

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

23 сентября 2021 года

№ 8

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

начальник архивно-информационного отдела Краевого государственного бюджетного учреждения по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-геоинформационный центр» – Т.А.Филиппова

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

I. 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 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. **Чита, ул. 9 Января, д. 55**

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **отложить** до принятия собственниками помещений в указанном доме решения о переносе срока проведения капитального ремонта данной системы на более поздний или до представления администрацией городского округа «Город Чита» документов о том, что запланированный ремонт крыши в указанном многоквартирном доме был проведен ранее.

Несмотря на наличие акта Государственной инспекцией Забайкальского края о том, что крыша находится в удовлетворительном состоянии и не достигла уровня проведения капитального ремонта, подтверждающие документы о том, что запланированный вид работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме был проведен ранее, отсутствуют.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) сделать запрос в управляющую организацию о представлении документов, подтверждающих проведение капитального ремонта крыши указанного дома ранее. Направить подтверждающие документы в Комиссию (при наличии);

б) в случае отсутствия у управляющей организации подтверждающих документов, провести с собственниками помещений работу по переносу срока проведения капитального ремонта крыши в указанном доме на более поздний срок. Протокол решения собственников помещений направить в Комиссию.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов работу по организации капитального ремонта в указанном доме приостановить до принятия окончательного решения по данному вопросу.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

II. 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. Ангарская, д. 30**

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – региональная программа) на 2020-2022 годы, на более поздний период **принимается** в связи с соблюдением условия о том, что в заключении Государственной инспекции Забайкальского края об обследовании многоквартирного дома установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта указанных систем в срок, установленный региональной программой.

Запланированный вид работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме был проведен ранее (в 2009 году) в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», что подтверждают сведения, внесенные органом местного самоуправления муниципального образования в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ». Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения в указанном многоквартирном доме принимается в связи с необходимостью выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме одновременно.

Предложить установить срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в указанном многоквартирном доме 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 жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – муниципальная программа) с изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения с 2020-2022 годов на 2038-2040 годы;

в) внести изменения в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы (далее – краткосрочный план), исключив из него работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:
г. Чита, ул. Бабушкина, д. 36

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в указанном многоквартирном доме **перенести** на очередное заседание Комиссии в целях установления целесообразности комплексного выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в многоквартирном доме.

В акте осмотра Государственной инспекции Забайкальского края указано, что в неудовлетворительном состоянии находится инженерное оборудование теплоснабжения и горячего водоснабжения, а также трубопроводы в подвальном помещении. Однако региональной программой предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту всей системы, которая также включает в себя не только трубопроводы в подвальном помещении (нижние розливы), но и стояки, проходящие через все помещения дома.

2. В Государственную инспекцию Забайкальского края направить запрос о дополнительном обследовании внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в указанном доме для установления необходимости (отсутствия необходимости) комплексного выполнения работ по ремонту данных систем (нижние розливы, стояки), а также дополнительного обследования внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения для проведения одновременного капитального ремонта всех внутридомовых инженерных систем в указанном доме.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

IV. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:
г. Чита, ул. Белорусская, д. 46

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения в указанном многоквартирном доме **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данным доме (оплата

взносов собственниками помещений в многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 91,03% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения в указанном доме в 2022 году.

2. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в указанном многоквартирном доме **перенести**, поскольку из представленного акта осмотра Государственной инспекции Забайкальского края не ясно имеет ли место промерзание швов и, как следствие, наблюдается потеря тепла в доме или растрескивание швов носит эстетический характер.

Направить запрос в Государственную инспекцию Забайкальского края о проведении при наступлении отрицательной наружной температуры дополнительного обследования фасада в указанном доме тепловизором для установления наличия потерь тепла через швы здания и направлении акта осмотра в Комиссию (не позднее декабря 2021 года).

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство;

б) направить предложение собственникам помещений в указанном доме о проведении в 2022 году капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения.

4. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство утвержденные изменения в муниципальный краткосрочный план, включив в него 2022 год 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 с 2026-2028 годов на период 2020-2022 годов.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

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

г. Чита, ул. Горького, д. 40

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками

помещений данном доме (оплата взносов собственниками помещений в многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 93,71% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта крыши в указанном доме в 2023 году.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов направить предложение собственникам помещений в указанном доме о проведении в 2023 году капитального ремонта крыши.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при утверждении муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 годов, включить в него на 2023 год работы по ремонту крыши.

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта крыши с 2026-2028 годов на период 2023-2025 годов.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

VI. 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 принятия решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Ингодинская, д. 11

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Направить в Государственную инспекцию Забайкальского края запрос о проведении дополнительного обследования внутридомовых инженерных систем электро-снабжения, теплоснабжения, водоотведения указанного многоквартирного дома с целью установления сроков проведения капитального ремонта данных систем. Акт обследования направить в администрацию городского округа «Город Чита» и в Комиссию.

2. Вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме рассмотреть на очередном заседании Комиссии после получения информации.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

VII. 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 (вопрос перенесен с заседания, состоявшегося 30.07.2021 года)

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – региональная программа) на 2020-2022 годы, на более поздний период **принимается** в связи с соблюдением условия о том, что в заключении Государственной инспекции Забайкальского края об обследовании многоквартирного дома установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта указанной системы в срок, установленный региональной программой.

Запланированный вид работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме был проведен ранее (в 2009 году) в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», что подтверждают сведения, внесенные органом местного самоуправления муниципального образования в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ».

Предложить установить срок проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме 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 постановления о внесении изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения с 2020-2022 годов на 2038-2040 годы;

в) внести изменения в муниципальный краткосрочный план, исключив из него работы по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

VIII. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Угданская, д. 28

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Необходимость рассмотрения вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме **отсутствует**, поскольку капитальный ремонт указанной системы завершен в июле 2021 года в рамках выполнения регионального краткосрочного плана реализации региональной программы.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

**IX. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения в соответствии с пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому:
г. Чита, ул. Шилова, д. 16**

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши, внутридомовых инженерных систем тепло, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в указанном многоквартирном доме **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данным доме (оплата взносов собственниками помещений в многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 94,8% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 10 млн. рублей. Стоимость работ по ремонту крыши, внутридомовых инженерных систем тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения на сегодняшний день составляет 11,5 млн. рублей (в соответствии с установленным на 2021 год размером предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в много-квартирном доме, расположенном на территории Забайкальского края, которая может оплачиваться некоммерческой организацией – Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2020 года № 648 (далее – в соответствии с установленным на 2021 год размером предельной стоимости работ)).

В связи с недостаточностью средств, которые будут накоплены собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы, **предложить в 2023 году проведение капитального ремонта крыши и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при утверждении муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 годов, включить в него на 2023 год работы по ремонту крыши и системы теплоснабжения;

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

- ремонта крыши с 2026-2028 годов на период 2023-2025 годов;
- ремонта системы теплоснабжения с 2026-2028 годов на период 2023-2025 годов.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Х. 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. 3-я Коммунальная, д. 31	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	70,64
2	г. Чита, ул. 5-я Малая, д. 2	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	84,71
3	г. Чита, ул. Гагарина, д. 4	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	84,15
4	г. Чита, ул. Кирова, д. 2 а	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения	88,50
5	г. Чита, ул. Набережная, д. 60	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	80,96
6	г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 41 в	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	86,13
7	г. Шилка, ул. Балябина, д. 133	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	82,48
8	пгт. Первомайский, ул. Забайкальская, д. 3	общий счет регионального оператора	переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую	63,52
9	пгт. Первомайский, ул. Строительная, д. 8	общий счет регионального оператора	переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую	67,78

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

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», городских поселений «Шилкинское», «Первомайское» рекомендовать для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

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

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

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

ХІ. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: пгт. Атамановка, ул. Заводская, д. 9

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме **перенести** на очередное заседание Комиссии.

В акте осмотра Государственной инспекции Забайкальского края указано, что в крайне неудовлетворительном состоянии находится внутридомовая инженерная система электроснабжения. Однако данная системы была отремонтирована ранее (в 2009 году) в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», что подтверждают сведения, внесенные органом местного самоуправления муниципального образования в автоматизированную информационную систему «Реформа ЖКХ».

Кроме этого в акте установлено, что внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения также достигла уровня проведения капитального ремонта. Однако, администрацией городского поселения «Атамановское» данный вид работ в муниципальную программу не включен.

2. В Государственную инспекцию Забайкальского края направить запрос о дополнительном обследовании внутридомовых инженерных систем в указанном доме с целью установления фактического состояния системы электроснабжения и наличия (отсутствия) системы горячего водоснабжения.

3. Администрации городского поселения «Атамановское» рекомендовать направить в Министерство проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу с добавлением вида работ «Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения» (в случае его наличия) либо направить информацию об отсутствии данной системы в указанном доме.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

**ХII. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:
г. Балей, ул. Больничная, д. 3**

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Филиппова, Михалев, Пучковская)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данным доме (оплата взносов собственниками помещений в многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 99,42% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта крыши в указанном доме в 2023 году.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по ремонту крыши указанного дома. Информацию направить в администрацию городского поселения «Город Балей» и Министерство.

3. Администрации городского поселения «Город Балей» рекомендовать:

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

б) при утверждении муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 годов, включить в него на 2023 год работы по ремонту крыши.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина