

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

9 февраля 2022 года

№ 1

**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

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

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

начальник отдела лицензирования и капитального ремонта – государственный жилищный инспектор Государственной инспекции Забайкальского края – М.В.Прокушева

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. 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 в соответствии с 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. 1

---

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

### **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 91,98% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, после выполнения работ в 2021 году средств, накопленных собственниками помещений в рамках муниципального района «Балейский район», недостаточно. На 1 января 2022 года по району уже образовалась задолженность в размере 3 млн. рублей. Региональным краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – краткосрочный план) в 2022 году запланированы работы на сумму 10,2 млн. рублей. Кроме этого, на предыдущих заседаниях Комиссией приняты решения о проведении в 2023 году работ по ремонту 3 домов, расположенных в городском поселении «Город Балей». При этом сбор взносов на капитальный ремонт в рамках района за год составляет примерно 5 млн. рублей. Учитывая изложенное, а также то, что заимствование средств на ремонт общего имущества осуществляется в рамках одного района, финансирование для проведения капитального ремонта крыши в указанном доме в 2022-2024 годах отсутствует.

В связи с этим Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта крыши в указанном доме в 2025 году.**

2. Администрации городского поселения «Город Балей» рекомендовать:

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

б) проинформировать собственников помещений в данном доме о необходимости принятия дополнительного размера взноса на капитальный ремонт, достаточного для проведения работ по ремонту крыши в связи с тем, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 1 804 840,40 рублей;

- стоимость работ по ремонту крыши на сегодняшний день составляет 3 289 739,15 рублей (в соответствии с установленным на 2022 год размером предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, расположенном на территории Забайкальского края, которая может оплачиваться некоммерческой организацией – Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2021 года № 539 (далее – в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ)).

Провести работу с собственниками помещений для принятия ими решения о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт;

в) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта фасада в данном многоквартирном доме;

г) **в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения, указанного в пункте «б», либо принятия администрацией городского поселения «Город Балей» решения, указанного в пункте «в», работы по ремонту крыши включить в Муниципальный краткосрочный план на 2025 год.**

Информацию о принятом решении направить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов не позднее 31 марта 2022 года.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести примерный расчет дополнительного размера взноса на капитальный ремонт крыши данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского поселения «Город Балей» и Министерство.

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

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятии решения в соответствии с пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Амурская, д. 23

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

**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 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

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

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) проинформировать собственников помещений в данном доме о необходимости принятия дополнительного размера взноса на капитальный ремонт, достаточного

для проведения работ по ремонту крыши в связи с тем, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 5 675 115,60 рублей;

- в 2019 году в данном доме выполнены работы по ремонту фасада на сумму 4 185 474,37 рублей;

- стоимость работ по ремонту крыши на сегодняшний день составляет 3 862 275,75 рублей (в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ).

Провести работу с собственниками помещений для принятия ими решения о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт;

в) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта фасада в данном многоквартирном доме;

г) в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения, указанного в пункте «б», либо принятия администрацией городского округа «Город Чита» решения, указанного в пункте «в», работы по ремонту крыши включить в Муниципальный краткосрочный план на 2023 год.

Информацию о принятом решении направить в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов не позднее 31 марта 2022 года.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши данного многоквартирного дома, а также произвести примерный расчет дополнительного размера взноса на капитальный ремонт крыши. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и 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 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. Малая, д. 4	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	76,38
2	г. Бaley, ул. 8 Марта, д. 3	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	84,59
3	г. Бaley, ул. Октябрьская, д. 114	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	83,63
4	с. Верх-Усугли, ул. Первомайская, д. 11	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	67,39

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

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества 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», городского поселения «Город Бaley» и муниципального района «Тунгокоченский район» рекомендовать для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

а) усилить проведение работы по информированию собственников помещений в указанных домах 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 с собственниками помещений в указанных домах претензионную работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

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

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина