

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

10 марта 2022 года

№ 2

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

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

Члены комиссии:

начальник производственного 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

начальник планово-аналитического отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – К.Н.Семенова

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

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. Выбор из числа присутствующих членов Комиссии
председательствующего на данном заседании Комиссии

(Кузьмина, Филиппова, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

В соответствии с пунктом 9 распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) от 2 августа 2019 года № 2-р председательствующим на данном заседании Комиссии выбрать Якунину Ирину Геннадьевну.

Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 голосами.

II. 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 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:
п. Агинское, ул. Ленина, д. 50

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. **Решение о замене** запланированного краткосрочным планом в 2022 году капитального ремонта фасада на ремонт фундамента в указанном доме, срок выполнения которой установлен региональной программой, на период 2023-2025 годов, **не принимается** ввиду того, что из отчета по результатам обследования технического состояния строительных конструкций данного дома, проведенного ООО «Экспертпроект» в 2020 году следует, что фундамент здания в соответствии с ГОСТ 31937-2011 находится в **аварийном техническом состоянии**. В ходе обследования фундамента обнаружены сквозные прогрессирующие вертикальные и горизонтальные трещины с шириной раскрытия до 15 мм, переходящие в стены.

При обследовании наружных стен обнаружены сквозные осадочные прогрессирующие вертикальные и горизонтальные трещины с шириной раскрытия до 30 мм. При обследовании внутренних стен обнаружены сквозные осадочные прогрессирующие вертикальные и горизонтальные трещины с шириной раскрытия до 50 мм. На момент обследования наружные и внутренние стены дома находятся в **ограниченно-работоспособном состоянии**.

Выявленные в результате визуального обследования дефекты и повреждения фундамента, наружных и внутренних стен обусловлены неравномерными осадками грунтового основания под фундаментами дома, неравномерные осадки основания, представленного супесью и суглинком с включением гравия, происходят вследствие

его замачивания дождевыми и тальми поверхностными водами. Кроме этого, развитию деформаций способствуют касательные напряжения, возникающие на вертикальной поверхности фундамента на границе соприкосновения с грунтами, обладающими пучинистыми свойствами, а также нормальные напряжения, возникающие на подошве фундамента при его заложении выше глубины сезонного промерзания грунтов. На представленных в отчете фотографиях видны провалы в почве непосредственно рядом с домом.

Таким образом, проведение капитального ремонта фундамента не решит проблему с оседанием почвы и дальнейшим разрушением фундамента, наружных и внутренних стен дома.

Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» установлены требования, которым должно отвечать жилое помещение. А именно, несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, **не должны иметь разрушения и повреждения**, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

Аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома, является основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Учитывая изложенное рекомендовать администрации городского округа «Поселок Агинское»:

- а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом Комиссией решении;
- б) в связи с наличием в указанном доме помещений, которые принадлежат на праве собственности администрации городского округа «Поселок Агинское», направить заявление в межведомственную комиссию для выявления оснований для признания указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. О решении данного вопроса проинформировать Министерство.

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

III. 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:
г. Могоча, ул. Комсомольская, д. 6

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. **Решение о замене** запланированного краткосрочным планом в 2022 году капитального ремонта крыши на ремонт фасада в указанном доме, срок выполнения которого установлен Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590 (далее – региональная программа), на период 2020-2022 годов, **не принимается** ввиду того, что из акта Государственной инспекции Забайкальского края и имеющихся фотографий дома следует, что повреждения фасада носят не повсеместный, а частичный характер: наблюдается частичное отслоение штукатурного слоя цоколя, двери внутри подъезда повреждены местами. Таким образом, по фасаду отсутствует необходимость проведения работ капитального характера. Устранение таких повреждений возможно в рамках текущего ремонта управляющей организацией.

Необходимо отметить, что ремонт фасада предусмотрен региональной программой в 2020-2022 годах в связи с чем, в соответствии с действующим законодательством при наличии средств в фонде капитального ремонта по муниципальному району «Могочинский район», администрация городского поселения «Могочинское» вправе включить работы по ремонту фасада в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы (далее – краткосрочный план) на 2022 или 2023 год самостоятельно.

Решение о переносе срока проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме на более поздний период **принимается** в связи с соблюдением условия о том, что в акте Государственной инспекции Забайкальского края установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта крыши в срок на 2020-2022 годы, установленный региональной программой. Кроме этого, запланированный вид работ по капитальному ремонту крыши в указанном многоквартирном доме был проведен ранее (в 2009 году) в рамках реализации Федерального закона от 21 сентября 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 перенести капитальный ремонт крыши указанного дома на период 2029-2031 годов.

2. Администрации городского поселения «Могочинское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство в кратчайший срок утвержденные изменения в муниципальный краткосрочный план на 2022 год, исключив из него работы по ремонту крыши;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта крыши указанного дома с 2020-2022 годов на период 2029-2031 годов.

Голосовали: «за» – 4, «против» – 1, «воздержалось» – нет, решение принято большинством – 4 голосами.

IV. 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. Баргузинская, д. 5

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

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. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 включить в него на 2023 или 2024 год работы по ремонту крыши данного дома.

3. 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 округа «Город Чита» и Министерство.

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

V. 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. Бекетова, д. 23

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 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 9 796 797,78 рублей;

- в 2019 году в данном доме выполнены работы по переустройству крыши, ремонту внутридомовых инженерных систем на сумму 7 913 576,91 рублей;

- стоимость работ по ремонту системы теплоснабжения сегодняшний день составляет 4 462 965,38 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));

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

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

д) в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения, указанного в пункте «б», либо принятия администрацией городского округа «Город Чита» решения, указанного в пункте «г», работы по ремонту системы теплоснабжения включить в муниципальный краткосрочный план на 2023 или 2024 год.

Информацию о принятом решении направить в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

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

VI. 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. Белорусская, д. 46

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения 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 системы электроснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в данном многоквартирном доме **не принимается** в связи с тем, что данный вид работ уже включен в краткосрочный план реализации региональной программы на 2022 год.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 включить в него на 2023 или 2024 год работы по ремонту системы электроснабжения данного дома;

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

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

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

VII. 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. Забайкальского рабочего, д. 34

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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 95% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта фасада и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025, включить в него на 2023 или 2024 год работы по ремонту фасада и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения данного дома;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу, с изменением сроков проведения капитального ремонта фасада с 2032-2034 годов на период 2023-2025 годов.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту фасада и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

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

VIII. 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. Ингодинская, д. 15

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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 системы теплоснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 включить в него на 2023 или 2024 год работы по ремонту системы теплоснабжения данного дома;

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

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

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

IX. 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. Кирова, д. 14а

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта крыши и системы теплоснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 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 том, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 1 505 325,52 рублей;

- стоимость работ по ремонту крыши на сегодняшний день составляет 2 743 804,02 рублей, системы теплоснабжения – 1 253 297,88 рублей (в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ);

- собственникам помещений необходимо определить первоочередной вид работ или, в случае необходимости проведения одновременного проведения работ по ремонту крыши и системы теплоснабжения или ремонта крыши, необходимо принять решение о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт, достаточном для проведения капитального ремонта в полном объеме;

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

г) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта крыши и системы теплоснабжения в данном многоквартирном доме в полном объеме;

д) **в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения, указанного в пункте «б», либо принятия администрацией городского округа «Город Чита» решения, указанного в пункте «г», работы по ремонту крыши и (или) системы теплоснабжения включить в муниципальный краткосрочный план на 2023 или 2024 год.**

Информацию о принятом решении направить в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши и системы теплоснабжения данного многоквартирного дома, при необходимости произвести примерный расчет дополнительного размера взноса на капитальный ремонт. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

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

Х. 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. Красноярская, д. 11**

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта системы теплоснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 включить в него на 2023 или 2024 год работы по ремонту системы теплоснабжения данного дома;

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

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

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

XI. 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. Офицерская, д. 22

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения 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 96% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта системы электроснабжения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в данном многоквартирном доме **не принимается** ввиду того, что из акта Государственной инспекции Забайкальского края и имеющихся фотографий дома следует, что по фасаду не требуются работы капитального характера. Работы по устранению растрескивания и выкрашивания межпанельных швов при необходимости могут быть проведены управляющей организацией в рамках текущего ремонта.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме и управляющую организацию ООО «Лидер» о принятом Комиссией решении;

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 включить в него на 2023 или 2024 год работы по ремонту системы электроснабжения данного дома;

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

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

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

ХII. 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. Петровско-Заводская, д. 33

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса по указанному дому **перенести** на очередное заседание Комиссии в связи с тем, что на заседание Комиссии представлен акт осмотра Государственной инспекции Забайкальского края о том, что крыша и внутридомовая инженерная система теплоснабжения достигли уровня проведения капитального ремонта. Региональной программой на период 2017-2019 годов по данному дому запланированы также работы по ремонту фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения.

2. С целью определения новых сроков проведения всех работ, запланированных региональной программой на период 2017-2019 годов, в Государственную инспекцию Забайкальского края направить запрос о дополнительном обследовании фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения в указанном доме и представлении акта осмотра в Комиссию.

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

ХIII. 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. Ярославского, д. 40**

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения 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 систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в указанном доме в 2023 году. В случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» на 2023 год, предложить проведение работ в 2024 году.

Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в данном многоквартирном доме **не принимается** ввиду того, что из акта Государственной инспекции Забайкальского края и имеющихся фотографий дома следует, что разрушения не носят массовый характер, по фасаду не требуются работы капитального характера. Устранение имеющихся повреждений возможно в рамках текущего ремонта управляющей организацией.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме и управляющую организацию ООО «Лидер» о принятом Комиссией решении;

б) проинформировать собственников помещений в данном доме о том, что:
- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 21 966 949,62 рублей;

- в 2020 году в данном доме выполнены работы по переустройству крыши с изготовлением ПСД на сумму 8 489 021,15 рублей;

- стоимость работ по ремонту систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения сегодняшний день составляет 20 734 203,17 рублей (в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ);

- собственникам помещений необходимо определить работы, которые будут проведены на остаток средств в фонде капитального ремонта дома в размере 13 477 928,47 рублей или принять решение о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт, достаточном для проведения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в полном объеме.

Провести работу с собственниками помещений для принятия ими решения по данному вопросу;

в) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем 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 систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения включить в муниципальный краткосрочный план на 2023 или 2024 год.

Информацию о принятом решении направить в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения 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» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

XIV. 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. Балей, ул. Комбинатская, д. 36	общий счет регионального оператора	ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	87
2	г. Чита, ул. Бабушкина, д. 64	общий счет регионального оператора	ремонт крыши – требуется, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – не требуется	83
3	г. Чита, ул. Баргузинская, д. 41а	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада	78
4	г. Чита, ул. Бекетова, д. 25	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	74
5	г. Чита, ул. Белорусская, д. 11а	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	84
6	г. Чита, ул. Белорусская, д. 23	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	85

7	г. Чита, ул. Белорусская, д. 40	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	88
8	г. Чита, ул. Ватутина, д. 25	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения	83
9	г. Чита, ул. Гагарина, д. 3а	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	80
10	г. Чита, ул. Гагарина, д. 4	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	83
11	г. Чита, ул. Гагарина, д. 5	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	82
12	г. Чита, ул. Гагарина, д. 8	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	84
13	г. Чита, ул. Гагарина, д. 9	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	85
14	г. Чита, ул. Ингодинская, д. 21	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	81
15	г. Чита, ул. Красноярская, д. 32	общий счет регионального оператора	ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	88
16	г. Чита, ул. Ленина, д. 58	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	67
17	г. Чита, ул. Набережная, д. 58	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения	79
18	г. Чита, ул. Промышленная, д. 51а	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	70
19	г. Чита, ул. Промышленная, д. 55	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	84
20	г. Чита, ул. Промышленная, д. 57	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	86
21	г. Чита, ул. Промышленная, д. 73а	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада	79
22	г. Чита, ул. Селенгинская, д. 9	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	78
23	г. Чита, ул. Селенгинская, д. 13	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	82
24	г. Чита, ул. Токмакова, д. 27	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	83
25	г. Чита, ул. Чкалова, д. 6	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	88
26	г. Чита, ул. Чкалова, д. 44	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения	86
27	г. Чита, ул. Шевченко, д. 21	общий счет регионального оператора	ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего	83

			и холодного водоснабжения	
28	г. Чита, ул. Шестиперова, д. 16	общий счет регионального оператора	ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения	76
29	г. Чита, ул. Юности, д. 1	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	85
30	пгт. Атамановка, ул. Новая, д. 7	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	82

(Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

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», городских поселений «Город Балей» и «Атамановское» 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» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

Председательствующий

И.Г.Якунина

Секретарь

Е.Т.Кузьмина