

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

22 июня 2023 года

№ 4

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 производственного отдела Забайкальского – И.Г.Якунина
фонда капитального ремонта многоквартирных домов

начальник планово-аналитического отдела Забайкаль- – К.Н.Семенова
ского фонда капитального ремонта многоквартирных до-
мов

начальник отдела лицензирования и капитального ре- – М.В.Прокушева
монта – государственный жилищный инспектор Государ-
ственной инспекции Забайкальского края

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 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 следующим многоквартирным домам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Работы, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края	Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы
1	г. Чита, мкр. Северный, д. 60 (4 подъезда)	специальный счет ЖПК	ремонт лифтов	2017-2019
			ремонт крыши	2026-2028
			ремонт фасада	2032-2034
			ремонт подвального помещения	2038-2040
			ремонт фундамента	2038-2040
			ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2029-2031
			ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2023-2025
			ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2026-2028
			ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2023-2025
			ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2041-2043
2	г. Чита, ул. Баргузинская, д. 12	специальный счет регионального оператора (РО)	ремонт крыши	2020-2022
			ремонт фасада (не требуется)	2020-2022
			ремонт фундамента	2035-2037
			ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (не требуется)	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (не требуется)	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (не требуется)	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (не требуется)	2020-2022
3	п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 7	специальный счет РО	ремонт крыши	2020-2022
			ремонт фасада	2020-2022
			ремонт фундамента	2026-2028
			ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2020-2022

			ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2020-2022
4	п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 8	специальный счет РО	ремонт крыши	2020-2022
			ремонт фасада	2020-2022
			ремонт фундамента	2026-2028
			ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2020-2022
5	п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 54	специальный счет РО	ремонт крыши	2020-2022
			ремонт фасада	2020-2022
			ремонт фундамента	2041-2043
			ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2020-2022
			ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2020-2022

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в которых не проведен капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой на периоды 2017-2019 и 2020-2022 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии актов Государственной инспекции Забайкальского края, которыми установлено, что общее имущество достигло 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, а также наличие выполненных отдельных работ, собираемость взносов, наличие остатков средств на счете по каждому дому, Комиссией принято решение **предложить установить следующие сроки** проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид работ	Период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы
1	г. Чита, мкр. Северный, д. 60 (4 подъезда)	изготовление проектной документации на ремонт лифтов	в КП на 2026 год
		ремонт лифтов	в КП на 2026 год
		ремонт крыши	2029-2031
		ремонт фасада	2038-2040
		ремонт подвального помещения	2038-2040
		ремонт фундамента	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2038-2040
2	г. Чита, ул. Баргузинская, д. 12	ремонт крыши	2026-2028
		ремонт фасада	2041-2043
		ремонт фундамента	2041-2043
		ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	в КП на 2025 год
		ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения (выполнен в 2021 году)	2020-2022
		ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2038-2040
		3	п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 7
ремонт фасада	2041-2043		
ремонт фундамента	2041-2043		
ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2029-2031		
ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040		
ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2038-2040		
ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2038-2040		
4	п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 8	ремонт крыши	2038-2040
		ремонт фасада	2041-2043
		ремонт фундамента	2041-2043
		ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2038-2040
5	п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 54	ремонт крыши	2032-2034
		ремонт фасада	2041-2043
		ремонт фундамента	2041-2043
		ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2032-2034
		ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2038-2040
		ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2038-2040

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство):

- **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ;

- **постановление администрации городского округа «Город Чита» о внесении изменений в Муниципальный краткосрочный план** реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – муниципальный краткосрочный план), включив него:

на 2025 год работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электрообеспечения дома: г. Чита, ул. Баргузинская, д. 12;

справочно работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения дома: г. Чита, ул. Баргузинская, д. 12, на сумму 1 821 653,35 руб., которые, по информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, были выполнены собственниками в 2021 году.

3. Администрации сельского поселения «Билитуйское» рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанных многоквартирных домах о принятом Комиссией решении. Сведения о проведенной работе направить в Министерство.

Кроме этого, по результатам осмотра фасада многоквартирного дома: п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 8, Государственной инспекцией Забайкальского края установлено повреждение отделки панелей, обрушение панели на 4 этаже с северной стороны дома. На основании представленного акта осмотра и фотографий невозможно сделать вывод, как выявленные дефекты и повреждения влияют на теплопроводность стен, на состояние несущих конструкций, на состояние дома в целом.

В соответствии с действующим законодательством восстановление (ремонт) несущих конструкций не входит в перечень работ, которые могут быть выполнены за счет минимального взноса на капитальный ремонт. Поэтому в рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, такие работы не проводятся и при ремонте фасада не выполняются.

Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» установлены требования, которым должно отвечать жилое помещение. А именно, несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования.

Основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом.

Аварийное техническое состояние его несущих строительных конструкций (конструкции) или многоквартирного дома в целом, характеризующееся их разрушением либо повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения многоквартирного дома, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости многоквартирного дома, является основанием для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Учитывая изложенное, рекомендовать администрации сельского поселения «Билитуйское» направить заявление в межведомственную комиссию для выявления оснований для признания указанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при наличии в указанном доме помещений, которые принадлежат на праве собственности администрации сельского поселения «Билитуйское»). О решении данного вопроса проинформировать Министерство.

4. Администрации муниципального района «Забайкальский район» рекомендовать:

а) представить в Министерство проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района «Забайкальский район», с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ в многоквартирных домах: п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 7, д. 8, д. 54;

б) направить заявление в межведомственную комиссию для выявления оснований для признания многоквартирного дома: п/ст. Билитуй, ул. ДОС, д. 8, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (при наличии в указанном доме помещений, которые принадлежат на праве собственности администрации муниципального района «Забайкальский район»). О решении данного вопроса проинформировать Министерство.

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. Борзя, ул. Чайковского, д. 3

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и фасада в указанном многоквартирном доме **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 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, муниципальные краткосрочные планы в муниципальном районе «Борзинский район», в состав которого входит городское поселение «Борзинское», на период 2023-2025 годов сформированы на всю сумму средств, которая осталась 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 муниципального района, Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта крыши и фасада в указанном доме в 2026 году, в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году.**

При этом необходимо учесть, что на момент формирования муниципального краткосрочного плана на 2026-2028 годы собираемость взносов по данному дому должна быть не менее 90% (т.к. практика показывает, что перед рассмотрением вопроса на заседании Комиссии собственники повышают уровень собираемости для получения положительного решения, а затем собираемость взносов падает).

2. Администрации городского поселения «Борзинское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанных домах 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 крыши и фасада в связи с тем, что:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за период действия Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – региональная программа), будут накоплены средства в размере 3 029 983,58 рублей;

- стоимость работ по ремонту крыши на сегодняшний день составляет 3 033 569,71 рублей, по ремонту фасада – 2 826 214,67 рублей (в соответствии с установленным на 2023 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 29 декабря 2022 года № 666 (далее – в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ));

в) провести работу с собственниками помещений для принятия ими решения о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт или выбора одного из видов работ;

г) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта крыши и фасада в данном многоквартирном доме;

д) **в случае принятия собственниками помещений в данном доме решения, указанного в пункте «в», либо принятия администрацией городского поселения «Борзинское» решения, указанного в пункте «г», при формировании муници-**

пального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него выбранные работы на 2026 год, в случае недостаточности средств на капитальный ремонт в 2026 году, включить на 2027 или 2028 год.

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. 34

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта лифтового оборудования в указанном многоквартирном доме **не принимается** в связи с тем, что по данному вопросу решение Комиссией было принято по итогам рассмотрения на заседании 21 марта 2023 года.

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 многоквартирному дому: г. Чита, ул. Ковыльная, д. 22

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в указанном многоквартирном доме **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 94% 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 годов сформирован на всю сумму средств, которая осталась 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, фасада, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в**

указанном доме в 2026 году, в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году.

При этом необходимо учесть, что на момент формирования муниципального краткосрочного плана на 2026-2028 годы собираемость взносов по данному дому должна быть не менее 90%.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) проинформировать собственников помещений в данном доме о том, что собственниками помещений в данном многоквартирном доме за период действия региональной программы будут накоплены средства в размере 24 149 174,11 рублей. Этих средств недостаточно для проведения капитального ремонта в полном объеме.

Стоимость работ по ремонту крыши на сегодняшний день составляет 13 895 230,18 рублей (в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ), фасада – 3 262 060,22 рублей, системы электроснабжения – 3 529 719,07 рублей, системы теплоснабжения – 8 391 591,07 рублей, системы горячего водоснабжения – 2 903 219,95 рублей, системы холодного водоснабжения – 1 387 254,14 рублей, системы водоотведения – 1 882 653,31 рублей. Общая стоимость работ – 35 251 727,95 рублей;

в) предложить собственникам помещений определить работы, которые могут быть выполнены на сумму, которую собственники накопят за срок действия региональной программы, или принять решение о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт;

г) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения капитального ремонта крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения в данном многоквартирном доме;

д) в случае принятия собственниками помещений в данном доме решения, указанного в пункте «в», либо принятия администрацией городского округа «Город Чита» решения, указанного в пункте «г», при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него выбранные работы на 2026 год, в случае недостаточности средств на капитальный ремонт в 2026 году, включить на 2027 или 2028 год.

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

V. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Нечаева, д. 58

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

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 в 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 в городском округе «Город Чита» на период 2023-2025 годов сформирован на всю сумму средств, которая осталась 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, в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году.**

При этом необходимо учесть, что на момент формирования муниципального краткосрочного плана на 2026-2028 годы собираемость взносов по данному дому должна быть не менее 90%.

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 внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения на 2026 год, в случае недостаточности средств на капитальный ремонт в 2026 году, включить на 2027 или 2028 год.**

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 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	пгт. Дарасун, ул. Лазо, д. 47	общий счет РО	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы водоотведения	67
2	г. Могоча, ул. Высотная, д. 16	общий счет РО	ремонт фасада	82
3	пгт. Новокручининский, ул. Заводская, д. 7	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения	80
4	пгт. Новокручининский, ул. Заводская, д. 9	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения	82
5	пгт. Первомайский, ул. Мира, д. 21	общий счет РО	ремонт крыши	85

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, 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 в доме (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет менее 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт в каждом доме).

2. Администрациям городских поселений «Дарасунское», «Могочинское», «Новокручининское», «Первомайское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом Комиссией решении. В соответствии с пунктом 12 Порядка при несогласии заявителя с принятым Комиссией решением по данному вопросу, повторное обращение возможно только по истечении 6 календарных месяцев со дня принятия такого решения;

б) для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

- усилить проведение работы по информированию собственников помещений о необходимости своевременной оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и погашения задолженности по оплате;

- погасить задолженность по взносам на капитальный ремонт за помещения, собственником которых является муниципальное образование (при наличии).

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.

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

Порядка, по многоквартирному дому:

пгт. Вершино-Дарасунский, ул. Лесная, д. 28

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

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 в доме (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет 91% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, муниципальный краткосрочный план в Тунгокоченском округе на период 2023-2025 годов сформирован на всю сумму средств, которая осталась 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 муниципального округа, Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта крыши в указанном доме в 2026 году, в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году.**

При этом необходимо учесть, что на момент формирования муниципального краткосрочного плана на 2026-2028 годы собираемость взносов по данному дому должна быть не менее 90%.

2. Администрации Тунгокоченского муниципального округа 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 на 2026 год, в случае недостаточности средств на капитальный ремонт в 2026 году, включить на 2027 или 2028 год.**

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

- VIII. 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. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого, д. 2

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного региональным краткосрочным планом в 2023 году капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме, срок выполнения которой установлен региональной программой капитального ремонта на период 2038-2040 годов, **принимается** ввиду наличия:

- акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что внутридомовая инженерная система теплоснабжения указанного дома достигла уровня проведения капитального ремонта;

- протокола собственников помещений о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на период 2025-2027 годов.

Проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с изготовлением проектной документации предложить в 2024 году. Перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на период 2026-2028 годов.

2. Администрации городского поселения «Борзинское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство **проект внесения изменений в муниципальную программу, в части:**

1) изменения сроков проведения капитального ремонта:

- внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения с 2023-2025 годов на период 2026-2028 годов;

- внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с 2038-2040 годов на период 2023-2025 годов;

2) включения вида работ «услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» на период 2023-2025 годов;

в) представить в Министерство, **утвержденное администрацией городского поселения «Борзинское» постановление о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план, в части исключения из 2023 года работ по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и включения в 2024 год работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с изготовлением проектной документации.**

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения указанного многоквартирного дома;

б) направить информацию о стоимости работ в администрацию городского поселения «Борзинское» и Министерство.

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

IX. 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. Борзя, ул. Промышленная, д. 37

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного региональным краткосрочным планом в 2023 году капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на ремонт крыши в указанном доме, срок выполнения которой установлен региональной программой капитального ремонта на период 2038-2040 годов, **принимается** ввиду наличия:

- акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что крыша указанного дома достигла уровня проведения капитального ремонта, а внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения находится в удовлетворительном состоянии и не достигла уровня проведения капитального ремонта;

- протокола собственников помещений о замене работ по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на ремонт крыши;

- оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт.

Проведение капитального ремонта крыши предложить в 2024 году с изготовлением в 2023 году проектной документации.

2. Администрации городского поселения «Борзинское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство **проект внесения изменений в муниципальную программу**, в части:

1) изменения сроков проведения капитального ремонта крыши с 2038-2040 годов на период 2023-2025 годов;

2) включения вида работ «услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» на период 2023-2025 годов;

в) представить в Министерство, **утвержденное администрацией городского поселения «Борзинское» постановление о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план**, в части исключения из 2023 года работ по ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения и включения в 2023 год работ по изготовлению проектной документации, в 2024 год – работ по крыше.

3. 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 по изготовлению проектной документации и ремонту крыши в администрацию городского поселения «Борзинское» и Министерство.

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

Х. 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. Забайкальского Рабочего, д. 34

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного региональным краткосрочным планом в 2023 году капитального ремонта фасада на ремонт крыши в указанном доме, срок выполнения которой 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;
- протокола собственников помещений о переносе работ по ремонту фасада на 2026-2028 годов и выполнении работ по обустройству 2-х скатной крыши.

Проведение работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую предложить в 2024 году с изготовлением проектной документации.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

- а) проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом Комиссией решении;
 - б) проинформировать собственников помещений в данном доме о том, что собственниками помещений в данном многоквартирном доме за период действия региональной программы будут накоплены средства в размере 15 270 328,24 рублей. Этих средств недостаточно для проведения в полном объеме работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую с изготовлением проектной документации. Уже на сегодняшний день стоимость запланированных муниципальным краткосрочным планом на 2023 год работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с изготовлением проектной документации составляет 4 585 753,84 рублей (в соответствии с установленным размером предельной стоимости работ). Кроме этого в 2022 году выполнены работы по ремонту лифтов с изготовлением проектной документации на сумму 2 851 661,18 рублей. Стоимость работ по переустройству крыши – 8 529 791,78 рублей, изготовление проектной документации – 558 455,91 рублей. Недостаточность средств на проведение работ составит 1 255 334,47 рублей;
 - в) провести работу с собственниками помещений для принятия ими решения о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт;
 - г) рассмотреть возможность выделения финансовой поддержки из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую в данном многоквартирном доме;
 - д) **в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения, указанного в пункте «в», либо принятия администрацией городского округа «Город Чита» решения, указанного в пункте «г», включить в муниципальный краткосрочный план на 2024 год работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую с изготовлением проектной документации.**
 - е) представить в Министерство **проект внесения изменений в муниципальную программу**, в части:
 - изменения сроков проведения капитального ремонта фасада с 2023-2025 годов на период 2026-2028 годов;
 - включения вида работ «услуги и (или) работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю» на период 2023-2025 годов;
 - исключения вида работ «ремонт крыши».
3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую в указанном многоквартирном доме, по изготовлению проектной документации;

б) рассчитать размер дополнительного взноса на капитальный ремонт для проведения работ;

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

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

XI. О переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по следующим многоквартирным домам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Работы, необходимость выполнения которых в соответствии с актом Государственной инспекции отсутствует
1	г. Чита, мкр. ТУСМ-4, д. 6	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения
2	г. Чита, ул. Токмакова, д. 45	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения
3	г. Чита, ул. Центральная, д. 12	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения

(Виноградов, Кузьмина, Прокушева, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанных многоквартирных домах **принимается** ввиду наличия:

- актов Государственной инспекции Забайкальского края о том, что внутридомовая инженерная система электроснабжения в указанных домах находится в удовлетворительном состоянии и не достигла уровня проведения капитального ремонта;

- актов выполненных работ по ремонту системы АО «Читаэнергосбыт» в 2022 году в рамках инвестиционного проекта «Внедрение автоматизированной системы коммерческого учета электрической энергии в многоквартирных домах в районах Забайкальского края и в г. Чите в 2016-2025 годах».

Предложить перенести срок выполнения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанных многоквартирных домах на период 2047-2049 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство:

- **проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта:**

внутридомовой инженерной системы в многоквартирном доме: г. Чита, мкр. ТУСМ-4, д. 6, с периода 2023-2025 годов на период 2047-2049 годов;

внутридомовой инженерной системы в многоквартирном доме: г. Чита, ул. Токмакова, д. 25, с периода 2023-2025 годов на период 2047-2049 годов;

внутридомовой инженерной системы в многоквартирном доме: г. Чита, ул. Центральная, д. 12, с периода 2023-2025 годов на период 2047-2049 годов;

- **постановление администрации городского округа «Город Чита» о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план, в части исключения из 2023 года работ по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанных домах.**

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

Председатель

А.Ю.Виноградов

Секретарь

Е.Т.Кузьмина