

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

30 июля 2021 года

№ 7

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Председательствующий – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края Е.А.Ружникова.

Секретарь – заместитель начальника отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края Е.Т.Кузьмина.

Члены комиссии:

начальник сметно-договорного отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – И.Г.Якунина

ведущий специалист планово-аналитического отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – А.А.Пучковская

главный государственный инспектор отдела лицензирования и капитального ремонта Государственной инспекции Забайкальского края – С.И.Михалев

Приняли участие пять членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) из восьми утвержденных. Кворум для принятия решения имеется.

I. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 337 (далее – Порядок), по многоквартирному дому: г. Балей, ул. 8 Марта, д. 5

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Пучковская, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в данном многоквартирном доме **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений в данном доме (оплата взносов собственниками помещений в многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 102,03% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта крыши в 2022 году.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского поселения «Город Балей» и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство).

3. Администрации городского поселения «Город Балей» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом Комиссией решении;

б) внести изменения в Муниципальный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план, региональная программа), включив в него на 2022 год работы по ремонту крыши в указанном многоквартирном доме, в случае необходимости также включить работы по изготовлению проектной документации. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Город Балей», с изменением сроков проведения капитального ремонта крыши с 2023-2025 годов на период 2020-2022 годов.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в котором не проведен капитальный ремонт в срок, установленный

региональной программой капитального ремонта и принятии решения,
установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Донская, д. 4

(вопрос перенесен с заседания, состоявшегося 22.06.2021 года)

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Пучковская, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в котором не проведен капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой на период 2017-2019 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, в котором установлена необходимость проведения капитального ремонта крыши.

Государственной инспекцией Забайкальского края представлен акт осмотра о том, что система теплоснабжения указанного дома, ремонт которой установлен региональной программой на период 2017-2019 годов, находится в удовлетворительном состоянии и не достигла уровня проведения капитального ремонта.

Кроме этого в период 2020-2022 годов запланированы работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, ремонт фасада, в период 2026-2028 годов – ремонт системы водоотведения.

В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. В этом случае срок проведения капитального ремонта определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

В связи с чем, принято решение **предложить установить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:**

- крыши на период 2026-2028 годов;
- внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения на период 2032-2034 годов;
- ремонт фасада на период 2038-2040 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанных домах о принятом Комиссией решении;

б) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита» (далее – муниципальная программа), с изменением сроков проведения капитального ремонта:

- ремонт крыши с 2017-2019 годов на период 2026-2028 годов;
- ремонт системы теплоснабжения с 2017-2019 годов на период 2032-2034 годов;
- ремонт системы электроснабжения с 2020-2022 годов на период 2032-2034 годов;
- ремонт системы горячего водоснабжения с 2020-2022 годов на период 2032-2034 годов;
- ремонт системы холодного водоснабжения с 2020-2022 годов на период 2032-2034 годов;
- ремонт системы водоотведения с 2026-2028 годов на период 2032-2034 годов;
- ремонт фасада с 2020-2022 годов на период 2038-2040 годов.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

III. О переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой, на более поздний срок и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Назара Губина, д. 25

(Ружникова Кузьмина, Якунина, Пучковская, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса о переносе на более поздний срок проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения указанного дома, включенного в краткосрочный план на 2022 год, **перенести** на очередное заседание Комиссии.

2. В Государственную инспекцию Забайкальского края сделать запрос о дополнительном обследовании внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном доме с целью установления факта проведенного ранее ремонта данной системы и направлении акта осмотра в Комиссию.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

IV. О замене запланированного региональной программой капитального ремонта вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:

Петровск-Забайкальский район, с. Баляга, ул. Шоссейная, д. 6 б

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Пучковская, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного краткосрочным планом в 2022 году капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения **на ремонт системы теплоснабжения** в указанном доме, срок выполнения которой установлен региональной программой капитального ремонта на период 2038-2040 годов, **принимается** ввиду наличия акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что система теплоснабжения указанного дома достигла уровня проведения капитального ремонта, и заявления администрации сельского поселения «Балягинское» о том, что ремонт системы водоотведения не требуется.

Предложить перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения указанного дома на период 2038-2040 годов.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения указанного многоквартирного дома;

б) направить информацию о стоимости работ в администрацию сельского поселения «Балягинское» и Министерство.

3. Администрации сельского поселения «Балягинское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом Комиссией решении;

б) представить в Министерство утвержденные изменения в муниципальный краткосрочный план **на 2022 год:**

- включить работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;

- исключить работы по ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта:

- внутридомовой инженерной системы водоотведения указанного дома с 2020-2022 годов на период 2038-2040 годов,

- внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с 2038-2040 годов на период 2020-2022 годов.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

V. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по следующим многоквартирным домам:

| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Способ формирования фонда капитального ремонта | Работы, которые необходимо выполнить в связи с достижением уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции | Уровень оплаты взносов, % |
|-------|------------------------------|--|--|---------------------------|
| 1 | г. Чита, ул. Крымская, д. 21 | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | 83,32 |

| | | | | |
|---|--|------------------------------------|---|-------|
| 2 | г. Чита, тр-кт Молоковский, д. 104 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения | 54,76 |
| 3 | г. Чита, тр-кт Молоковский, д. 108 | общий счет регионального оператора | ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения | 0 |
| 4 | г. Чита, тр-кт Молоковский, д. 110 | общий счет регионального оператора | ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения | 8,17 |
| 5 | г. Чита, тр-кт Молоковский, д. 114 | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | 0 |
| 6 | г. Чита, ул. Набережная, д. 80 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения | 72,66 |
| 7 | г. Чита, ул. Петровская, д. 40 | общий счет регионального оператора | ремонт фасад | 87,41 |
| 8 | г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 41 а | общий счет регионального оператора | ремонт фасад | 85,14 |
| 9 | пгт. Первомайский, ул. Чернышевского, д. 9 | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения | 66,90 |

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Пучковская, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта в указанных многоквартирных домах **не принимается**, в связи с несоблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данных многоквартирных домов (оплата взносов собственниками помещений в данных многоквартирных домах на дату проведения Комиссии составляет менее 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт по каждому дому).

2. Администрациям городского округа «Город Чита» и городского поселения «Первомайское» рекомендовать для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

а) проинформировать собственников помещений в указанных домах о принятом Комиссией решении;

б) усилить проведение работы по информированию собственников помещений о необходимости своевременной оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и погашения задолженности по оплате;

в) погасить задолженность по взносам на капитальный ремонт за помещения, собственником которых является муниципальное образование.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

а) провести с собственниками помещений в указанных домах претензионную работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт;

б) представить в Министерство информацию о том, доставляются АО «Почта России» собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на по адресам: г. Чита, тр-кт Молоковский, д. 104, д. 108, д. 110, д. 114, квитанции на оплату взносов на капитальный ремонт или нет.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина