

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

17 октября 2022 года

№ 11

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 архивно-информационного отдела Краевого государственного бюджетного учреждения по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-геоинформационный центр» – Т.А.Филиппова

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

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

В заседании Комиссии приняла участие главный специалист планово-аналитического отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов И.В.Федурина.

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. Чита, мкр. Геофизический, д. 7

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Федурин)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем 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 на дату проведения комиссии составляет 96% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, Муниципальный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – муниципальный краткосрочный план, региональная программа), в городском округе «Город Чита» на период 2023-2025 сформирован на всю сумму средств, которая останется после выполнения капитального ремонта в 2022 году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в 2023, 2024, 2025 годах.

Учитывая, что заимствование средств на ремонт общего имущества осуществляется в рамках одного городского округа, Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в указанном доме в 2026 году.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о том, что:
- прогнозная собираемость взносов на капитальный ремонт за 30-летний период действия региональной программы по дому составит 3 408 279,79 руб.;

- стоимость запланированных краткосрочным планом в 2023 году работ по ремонту крыши и внутридомовой инженерной системы теплоснабжения составляет 7 465 943,84 руб. Предельная стоимость работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения – 2 324 396,21 руб. (стоимость планируемых работ рассчитана на основании установленного на 2022 год размера предельной стоимости услуг и (или) 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, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 24 декабря 2021 года № 539 (далее – размер предельной стоимости работ));

- для включения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в муниципальный краткосрочный план на 2026 год собственникам помещений необходимо принять на общем собрании решение

о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт, достаточном для проведения работ в полном объеме;

б) 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 требуемом объеме;

в) после принятия одного из решений, указанного в пунктах «а» и «б», при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в данном доме на 2026 год.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов в период формирования краткосрочного плана на 2026-2028 годы рассчитать дополнительный размер взноса на капитальный ремонт, достаточный для выполнения работ в полном объеме.

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

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Ватутина, д. 21

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Федурина)

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 данного многоквартирного дома (оплата взносов на дату проведения Комиссией составляет 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт по дому).

Работы по капитальному ремонту крыши в данном доме были проведены в 2008 году в рамках реализации Федерального закона от 21 июля 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». В соответствии с ВСН 58–88 (р), утвержденными Приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 года № 312 продолжительность эксплуатации кровли из шифера составляет 30 лет. Администрацией городского округа «Город Чита» письмом от 18 августа 2022 года в Комиссию представлены фотографии крыши, при анализе которых можно сделать вывод, что для приведения крыши в работоспособное состояние на данный момент достаточно проведения текущего ремонта. В связи с чем, Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта крыши в 2029 году.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) проработать с управляющей организацией ООО УК «Ингода» вопрос о текущем ремонте крыши данного дома в рамках исполнения постановления Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

в) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2029-2031 годов, включить в него работы по ремонту крыши в данном доме на 2029 год;

г) представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края проект постановления о внесении соответствующих в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», **с изменением срока проведения капитального ремонта крыши с 2038-2040 годов на период 2029-2031 годов.**

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

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Курнатовского, д. 72

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Федурин)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в указанном многоквартирном доме **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данного многоквартирного дома (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет 92% от начисленных взносов на капитальный ремонт по дому).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, муниципальный краткосрочный план в городском округе «Город Чита» на период 2023-2025 сформирован на всю сумму средств, которая останется после выполнения капитального ремонта в 2022 году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в 2023, 2024, 2025 годах.

Учитывая, что заимствование средств на ремонт общего имущества осуществляется в рамках одного городского округа, Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в указанном доме в 2026 году.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о том, что:
- прогнозная собираемость взносов на капитальный ремонт за 30-летний период действия региональной программы по дому составит 9 624 287,92 руб.;

- стоимость запланированных краткосрочным планом в 2025 году работ по ремонту крыши с изготовлением проектно-сметной документации составляет 10 240 655,56 руб. Предельная стоимость работ по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения – 2 006 748,68 руб. (стоимость планируемых работ рассчитана на основании установленного на 2022 год размера предельной стоимости работ);

- для включения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в муниципальный краткосрочный план на 2026 год собственникам помещений необходимо принять на общем собрании решение о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт, достаточном для проведения работ в полном объеме;

б) 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 требуемом объеме;

в) после принятия одного из решений, указанного в пунктах «а» и «б», при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в данном доме на 2026 год;

г) в случае необходимости выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в первоочередном порядке, провести с собственниками помещений работу по принятию на общем собрании решения о замене в 2025 году работ по ремонту крыши на работы по ремонту внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения.

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

IV. 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, пер. Магистральный, д. 8	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада	82
2	г. Чита, ул. 5-я Малая, д. 1 б	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада	64
3	г. Чита, ул. Бабушкина, д. 7	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	86
4	г. Чита, ул. Дивизионная, д. 2	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	69
5	г. Чита, ул. Дивизионная, д. ба	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада	84

6	г. Чита, ул. Журавлева, д. 87	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши, фасада	84
7	г. Чита, ул. Казачья, д. 3а	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада	85
8	г. Чита, ул. Карла Маркса, д. 14	общий счет регионального оператора	Ремонт подвального помещения	86
9	г. Чита, ул. Ленина, д. 21	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	82
10	г. Чита, ул. Ленина, д. 21а	общий счет регионального оператора	крыша, внутридомовая инженерная система теплоснабжения	89
11	г. Чита, ул. Ленина, д. 26	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения	82
12	г. Чита, ул. Офицерская, д. 14	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения	89
13	г. Чита, ул. Шилова, д. 4а	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	77
14	г. Чита, ул. Юности, д. 3	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	84
15	пгт. Новокручининский, ул. Заводская, д. 1	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	74
16	пгт. Новокручининский, ул. Подлесная, д. 20	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	42
17	пгт. Первомайский, ул. Герцена, д. 15	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	85

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Прокушева, Федурин)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения и теплоснабжения в указанном многоквартирном доме **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 «Новокручининское» и «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.

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.

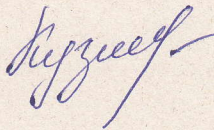
Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина