

ПРОТОКОЛ

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

27 декабря 2021 года

№ 12

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 принятия 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. Чита, ул. Автогенная, д. 13

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном 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 общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – региональная программа), на период 2017-2019 годов, принимается в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, в котором установлена необходимость проведения капитального ремонта крыши.

Кроме этого региональной программой в период 2017-2019 годов был запланирован ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (ремонт в установленный срок не проведен, в акте Государственной инспекции Забайкальского края информация о неудовлетворительном состоянии системы теплоснабжения отсутствует), в период 2020-2022 годов запланированы работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения. Государственной инспекцией Забайкальского края представлена информация о том, что работы по ремонту систем горячего и холодного водоснабжения выполнены в 2016 году.

В соответствии с частью 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого многоквартирного дома региональной программой, орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. В этом случае срок проведения капитального ремонта определяется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая изложенное, а также низкую собираемость взносов по данному дому (47,82%), Комиссией принято решение предложить установить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- крыши на период 2029-2031 годов;
- внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения на период 2014-2016 годов;
- внутридомовых инженерных систем электроснабжения и теплоснабжения на период 2032-2034 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

- а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом Комиссией решении;
- б) представить в Министерство проект внесения изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита (далее – муниципальная программа), с изменением сроков проведения капитального ремонта:
 - ремонт крыши с 2017-2019 годов на период 2029-2031 годов;
 - ремонт системы электроснабжения с 2020-2022 годов на период 2032-2034 годов;
 - ремонт системы теплоснабжения с 2017-2019 годов на период 2032-2034 годов;
 - ремонт системы горячего водоснабжения с 2020-2022 годов на период 2014-2016 годов;
 - ремонт системы холодного водоснабжения с 2020-2022 годов на период 2014-2016 годов.

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. Байкальская, д. 17
(вопрос перенесен с заседания, состоявшегося 18.11.2021 года)

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Прокушева, 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 91,42% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

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

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

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

б) 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 формировании Муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы на период 2023-2025, включить в него на 2023 год работы по ремонту крыши данного дома;

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.

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

г. Чита, ул. Угданская, д. 30

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада 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 92,66% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта общего имущества в указанном доме в 2023 году в рамках перечня работ, утвержденного действующим законодательством, и на сумму средств, не превышающую 30-летнюю собираемость взносов на капитальный ремонт.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о том, что:
- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 1 076 046,72 рублей;

- на сегодняшний день стоимость работ по ремонту общедомового имущества в данном доме составляет 2 624 011,54 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). А именно:

ремонт фасада – 1 888 112,70 рублей;

ремонт подвального помещения, относящегося к общему имуществу – 13 504,07 рубля;

ремонт фундамента осуществляется после изготовления проектной документации, стоимость изготовления проекта – 140 023,50 рубля;

ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения – 244 527,75 рублей;

ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения – 340 843,52 рубля;

б) кроме этого необходимо проинформировать собственников о том, что:

- замена нижних венцов дома не относится к утвержденному перечню работ, выполняемых в рамках капитального ремонта за счет взносов на капитальный ремонт. Венцы дома являются частью несущих конструкций стен, такие работы относятся к реконструкции, выполняются после изготовления проекта и предварительного отселения жильцов;

- устранение отклонения стен подвального помещения также не относится к работам, выполняемым в рамках капитального ремонта за счет взносов на капитальный ремонт;

- неисправности внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения, указанные в акте осмотра Государственной инспекции Забайкальского края, возможно устранить в рамках текущего ремонта.

Учитывая изложенное, для выполнения работ в полном объеме собственникам помещений в указанном доме необходимо принять решение о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт. Либо определить вид работ, который необходимо выполнить в первоочередном порядке, на сумму, не превышающую 30-летнюю собираемость взносов на капитальный ремонт;

в) на межведомственной комиссии рассмотреть возможность признания дома аварийным: дом находится в эксплуатации более 80 лет, конструкции дома имеют значительные разрушения и капитальный ремонт (не реконструкция) фасада, в случае его проведения, не устранят дальнейшее разрушение несущих конструкций стен;

г) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта общего имущества 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», выбранные работы включить в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы на 2023 год.

Информацию о принятом собственниками помещений или администрацией городского округа «Город Чита» решении направить в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов не позднее 15 февраля 2022 года.

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:

п. Агинское, ул. Ленина, д. 73

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада 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 91,51% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

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

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту фасада данного многоквартирного дома. Информацию направить в администрацию городского округа «Поселок Агинское» и Министерство.

3. Администрации городского округа «Поселок Агинское» 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 фасада в связи с тем, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 1 292 656,13 рублей;

- в 2018 году в данном доме выполнены работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения на сумму 111 906,78 рублей;

- стоимость работ по ремонту фасада на сегодняшний день составляет 2 782 210,20 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).

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**

«Поселок Агинское» решения, указанного в пункте «в», работы по ремонту фасада включить в Муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы на 2023 год.

Информацию о принятом решении направить в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов не позднее 15 февраля 2022 года.

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 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, пр-кт. Советов, д. 5 | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения | 79,26 |
| 2 | г. Чита, ул. Магистральная, д. 5 | общий счет регионального оператора | ремонт крыши | 71,24 |
| 3 | г. Чита, ул. Ползунова, д. 30 | общий счет регионального оператора | ремонт крыши | 74,51 |
| 4 | г. Чита, ул. Рахова, д. 98 | общий счет регионального оператора | ремонт крыши | 82,56 |
| 5 | г. Чита, ул. Юности, д. 23 | общий счет регионального оператора | ремонт крыши | 70,82 |
| 6 | п. Агинское, пер. Ветеринарный, д. 3а | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 73,46 |
| 7 | п. Агинское, ул. ДСУ, д. 14 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада | 62,63 |
| 8 | п. Агинское, ул. Клименко, д. 11 | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 68,53 |
| 9 | п. Агинское, ул. Клименко, д. 14 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада | 61,60 |
| 10 | п. Агинское, ул. Комсомольская, д. 61 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада | 74,62 |
| 11 | п. Агинское, ул. Ленина, д. 131 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада | 68,43 |
| 12 | п. Агинское, ул. Ленина, д. 46 | общий счет регионального оператора | ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 65,44 |
| 13 | п. Агинское, ул. Партизанская, д. 55 | общий счет регионального оператора | ремонт фасада | 45,48 |

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, 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. Администрациям городских округов «Город Чита» и «Поселок Агинское» 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.

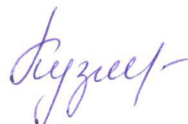
Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина