

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

22 ноября 2022 года

№ 12

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Председатель – заместитель министра отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края А.Ю.Виноградов.

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

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

Приняли участие семь членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) из семи 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. **Чита**, ул. **5-я Малая**, д. **1а**

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

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 на дату проведения комиссии составляет 90% 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 крыши в указанном доме в 2026 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 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту крыши в данном доме на 2026 год;

в) в случае образования экономии средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» после завершения капитального ремонта в 2022 году, рассмотреть возможность включения работ по ремонту крыши в данном доме на 2023, 2024 или 2025 год.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. **Чита**, ул. **Забайкальского рабочего**, д. **34**

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

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 на дату проведения комиссии составляет 96% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

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 крыши в указанном доме в 2026 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 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту крыши в данном доме на 2026 год;

в) в случае образования экономии средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» после завершения капитального ремонта в 2022 году, рассмотреть возможность включения работ по ремонту крыши в данном доме на 2023, 2024 или 2025 год.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

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

Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Селенгинская, д. 17

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

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 Комиссии составляет 93% 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 крыши в указанном доме в 2026 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 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту крыши в данном доме на 2026 год;

в) в случае образования экономии средств в фонде капитального ремонта по городскому округу «Город Чита» после завершения капитального ремонта в 2022 году, рассмотреть возможность включения работ по ремонту крыши в данном доме на 2023, 2024 или 2025 год.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

IV. 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 принятии решения в соответствии с пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Шилова, д. 93

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

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, 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.

Региональной программой в период 2020-2022 годов также запланирован ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения, которые также не выполнены в установленный региональной программой срок. При этом, фасад и система электроснабжения достигли уровня проведения капитального ремонта.

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, Комиссией принято решение **предложить установить срок проведения капитального ремонта крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения и холодного водоснабжения в данном многоквартирном доме на период 2029-2031 годов.**

Кроме этого, по информации Государственной инспекции Забайкальского края, в 2020 году в данном многоквартирном доме выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения на сумму 1 080 788,00 рублей.

2. Администрации городского округа «Город Чита» 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 внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта:

- ремонт крыши с 2017-2019 годов на период 2029-2031 годов;
- ремонт фасада с 2020-2022 годов на период 2029-2031 годов;
- ремонт системы электроснабжения с 2020-2022 годов на период 2029-2031 годов;
- ремонт системы холодного водоснабжения с 2020-2022 годов на период 2029-2031 годов;

в) внести изменения в муниципальный краткосрочный план изменения, в части включения в него на 2022 год работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в данном доме на сумму 1 080 788,00 рублей. Муниципальный краткосрочный план направить в Министерство в кратчайший срок.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

V. 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, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:

г. Чита, мкр. Северный, д. 18

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса по указанному дому **перенести** на очередное заседание Комиссии в связи с тем, что на заседание Комиссии представлен акт осмотра Государственной инспекции Забайкальского края о том, что крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения и теплоснабжения достигли уровня проведения капитального ремонта.

При этом Государственной инспекцией Забайкальского края на заседание представлена информация о том, что в 2018 году в данном доме выполнены работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на сумму 1 680 221,00 рублей.

2. Государственной инспекции Забайкальского края рекомендовать провести повторное обследование внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме для определения фактического состояния системы. Акт обследования направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать направить запрос в ООО УК «Пятая» о предоставлении документов, подтверждающих расходование средств в размере 1 680 221,00 рублей и проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (протокол собственников о проведении капитального ремонта, договор подряда, акт выполненных работ). Информацию и документы направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

VI. 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 принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому, 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 |
|-------|---|--|--|
| 1 | г. Чита, ул. Бабушкина, д. 34 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |
| 2 | г. Чита, ул. Николая Островского, д. 61 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса по указанному дому **перенести** на очередное заседание Комиссии в связи с тем, что на заседание Комиссии представлены акты осмотра Государственной инспекции Забайкальского края о том, что лифты в указанных домах достигли уровня проведения капитального ремонта.

Однако по дому: ул. Николая Островского, д. 61, региональной программой на период 2017-2019 годов запланированы также работы по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения.

2. Государственной инспекцией Забайкальского края на заседание Комиссии представлена следующая информация по указанным домам:

| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Сумма взносов, оплаченных собственниками помещений, руб. | Выполнены работы за счет взносов на капитальный ремонт (вид и год выполнения) | Стоимость выполненных работ по капитальному ремонту, руб. | Остаток средств на специальном счете, руб. |
|-------|---|--|---|---|--|
| 1 | г. Чита, ул. Бабушкина, д. 34 | 2 107 002,57 | Ремонт кровли (2017), фасада (2018, 2019, 2020), 1 лифта (2021), внутридомовых инженерных систем электроснабжения (2022), теплоснабжения (2018), холодного (2020) и горячего (2018) водоснабжения, водоотведения (2020) | 4 919 777,39 | - 2810 774,82 |
| 2 | г. Чита, ул. Николая Островского, д. 61 | 5 756 353,96 | Ремонт кровли (2019), фасада (2021), 1 лифта (2021), внутридомовых инженерных систем электроснабжения (2022), теплоснабжения (2017), горячего водоснабжения (2017) | 7 445 914,00 | - 1 689 540,04 |

В связи с чем, рекомендовать Государственной инспекции Забайкальского края:

а) направить запрос в кредитную организацию, в которой собственниками помещений открыты специальные счета, о предоставлении выписок для подтверждения понесенных расходов на капитальный ремонт по каждому дому. Информацию направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии;

б) провести дополнительное обследование внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме: ул. Николая Островского, д. 61. Акт обследования направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать направить в управляющую организацию ООО УК «РЭЦ» запрос о представлении документов, подтверждающих факт выполнения работ за счет взносов на капитальный ремонт по каждому дому. Информацию и документы направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

VII. 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, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому, 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 |
|-------|-----------------------------------|--|--|
| 1 | г. Чита, ул. Бутина, д. 107 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |
| 2 | г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 3 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |
| 3 | г. Чита, ул. Столярова, д. 38 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |
| 4 | г. Чита, ул. Столярова, д. 72 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |
| 5 | г. Чита, ул. Токмакова, д. 3 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |
| 6 | г. Чита, ул. Хабаровская, д. 25 | специальный счет управляющей организации | Ремонт лифта |

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса по указанному дому **перенести** на очередное заседание Комиссии в связи с тем, что на заседание Комиссии представлены акты осмотра Государственной инспекции Забайкальского края о том, что лифты в указанных домах достигли уровня проведения капитального ремонта.

Однако, региональной программой на период 2017-2019 и 2020-2022 годов по указанным домам запланированы и иные работы.

2. С целью определения новых сроков проведения всех работ в указанных домах Государственной инспекции Забайкальского края рекомендовать провести дополнительное обследование следующих систем и конструктивов в указанных домах:

| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Вид системы и конструктива, которые необходимо обследовать | Период, предусмотренный региональной программой |
|-------|-----------------------------------|--|---|
| 1 | г. Чита, ул. Бутина, д. 107 | крыша | 2017-2019 |
| | | фасад | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 2017-2019 |
| 2 | г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 3 | крыша | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система теплоснабжения | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система электроснабжения | 2020-2022 |

| | | | |
|---|---------------------------------|--|-----------|
| | | внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | 2020-2022 |
| 3 | г. Чита, ул. Столярова, д. 38 | крыша | 2017-2019 |
| | | фасад | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система теплоснабжения | 2023-2025 |
| | | внутридомовая инженерная система электроснабжения | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 2017-2019 |
| | | | |
| 4 | г. Чита, ул. Столярова, д. 72 | крыша | 2017-2019 |
| | | фасад | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система теплоснабжения | 2023-2025 |
| | | внутридомовая инженерная система электроснабжения | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 2017-2019 |
| | | | |
| 5 | г. Чита, ул. Токмакова, д. 3 | крыша | 2017-2019 |
| | | фасад | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | 2017-2019 |
| | | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 2017-2019 |
| | | | |
| 6 | г. Чита, ул. Хабаровская, д. 25 | крыша | 2017-2019 |
| | | фасад | 2020-2022 |
| | | внутридомовая инженерная система теплоснабжения | 2023-2025 |
| | | внутридомовая инженерная система электроснабжения | 2020-2022 |
| | | внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения | 2020-2022 |
| | | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 2020-2022 |
| | | | |

Акты обследования направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

**VIII. 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 принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:
пгт. Атамановка, ул. Связи, д. 42**

(Виноградов, Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса по указанному дому **перенести** на очередное заседание Комиссии.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта:

а) уточнить техническое состояние фундамента указанного дома и необходимость проведения каких-либо работ по его капитальному ремонту. Информацию и фотографии фундамента направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии;

б) уточнить на какой вид работ по капитальному ремонту изготовлена проектная документация в 2021 году (на ремонт крыши или внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения). Информацию направить в Министерство для рассмотрения на заседании Комиссии.

Голосовали: «за» – 7, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 7 голосами.

Председатель



А.Ю.Виноградов

Секретарь



Е.Т.Кузьмина