

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

25 апреля 2024 года

№ 3

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Председатель – начальник отдела контроля надежности жилищно-коммунального хозяйства Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края Д.А.Ковалев.

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

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 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. Балей, ул. Ленина, д. 4	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	97
2	г. Балей, ул. Октябрьская, д. 102	общий счет РО	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	95
3	г. Чита, ул. Анохина, д. 96	общий счет РО	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы электроснабжения	92
4	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 129	общий счет РО	ремонт фасада	90
5	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 10	общий счет РО	ремонт крыши	91
6	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 16	общий счет РО	ремонт крыши	91
7	пгт. Атамановка, ул. Матюгина, д. 158 б	общий счет РО	ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	92
8	пгт. Дарасун, ул. Сосняк, д. 1	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	97
9	пгт. Кокуй, ул. Набережная 2-я, д. 7	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	91

(Ковалев, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Прокушева)

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 следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в указанных домах:**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид работ	Предлагаемый срок проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, год
1	г. Балей, ул. Ленина, д. 4	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	в случае образования экономии средств после про-

2	г. Балей, ул. Октябрьская, д. 102	ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	ведения капитального ремонта в 2024 году включить в краткосрочный план на 2025 год ; в случае недостаточности средств – на 2026 или 2027, или 2028 год
3	г. Чита, ул. Анохина, д. 96	- переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую с изготовлением проектной документации; - ремонт системы электроснабжения	в случае образования эконормии средств после проведения капитального ремонта в 2024 году включить в краткосрочный план на 2025 год ; в случае недостаточности средств – на 2026 год
4	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 129	ремонт фасада	
5	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 10	ремонт крыши с изготовлением проектной документации (далее – ПСД)	изготовление ПСД в 2025 году , ремонт крыши в 2026 году , в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году
6	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 16	ремонт крыши с изготовлением ПСД	изготовление ПСД в 2025 году , ремонт крыши в 2026 году , в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году
7	пгт. Атамановка, ул. Матюгина, д. 158 б	- ремонт крыши с изготовлением ПСД, - ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	изготовление ПСД в 2025 году , остальные работы в 2026 году , в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году
8	пгт. Дарасун, ул. Сосняк, д. 1	ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с изготовлением проектной документации	изготовление ПСД в 2025 году , ремонт системы теплоснабжения в 2026 году
9	пгт. Кокуй, ул. Набережная 2-я, д. 7	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	в 2024 году

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

2. Администрациям городского округа «Город Чита» и городского поселения «Город Балей» рекомендовать:

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

б) в случае включения работ в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – краткосрочный план, региональная программа) на 2025 год (при наличии средств), постановление о внесении изменений представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) по мере утверждения.

3. Администрациям городских поселений «Атамановское», «Дарасунское» и «Кокуйское» рекомендовать:

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

б) направить в Министерство утвержденное постановление о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на период 2023-2025 годов до 1 июня 2024 года.

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 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. 9-й, д. 1	общий счет РО	ремонт фасада	86
2	г. Чита, мкр. 9-й, д. 9	общий счет РО	ремонт фасада	87
3	г. Чита, ул. Весенняя, д. 38	общий счет РО	ремонт фасада	87
4	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 1	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	87
5	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 9	общий счет РО	ремонт крыши	87
6	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 2	общий счет РО	ремонт фасада	87
7	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 5	общий счет РО	ремонт фасада	86
8	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 8	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения	85
9	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 13	общий счет РО	ремонт фасада	89
10	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 36	общий счет РО	ремонт фасада	85
11	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 7	общий счет РО	ремонт крыши	86
12	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 9	общий счет РО	ремонт фасада	84
13	пгт. Атамановка, ул. Новая, д. 7	общий счет РО	ремонт крыши	88
14	пгт. Ясногорск, ул. Молодежная, д. 5	общий счет РО	ремонт крыши, фасада, подвального помещения, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	87

(Ковалев, Ружникова, Кузьмина, 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. Администрациям городского округа «Город Чита», городских поселений «Атамановское» и «Ясногорское» 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 с собственниками помещений в указанных домах претензионную работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт.

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

III. 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

(Ковалев, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме на более поздний срок **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, которым установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта данной системы в срок, установленный региональной программой. Кроме этого, на Комиссию представлены акты выполненных работ по ремонту системы холодного водоснабжения в 2022-2023 годах силами управляющей организации за счет средств собственников, уплачиваемых на содержание и текущий ремонт дома.

Комиссией принято решение **предложить установить сроки проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном доме на период 2050-2052 годов.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство **проект внесения изменений в муниципальную программу** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», в части изменения сроков проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения **с периода 2017-2019 на период 2050-2052 годов.**

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 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 принятия решения в соответствии с пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Энтузиастов, д. 52

(Ковалев, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Прокушева)

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 крыша, фасад, подвальное помещение, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения 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, а также собираемость взносов, наличие остатков средств на счете по указанному дому, Комиссией принято решение **предложить установить следующие сроки** проведения капитального ремонта общего имущества:

- **ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения на период 2035-2037 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения на период 2035-2037 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения на период 2035-2037 годов;**

- **ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения на период 2035-2037 годов;**

- ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения на период 2035-2037 годов;

- ремонт крыши на период 2029-2031 годов;

- ремонт фасада на период 2053-2055 годов;

- ремонт фундамента на период 2065-2067 годов;

- ремонт подвального помещения на период 2065-2067 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», в части изменения сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 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 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	Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы
1	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 11	специальный счет УК/ТСЖ	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040
			Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2041-2043
			Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2029-2031
			Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2023-2025
			Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2029-2031
			Ремонт крыши	2038-2040
			Ремонт фасада	2020-2022
			Ремонт фундамента	2032-2034
			Ремонт подвальных помещений	2023-2025
2	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 12	специальный счет УК/ТСЖ	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040
			Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2041-2043
			Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2023-2025

			Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2029-2031
			Ремонт крыши	2038-2040
			Ремонт фасада	2020-2022
			Ремонт фундамента	2041-2043
			Ремонт подвальных помещений	2032-2034
3	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 13	специальный счет УК/ТСЖ	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2020-2022
			Ремонт крыши	2020-2022
			Ремонт фасада	2020-2022
			Ремонт фундамента	2032-2034
4	пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 6	специальный счет УК/ТСЖ	Ремонт подвальных помещений	2023-2025
			Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2038-2040
			Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2041-2043
			Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2026-2028
			Ремонт крыши	2038-2040
			Ремонт фасада	2020-2022
			Ремонт фундамента	2035-2037
Ремонт подвальных помещений	2023-2025			
			Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2020-2022

(Ковалев, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах **перенести на очередное заседание**, т. к. у Комиссии отсутствует информация о выполненных работ, собираемости взносов, наличии остатков средств на счете по каждому дому.

2. Направить запрос о предоставлении необходимой информации в Государственную инспекцию Забайкальского края.

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

VI. О замене запланированного региональной программой капитального ремонта вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, сроки оказания и (или) выполнения которых установлены региональной программой капитального ремонта

и принятии решения в соответствии с пунктом 10 Порядка
по многоквартирному дому: пгт. Забайкальск, ул. Пограничная, д. 24 а

(Ковалев, Ружникова, Кузьмина, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированных на 2025 год региональным краткосрочным планом работ по ремонту крыши на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения **принимается.**

На заседание представлен акт Государственной инспекции Забайкальского края о том, что система теплоснабжения находится в неудовлетворительном состоянии и достигла уровня проведения капитального ремонта. Также представлен протокол решения собственников помещений в указанном доме от 7 апреля 2024 года № 1 о переносе работ по ремонту крыши на 2032-2034 годы.

В связи с чем, Комиссией принято решение **предложить проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в указанном доме в 2025 году (с изготовлением в 2024 году проектной документации на ремонт системы теплоснабжения), работы по ремонту крыши перенести на период 2032-2034 годов.**

2. Администрации городского поселения «Забайкальское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство **проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «Забайкальское» в части изменения сроков проведения работ:

по ремонту крыши с 2023-2025 годов на 2032-2034 годы;

по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения с 2035-2037 годов на 2023-2025 годы;

в) внести изменения в муниципальный краткосрочный план на период 2023-2025 годов, в части исключения из 2025 года работ по ремонту крыши и включения на 2024 год работ по изготовлению проектной документации, на 2025 год – работ по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения. **Утвержденный краткосрочный план** представить в Министерство.

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

Председатель

Д.А.Ковалев

Секретарь

Е.Т.Кузьмина