

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

16 августа 2023 года

№ 6

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, заместитель председателя Е.Т.Кузьмина.

Члены комиссии:

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

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 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 общего имущества в многоквартирном доме и принятии 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 многоквартирному дому: г. Шилка, ул. Ленина, д. 77

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Прокушева)

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 92% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

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 муниципальном районе «Шилкинский район», в состав которого входит городское поселение «Шилкинское», 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 «Шилкинское» 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 и фасада в данном доме на 2026 или 2027, или 2028 год;

в) кроме этого проинформировать собственников помещений в указанном доме о том, что:

- прогнозная собираемость взносов на капитальный ремонт за период действия региональной программы по дому составит 1 174 879 руб.;

- предельная стоимость работ по ремонту крыши – 1 273 343,23 руб., фасада – 1 186 302,79 руб. (стоимость планируемых работ рассчитана на основании установленного на 2023 год размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капиталь-

ному 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 29 декабря 2022 года № 666 (далее – предельная стоимость работ));

- для включения работ в муниципальный краткосрочный план на 2026-2028 годы собственникам помещений необходимо выбрать одно из решений:

1) принять на общем собрании решение о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт, достаточном для проведения работ в полном объеме;

2) выбрать один из видов работ для включения в краткосрочный план (либо крышу, либо фасад).

Также Комиссия рекомендует администрации городского поселения «Шилкинское» 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 определения одного из видов работ, либо принятия администрацией решения о выделении необходимой суммы из муниципального бюджета при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов включить в него работы по ремонту общего имущества в данном доме 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.

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и принятии решения в соответствии с пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: **г. Шилка, ул. Соболева, д. 6**

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта 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 «Шилкинский район» 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 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%.

2. Администрации городского поселения «Шилкинское» 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 или 2027, или 2028 год;

в) кроме этого проинформировать собственников помещений в указанном доме о том, что:

- прогнозная собираемость взносов на капитальный ремонт за период действия региональной программы по дому составит 3 007 371,96 руб. Ранее в 2016 и 2018 годах в указанном доме проведены работы по ремонту крыши, внутридомовой инженерной системы электроснабжения и оказаны услуги по строительному контролю на сумму 1 097 873,93 руб. Предельная стоимость работ по ремонту фасада - 2 8025 118,90 руб. (стоимость планируемых работ рассчитана на основании установленного на 2023 год размера предельной стоимости работ). Таким образом недостаточность средств для выполнения работ по ремонту фасада составляет 895 620,87 руб.;

- для включения работ в муниципальный краткосрочный план на 2026-2028 годы 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 поселения «Шилкинское» 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 либо принятия администрацией решения о выделении необходимой суммы из муниципального бюджета при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов включить в него работы по ремонту общего имущества в данном доме на 2026 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 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. Шилка, ул. Ленина, д. 110	общий счет РО	ремонт крыши, фасада	73
2	г. Шилка, ул. Ленина, д. 112	общий счет РО	ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	79
3	г. Шилка, ул. Ленина, д. 114	общий счет РО	ремонт фасада, внутридомовой инженерной системы водоотведения	74
4	г. Шилка, ул. Ленина, д. 120	общий счет РО	ремонт фасада	76
5	г. Шилка, ул. Ленина, д. 124	общий счет РО	ремонт фасада	51
6	г. Шилка, ул. Ленина, д. 126	общий счет РО	ремонт фасада	74
7	г. Шилка, ул. Соболева, д. 2	общий счет РО	ремонт крыши, фасада	66

(Виноградов, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Прокушева)

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 по каждому дому).

2. Администрации городского поселения «Шилкинское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанных домах 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.

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