

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

15 марта 2024 года

№ 2

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Председательствующий – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Е.А.Ружникова.

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 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 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 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, мкр. Гвардейский, д. 7	общий счет РО	ремонт фасада	95
2	г. Чита, ул. Весенняя, д. 40	общий счет РО	ремонт фасада	90
3	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 6	общий счет РО	ремонт крыши	94
4	г. Чита, ул. Недорезова, д. 28	общий счет РО	ремонт крыши	93

(Ружникова, 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 90% и более от начисленных взносов на капитальный ремонт в каждом доме).

Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта общего имущества в указанных домах в 2026 году, в случае недостаточности средств - в 2027 или 2028 году. В случае образования экономии средств после проведения капитального ремонта в 2024 году, включить в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – краткосрочный план) на 2025 год.**

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 указанных домах о принятом Комиссией решении;

б) в случае наличия средств после проведения капитального ремонта в 2024 году, включить в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2025 год, в случае отсутствия - при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов, включить в него работы по ремонту общего имущества в данных домах на 2026 или 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, 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, по многоквартирному дому: **с. Баляга, ул. Шоссейная, д. 4 б**

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме, собственники помещений в котором формировали фонд капитального ремонта на специальном счете и в котором не проведен капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой на период 2020-2022 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, которым установлено, что внутридомовые инженерные системы теплоснабжения и горячего водоснабжения 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 капитального ремонта общего имущества, 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, собираемость взносов, наличие остатков средств на счете по указанному дому, а также, то, что в указанном доме в 2009 году в рамках реализации на территории Забайкальского края Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ выполнены работы по ремонту крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, холодного водоснабжения, Комиссией принято решение **предложить установить следующие сроки** проведения капитального ремонта общего имущества:

- **ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения на период 2041-2043 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на период 2032-2034 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения на период 2032-2034 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на период 2032-2034 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения на период 2041-2043 годов;**

- ремонт крыши на период 2038-2040 годов;
- ремонт фасада на период 2038-2040 годов;
- ремонт фундамента на период 2041-2043 годов;
- ремонт подвального помещения на период 2041-2043 годов.

2. Администрации сельского поселения «Балягинское» рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанных многоквартирных домах о принятом Комиссией решении.

3. Администрации муниципального района «Петровск-Забайкальский район» рекомендовать представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального района «Петровск-Забайкальский район», с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ.

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. Ленина, д. 58**

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и фасада в указанном многоквартирном доме **не принимается** в связи с тем, что решение по данному вопросу принято на заседании Комиссии, состоявшемся 1 февраля 2024 года, протокол заседания № 1.

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. Красноярская, д. 24**

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и фасада в указанном многоквартирном доме **не принимается** в связи с тем, что в представленном администрацией городского округа «Город Чита» акте Государственной инспекции Забайкальского края отсутствует заключение о том, какие

конструктивы и системы указанного дома достигли уровня проведения капитального ремонта.

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

V. О переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период и принятии решения в соответствии с пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Аргунская, д. 46

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Якунина, Семенова)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой, на более поздний период **переносится** в связи с тем, что администрацией городского округа «Город Чита» не предоставлено заключение Государственной инспекции Забайкальского края об обследовании многоквартирного дома и установлении отсутствия необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в этом доме в срок, установленный региональной программой.

2. Государственной инспекции Забайкальского края:

а) провести обследование состояния внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме;

б) акт осмотра направить Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края для рассмотрения на заседании Комиссии.

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

VI. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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	Уровень собираемости взносов, %
1	г. Чита, ул. 2-я Коммунальная, д. 39	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	64
2	г. Чита, ул. Лермонтова, д. 9	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	81
3	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 6	общий счет РО	ремонт крыши	89

4	г. Чита, ул. Энергетиков, д. 13	общий счет РО	ремонт фасада	70
5	г. Чита, ул. Ярославского, д. 19	общий счет РО	ремонт крыши	81
6	п/ст Лесная, ул. Таежная, д. 8	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения	88
7	пгт. Забайкальск, ул. Комсомольская, д. 8	общий счет РО	ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	68
8	пгт. Забайкальск, ул. Красноармейская, д. 4	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, подвальное помещение	82

(Ружникова, 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 в доме (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет менее 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт по каждому дому).

2. Администрациям муниципального района «Читинский район», городского округа «Город Чита», городского поселения «Забайкальское» 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 (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.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина