

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

21 марта 2022 года

№ 3

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Председатель – заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края М.В.Максютина.

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

Члены комиссии:

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

начальник производственного отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – И.Г.Якунина

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

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. 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. Комбинатская, д. 6

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

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 92% 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 системы теплоснабжения в указанном доме в 2022-2024 годах отсутствует.

В связи с этим Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в связи с тем, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 2 734 914,08 рублей;

- в 2019 году в данном доме выполнены работы по ремонту крыши на сумму 1 437 621,60 рублей;

- стоимость работ по ремонту системы теплоснабжения на сегодняшний день составляет 1 922 446,96 рублей (в соответствии с установленным на 2022 год размером

пределной 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);

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 одного из решений, указанных в пункте «в» и «г», работы по ремонту системы теплоснабжения 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.

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 поселения «Город Балей» и Министерство.

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

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10

Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Амурская, д. 112
(вопрос перенесен с заседания, состоявшегося 18.11.2021 года)

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном многоквартирном доме **не принимается**, в связи с несоблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений в данном многоквартирном доме (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет 73% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

2. Администрации городского округа «Город Чита» 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 многоквартирного дома 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 указанного дома претензионную работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

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

Председатель



М.В.Максютина

Секретарь



Е.Т.Кузьмина