

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

14 декабря 2022 года

№ 13

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 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

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.

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 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 собираемости взносов, %
1	г. Чита, пр-кт Советов, д. 13	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	91
2	г. Чита, ул. Автозаводская, д. 7	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	91
3	г. Чита, ул. Николая Островского, д. 28	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	90
4	г. Чита, ул. Токмакова, д. 31	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	93
5	пгт. Атамановка, ул. Матюгина, д. 129	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	91

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений в доме (оплата взносов на дату проведения комиссии составляет не менее 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт в каждом доме).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, Муниципальные краткосрочные планы 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» и в муниципальном районе «Читинский район», в состав которого входит городское поселение «Атамановское», на период 2023-2025 годов 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 или муниципального района, Комиссией

принято решение предложить проведение капитального ремонта общего имущества в указанных домах в 2026 году.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту общего имущества в данных домах 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 общего имущества в указанных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», на 2023, 2024 или 2025 год;

г) кроме этого проинформировать собственников помещений в доме по адресу: г. Чита, ул. Николая Островского, д. 28, о том, что:

- прогнозная собираемость взносов на капитальный ремонт за период действия региональной программы по дому составит 12 324 839,94 руб.;

- стоимость выполненных в 2018 году работ по ремонту внутридомовых инженерных систем составляет 4 663 070,90 руб.;

- предельная стоимость работ по ремонту крыши – 9 860 740,47 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);

- для включения работ по ремонту крыши 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.

Также Комиссия рекомендует администрации городского округа «Город Чита» 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.

После принятия собственниками помещений решения о дополнительном размере взноса или решения о выделении необходимой суммы из муниципального бюджета при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту крыши в данном доме на 2026 год.

3. Администрации городского поселения «Атамановское» 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 фасада в данном доме на 2026 год;

в) в случае образования экономии средств в фонде капитального ремонта по муниципальному району «Читинский район» после завершения капитального ремонта в

2022 году, рассмотреть возможность включения работ по ремонту фасада в указанном доме на 2023, 2024 или 2025 год.

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. Карла Маркса, д. 14

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме **не принимается**, т.к. данный вопрос был рассмотрен на заседании Комиссии, которое состоялось 17 октября 2022 года.

Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта подвального помещения в указанном многоквартирном доме не было принято, 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 составила 86% от начисленных взносов на капитальный ремонт.

Согласно пункту 12 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 337, при несогласии заявителя с указанным решением, повторное обращение возможно только по истечении 6 календарных месяцев со дня принятия такого решения.

Таким образом, обращение в Комиссию по данному вопросу может быть направлено администрацией городского округа «Город Чита» не ранее 17 апреля 2023 года.

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

III. 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 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 лифтов
2	г. Чита, ул. Бутина, д. 107	специальный счет управляющей организации	ремонт лифтов
3	г. Чита, ул. Николая Островского, д. 61	специальный счет управляющей организации	ремонт лифтов
4	г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 3	специальный счет управляющей организации	ремонт лифтов
5	г. Чита, ул. Столярова, д. 38	специальный счет регионального оператора	ремонт лифтов
6	г. Чита, ул. Столярова, д. 72	специальный счет управляющей организации	ремонт лифтов
7	г. Чита, ул. Токмакова, д. 3	специальный счет управляющей организации	ремонт лифтов
8	г. Чита, ул. Хабаровская, д. 25	специальный счет регионального оператора	ремонт лифтов

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах **не принимается** в связи с тем, что вопрос рассматривался на заседании Комиссии, состоявшемся 22 ноября 2022 года.

При этом Комиссией принято решение рассмотрение вопроса по указанным домам перенести на очередное заседание. Вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в них будет рассмотрен после предоставления Государственной инспекцией Забайкальского края дополнительной информации.

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 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 собираемости взносов, %
1	г. Чита, ул. Шилова, д. 89	общий счет регионального оператора	ремонт лифтов	50

2	пгт. Дарасун, ул. Лазо, д. 47	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, внутримо- вовой инженерной си- стемы водоотведения	69
---	-------------------------------	------------------------------------	--	----

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества 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 городского округа «Город Чита», городского поселения «Дарасунское» 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» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

Председатель

А.Ю.Виноградов

Секретарь

Е.Т.Кузьмина