. работы		0
17	Центральное отоплени.	нижняя разводка	0
18	Печное отопление		0
19	Водопровод	стальные трубы	0
20	Электроснабжение	скрытая проводка	0
21	Радио	трансляционная сеть	0
22	Телефон		0
23	Телевидение	коллективная антенна	0
24	с газ. колонкой		0
25	Ванны	чугунные эмалированные	0
26	с гор. водой	стальные трубы	0
27	Горячее водоснабж.	венткондады	0
28	Вентиляция	стальные трубы	0
29	Газоснабжение	асбестоцементные трубы	0
30	Ущербопровод	пассажирские шпалы, грузоповен. шп	0
31	Тифты	чугунные трубы	0
32	Напалница		0
33	Ручные работы		0

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

1. Проектные планы

2. Эскизы к поэтажному плану

Особые отметки:

Решение Мингосстроя № 258 от 01.08.87г.
 № 276 от 01.08.91г. Зем. застройки № 814 от 26.11.96г. До-
 20800 № 53 выдана заездом вентного шп. извещения
 от 30.03.93г. Спроектирована в боковом вентном
 № 44/56-10 от 12.07.97г.

Паспорт выдан

1 Подпись БТИ

Подпись

II. Назначение и характеристика основных и служебных строений, холодных пристроек, подвалов, дворовых сооружений, замощений

Литер с. плану	Назначение	Пло- щадь, м²	Объем, м³	Описание конструктивных элементов									Восстано- вит. стои- мость, руб.	Золот.	Действит- ельная 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
10 к	жилой дом	853	24084	ж/б	кирпичн.	ж/б			дубов. паркет						
	тех. этаж	844	1824		кирпичн.	ж/б	кап. рул.								
	подвал	894	2459	ж/б	ж/б блок	ж/б			дерево						
	май. отдел.	140	355		кирпичн.	ж/б	кап. рул.								
	крыльца	21		ж/б											
	вход в подвал	25		ж/б											
	приямки	10		ж/б											
	тамбура	33	148	ж/б	кирпичн.										
	Итого:		28870										18080804607	0	18080804607

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

В чис- лах ка- питал- ного года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
	восстано- вительная стои- мость (баланс- овая)	действитель- ная стоимость	восстано- вительная стоимость (баланс- овая)	действитель- ная стоимость	восстано- вительная стои- мость (баланс- овая)	действитель- ная стоимость
1	2	3	4	5	6	7
					18080804607	18080804607

Прилагается план земельного участка

Начальник БТИ

подпись

[illegible]

Инвентарный номер БТИ

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

по ул.

1. Проектная организация		13. Средняя площадь квартиры (м ²)	
2. Генеральный подряд		14. Количество лест. клеток (шт.)	
3. Эксплуатационная организация		15. Количество лифтов	
4. Дата принятия в эксплуатацию		16. пассажирских	
5. Оценка приемоочной комиссии		17. грузовых	
6. Год последнего капиталь- ного ремонта		18. Высота техподполья	
7. Балансовая стоим. (руб.)		19. Количество кухонь	
8. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (м ²)		20. Количество ванн и комнат	
9. Уборочная площадь лестниц (м ²)		21. Количество туалетов	
10. Средняя внутренняя высота помещения (м)		22. Количество совм. санузлов	
11. Полная норма амортиз. отч. в т. ч. на кап. ремонт.		23. Площадь фасадов	
12. Норма отчисл. на текущий ремонт		24. Площадь кровель	

25. Расход тепла ККАл/ч в т. ч. гор. водоснабж.	
26. Расход воды расчетный, м ³ /ч	
27. Расчетный расход газа	
28. Расход эл. энергии, кВт.	

№ п/п		Для по- сещеního заседания	Обще- жития	Гостиница	Матер. фонд	Служебный фонд. Изго- дить	Поселенцы вплотн. и в расклад поголовья.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Кол-во квартир						
	Кол-во комнат						
	Общая площ., м²						
	Жилая площ., м²						

№ п/п	Протяжка, м²	Жилищная контора	Комната детей двух	Кухня ванная, кладов	Мастер- ские	Склад для определен- ных	Тепло- вод	Котельная
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Общая площадь, м²							
	Общая полезная площадь, м²							

[illegible]

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

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п.п.	Части зданий, конструкций инженерного оборудования	Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и повреждений)	Требуется		Отремонтировано за год, кол. ст.
					Р-монт	смена	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Центральное отопление	Секций п. м.					
	Радиаторов						
	Сетей						
	Котлов на газе	кв. м					
	Котлов на угле						
	Узлов управления ТЭЦ	шт.					
	Сетей	п. м.					
	Водоснабжение	шт.					
	Горячее водоснабжение						
	Дровяных колонок						
	Сетей водопровода	п. м.					
	Раковин	шт.					
	Умывальников						
	Души						
	Душевых установок						
	Водосервов						
	Сетей канализации	п. м.					
	Умывальников	шт.					
	Смывных баков						
	Сетей	п. м.					
	Счетчиков	шт.					
	Т. изовых труб						
	Агрегатов АГВ						
	Вентиляция	п. м.					
	Коробков в помещениях						
	Сетей	п. м.					
	Счетчиков силов.	шт.					
	Счетчиков общ. пользования.						
	Счетчиков кварт.						
	Щитах						
	Фото элект. прибор.						
	Прочее оборудование	шт.					
	Лифтов						
	Мусоропр. стоек.						
	Телеантенн коллективн.						
	Вызовов телефонной сети						
	Подкачивающие установки						
	Насосов						
	Баков						

Патентник жилищно-эксплуатационной организации

подпись

фамилия, и. о.

Техническое описание конструктивных элементов и внешнего вида оборудования

№ п/п	Части зданий, конструктивный инженерного оборудования	Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и повреждений)	Требуется		Отремонтировано за год, кол. ст.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
					ремонт	смета																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Перекрытия</th> <th rowspan="2">м²</th> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Чердачные</th> <th>Междуэтажные</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. _____</td> <td>1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>2. _____</td> <td>2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>3. _____</td> <td>3. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Напольные</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>1. _____</td> <td>1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>2. _____</td> <td>2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>3. _____</td> <td>3. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">На перекрытиях</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>1. _____</td> <td>1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>2. _____</td> <td>2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>3. _____</td> <td>3. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Первого этажа</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>1. _____</td> <td>1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>2. _____</td> <td>2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>3. _____</td> <td>3. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Полы</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>1. _____</td> <td>1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>2. _____</td> <td>2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>3. _____</td> <td>3. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Перегородки</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>1. _____</td> <td>1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td>2. _____</td> <td>2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Окна и двери</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Окна и балк. двери</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Внутрен. двери</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Наружные двери</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Витрины</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Лестницы</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Марши</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Площадки</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2. _____</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Перила</td> <td>п. м.</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Печи</td> <td>шт.</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Очаги</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Отмостки</td> <td>м²</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Приямки</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Крыльца</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Спуск в подвал</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> <td>„</td> </tr> </tbody> </table>								Перекрытия		м²						Чердачные	Междуэтажные	1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„	2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„	3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„	Напольные		„	„	„	„	„	„	1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„	2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„	3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„	На перекрытиях		„	„	„	„	„	„	1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„	2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„	3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„	Первого этажа		„	„	„	„	„	„	1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„	2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„	3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„	Полы		„	„	„	„	„	„	1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„	2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„	3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„	Перегородки		„	„	„	„	„	„	1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„	2. _____	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		„	„	„	„	„	„	Отмостки		м²	„	„	„	„	„	Приямки		„	„	„	„	„	„	Крыльца		„	„	„	„	„	„	Спуск в подвал		„	„	„	„	„	„
Перекрытия		м²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Чердачные	Междуэтажные																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Напольные		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
На перекрытиях		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Первого этажа		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Полы		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. _____	2. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
3. _____	3. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Перегородки		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1. _____	1. _____	„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
2. _____	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		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Отмостки		м²	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Приямки		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Крыльца		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Спуск в подвал		„	„	„	„	„	„																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования.

№ п/п	Части зданий, конструктивный инженерного оборудования	Ед. изм.	К-во	Техническое состояние (описание дефектов и повреждений)	Требуется		Углубительный ремонт до гда. код. ст.	
					ремонт	смена		
								6
1	2	3	4	5	6	7	8	
	Фундамент	Ленточные	1.	п. м.				
			2.					
		Под. отд. оп.	1.	шт.				
	2.							
	Цоколь	С фасада		м²				
		Даровой						
	Стены	Наруж. ные	1.					
			2.					
			3.					
		Внутрен. ные	1.					
			2.					
			3.					
Колонны и столбы	1.	шт.						
	2.							
	3.							
	Фасады	Фасады лицевые		м²				
		Фасады дворовые						
		Карнизы		п. м.				
		Балконы		м²				
		Эреры		шт.				
		Лоджии						
		Пож. лест.		п. м.				
		Водоотводящие устройства	Трубы стальные					
			Трубы чугун.					
Воронки и отм.				шт.				
Покр. водост. и др.				п. м.				
Крыши		Кровли 1		м²				
	Кровли 2							
	Паранеты и решетки		п. м.					
	Строп. система							
	Обрешетка		м²					