

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

6 декабря 2021 года

№ 11

**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 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 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

---

(Якунина, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Пучковская)

**РЕШИЛИ:**

В соответствии с пунктом 9 распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края 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 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: п. Агинское, ул. Ленина, д. 44

---

(Якунина, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Пучковская)

**РЕШИЛИ:**

Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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, а также в связи с наличием решения собственников помещений о переносе выполнения данных работ на более поздний срок (протокол б/н от 25 апреля 2021 года).

**Предложить установить срок проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в указанном многоквартирном доме на период 2026-2028 годов.**

2. Администрации городского округа «Поселок Агинское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме 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 внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с 2020-2022 годов на 2026-2028 годы;

в) внести изменения в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы (далее – краткосрочный план), исключив из него работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном многоквартирном доме. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство в кратчайший срок.

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

- III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:  
**п. Агинское, ул. Калинина д. 3**

---

(Якунина, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Пучковская)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения 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 94,7% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

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

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

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

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

3. Администрации городского округа «Поселок Агинское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу, с изменением сроков проведения капитального ремонта по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с 2029-2031 годов на 2020-2022 годы;

в) внести изменения в Муниципальный краткосрочный план, включив в него работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном многоквартирном доме. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство в кратчайший срок.

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

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

(Якунина, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Пучковская)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и фасада 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 110% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

**Предложить проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме в 2023 году.**

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши и фасада данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского поселения «Город Балей» и Министерство;

б) рассчитать ориентировочный дополнительный размер взноса на капитальный ремонт крыши и фасада данного многоквартирного дома (с учетом предполагаемой инфляции), в связи с тем, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 1 854 106 рублей;

- стоимость работ по ремонту крыши на сегодняшний день составляет 2 703 628,08 рублей; стоимость работ по ремонту фасада – 2 998 600,23 рублей (в соответствии с установленным на 2021 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 30 декабря 2020 года № 648 (далее – в соответствии с установленным на 2021 год размером предельной стоимости работ).

Информацию направить в администрацию городского поселения «Город Балей» и Министерство.

3. Администрации 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 и фасада. 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 крыши и фасада в данном многоквартирном доме;

г) в случае принятия одного из решений, указанных в пунктах «б» и «в», при формировании муниципального краткосрочного плана на 2023 год, включить в него работы по ремонту крыши и фасада.

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, мкр. 1-й, д. 37	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	86,4
2	г. Чита, ул. 1-я Первомайская, д. 17	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада	56,4
3	г. Чита, ул. Бутина, д. 30	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада	68,0
4	г. Чита, ул. Недорезова, д. 6	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	82,8
5	г. Чита, ул. Недорезова, д. 6а	общий счет регионального оператора	ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения	81,9

6	пгт. Первомайский, ул. Космонавтов, д. 2	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	83,5
---	--	------------------------------------	--	------

(Якунина, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, 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. 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 многоквартирных домов и погашения задолженности по оплате;

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

в) проинформировать собственников помещений в многоквартирном доме о том, что:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер средств, которые будут накоплены собственниками помещений за 30 лет действия региональной программы, руб.	Размер средств собственников, израсходованных на проведение капитального ремонта в доме, руб.	Стоимость работ, которые необходимо выполнить, в соответствии с установленным на 2021 год размером предельной стоимости работ, руб.
1	г. Чита, мкр. 1-й, д. 37	27 436 115,45	10 355 381,32	20 536 667,75
2	г. Чита, ул. Первомайская, д. 17	987 016,07	0	3 774 188,17
3	г. Чита, ул. Бутина, д. 30	938 150,27	0	3 593 997,51
4	г. Чита, ул. Недорезова, д. 6	3 071 292,67	2 898 323,09	6 198 670,0
5	г. Чита, ул. Недорезова, д. 6а	752 203,98	533 417,29	1 731 814,26

3. Администрации, городского поселения «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;

в) проинформировать собственников помещений в многоквартирном доме о том, что:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Размер средств, которые будут накоплены собственниками помещений за 30 лет действия региональной программы, руб.	Размер средств собственников, израсходованных на проведение капитального ремонта в доме, руб.	Стоимость работ, которые необходимо выполнить, в соответствии с установленным на 2021 год размером предельной стоимости работ, руб.
1	пгт. Первомайский, ул. Космонавтов, д. 2	7 582 903,02	3 603 752,59	6 941 180,62

4. 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» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

Председательствующий

И.Г.Якунина

Секретарь

Е.Т.Кузьмина