

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

10 июня 2022 года

№ 7

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 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 пять членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) из семи утвержденных. Кворум для принятия решения имеется.

1. 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 многоквартирным домам:
г. Чита, ул. Малая, д. 2а; г. Чита, ул. Малая, д. 2в

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в данных многоквартирных домах **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений в данных домах (оплата взносов собственниками помещений в многоквартирных домах на дату проведения комиссии составляет 94% (по дому 2а) и 92% (по дому 2в) от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить выполнить в 2022 году работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю в указанных домах с изготовлением проектно-сметной документации.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанных домах о принятом Комиссией решении;

б) внести изменения в Муниципальный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Чита» (далее – муниципальный краткосрочный план), в части включения в него работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю в указанных домах с изготовлением проектно-сметной документации и представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) в кратчайший срок;

в) представить в Министерство проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Чита» (далее – муниципальная программа), с изменением:

- по дому 2а: проведения капитального ремонта крыши с 2026-2028 годов на переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю на период 2020-2022 годов;

- по дому 2в: проведения капитального ремонта крыши с 2026-2028 годов на переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю на период 2020-2022 годов.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство информацию о стоимости изготовления проектно-сметной документации.

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

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Малая, д. 26

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **не принимается** в связи с несоблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данного многоквартирного дома (оплата взносов собственниками помещений на дату проведения Комиссии составляет 84% от начисленных взносов на капитальный ремонт по 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;

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.

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Бабушкина, д. 36

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Семенова)

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 101% 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;

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.

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.

IV. О замене запланированного региональной программой капитального ремонта работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на другой вид работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, сроки выполнения которых установлены региональной программой капитального ремонта, и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Шилова, д. 4

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного Региональным краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план), в 2022 году капитального ремонта фасада **на ремонт крыши** в указанном доме, срок выполнения которого установлен региональной программой капитального ремонта на период 2026-2028 годов, **принимается** ввиду наличия акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что крыша указанного дома достигла уровня проведения капитального ремонта, и протокола собственников помещений о переносе срока проведения капитального ремонта фасада на период 2026-2028 годов.

Проведение капитального ремонта крыши предложить в 2022 году. Перенести капитальный ремонт фасада на период 2029-2031 годов.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по ремонту крыши указанного многоквартирного дома;

б) направить информацию о стоимости работ в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) внести изменения в муниципальный краткосрочный план, в части включения в него работ ремонту крыши и исключению работ по ремонту фасада и представить в Министерство в кратчайший срок;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу, с изменением сроков проведения капитального ремонта:

- крыши с 2026-2028 годов на период 2020-2022 годов;

- фасада с 2020-2022 годов на период 2026-2028 годов.

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

V. О установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Бaley, ул. Октябрьская, д. 102

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения **не принимается** по причине того, что собственники помещений данного многоквартирного дома формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и заимствование средств на капитальный ремонт общего имущества с других многоквартирных домов невозможно.

2. Администрации городского поселения «Город Бaley» рекомендовать:

а) провести разъяснительную работу с собственниками помещений данного многоквартирного дома о том, что:

- собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на специальном счете, принадлежат права на денежные средства, находящиеся на данном специальном счете. В связи с этим собственники помещений вправе самостоятельно определить иные сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме, отличающиеся от установленных региональной программой капитального ремонта общего имущества (региональной программой проведение работ по ремонту крыши и внутридомовой инженерной системе теплоснабжения предусмотрено на период 2020-2022 годов);

- для включения данного многоквартирного дома в Муниципальный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего

имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Город Бaley», на 2022, 2023 год собственникам помещений необходимо принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта, определить стоимость работ и источник финансирования;

в) проинформировать организацию, осуществляющую управление данными многоквартирными домами, о том, что в соответствии с постановлением Правительства Забайкальского края от 29 ноября 2017 года № 501 «Об установлении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» управляющей организации необходимо направить собственникам помещений предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта.

Предложение о проведении капитального ремонта направляется посредством их размещения:

- на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, на земельном участке, на котором расположен данный дом, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме;
- на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

VI. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: пгт. Новокручининский, ул. Заводская, д. 5

(Максютина, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Семенова)

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 (оплата взносов собственниками помещений в данном многоквартирном доме на дату проведения Комиссии составляет менее 88% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

2. Администрациям городского городского поселения «Новокручининское» рекомендовать для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

а) усилить проведение работы по информированию собственников помещений в указанном доме 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 указанном доме претензионную работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

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

Председатель



М.В.Максютина

Секретарь



Е.Т.Кузьмина