

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

9 августа 2024 года

№ 9

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Председательствующий – начальник управления жилищно-коммунального хозяйства Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края Ю.Р.Хафизова.

Члены комиссии:

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

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

начальник отдела лицензирования и капитального ремонта – государственный жилищный инспектор Государственной инспекции Забайкальского края – М.В.Прокушева

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

Приняли участие шесть 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. Могоча, ул. Интернациональная, д. 31

(Хафизова, Ружникова, Якунина, Семенова, Прокушева, Филиппова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества 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 96,59 % от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения, водоотведения, с изготовлением проектно-сметной документации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Могоча, ул. Интернациональная, д. 31, в 2026 году, в случае недостаточности средств - в 2027 или 2028 году. В случае наличия подтвержденной Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов (далее – Фонд) экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Могочинского муниципального округа, рассмотреть совместно с Фондом возможность включения вышеуказанных видов работ в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – муниципальный краткосрочный план) на 2025 год.

2. Фонду:

а) направить в администрацию Могочинского муниципального округа и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) информацию о наличии или отсутствии экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Могочинского муниципального округа, а также размере предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения, водоотведения многоквартирного дома, а также стоимости услуги по изготовлению проектно-сметной документации в 3-х дневный срок после получения настоящего Протокола;

б) при получении протокола общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, представленного в соответствии с подпунктом «в» пункта 3 настоящего Протокола, осуществить его проверку и направить информацию в администрацию Могочинского муниципального округа в 3-х дневный срок после его получения;

3. Администрации Могочинского муниципального округа рекомендовать:

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

б) **в случае** получения информации от Фонда о **наличии экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального**

ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Могочинского муниципального округа, и возможности включения вышеуказанных видов работ в муниципальный краткосрочный план на 2025 год, **в срок до 12 сентября 2024 года** оказать содействие собственникам помещений в данном доме в проведении **общего собрания** собственников помещений либо **инициировать его проведение** для принятия решения о проведении капитального ремонта указанных видов работ в 2025 году.

Решение принимается 2/3 голосов, оформляется протоколом и должно утверждать:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения, водоотведения, с изготовлением проектно-сметной документации*);

2) предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (*стоимость указывается Фондом в информации, направляемой в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 настоящего Протокола*);

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

в) направить в Фонд **в срок до 20 сентября 2024 года**, оформленный в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, протокол собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления проверки правильности его оформления и легитимности принятия решения;

г) в случае получения от Фонда, в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 настоящего Протокола, информации о легитимности принятого решения собственниками помещений в данном доме, **представить до 30 сентября 2024 года** в Министерство утвержденное постановление администрации Могочинского муниципального округа о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в части включения капитального ремонта вышеуказанных видов работ на 2025 год.

д) **в случае** получения информации от Фонда об **отсутствии экономии** (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Могочинского муниципального округа, **либо невыполнении подпунктов «б», «в», «г» настоящего пункта**, при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов рассмотреть возможность включения вышеуказанного вида работ в данном доме на 2026 год, при недостаточности средств - на 2027 или 2028 год.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

II. 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. Нерчинск, ул. Красноармейская, д. 84

(Ружникова, Якунина, Семенова, Прокушева, Филиппова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества 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 96,43 % от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нерчинск, ул. Красноармейская, д. 137, в 2026 году, в случае недостаточности средств - в 2027 или 2028 году. В случае наличия подтвержденной Фондом экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Нерчинский район», рассмотреть совместно с Фондом возможность включения вышеуказанного вида работ в муниципальный краткосрочный план на 2025 год.

2. Фонду:

а) направить в администрацию городского поселения «Нерчинское» и Министерство информацию о наличии или отсутствии экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Нерчинский район», а также размере предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту крыши в 3-х дневный срок после получения настоящего Протокола;

б) при получении протокола общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, представленного в соответствии с подпунктом «в» пункта 3 настоящего Протокола, осуществить его проверку и направить информацию в администрацию городского поселения «Нерчинское» в 3-х дневный срок после его получения;

3. Администрации городского поселения «Нерчинское» рекомендовать:

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

б) **в случае** получения информации от Фонда о **наличии экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Нерчинского район», и возможности включения вышеуказанного вида работ в муниципальный краткосрочный план на 2025 год, в срок до 12 сентября 2024 года** оказать содействие собственникам помещений в данном доме в проведении **общего собрания** собственников помещений либо **инициировать его проведение** для

принятия решения о проведении капитального ремонта указанного вида работ в 2025 году.

Решение принимается 2/3 голосов, оформляется протоколом и должно утверждать:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*капитальный ремонт крыши*);

2) предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (*стоимость указывается Фондом в информации, направляемой в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 настоящего Протокола*);

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

в) направить в Фонд в срок до 20 сентября 2024 года, оформленный в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, протокол собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления проверки правильности его оформления и легитимности принятия решения;

г) в случае получения от Фонда, в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 настоящего Протокола, информации о легитимности принятого решения собственниками помещений в данном доме, **представить до 30 сентября 2024 года** в Министерство утвержденное постановления администрации городского поселения «Нерчинское» о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в части включения капитального ремонта крыши указанного многоквартирного дома в 2025 год.

д) **в случае** получения информации от Фонда об **отсутствии экономии (остатке) средств**, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Нерчинский район», **либо невыполнении подпунктов «б», «в», «г» настоящего пункта**, при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов рассмотреть возможность включения вышеуказанного вида работ в данном доме на 2026 год, при недостаточности средств - на 2027 или 2028 год.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

III. 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. Балябина, д. 136

(Ружникова, Якунина, Семенова, Прокушева, Филиппова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества 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 101,16% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Шилка, ул. Балябина, д. 136, в 2026 году, в случае недостаточности средств - в 2027 или 2028 году. В случае наличия подтвержденной Фондом экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район», рассмотреть совместно с Фондом возможность включения вышеуказанных видов работ в муниципальный краткосрочный план на 2025 год.

2. Фонду:

а) направить в администрацию городского поселения «Шилкинское» и Министерство информацию о наличии или отсутствии экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район», а также размере предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения в 3-х дневный срок после получения настоящего Протокола;

б) при получении протокола общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, представленного в соответствии с подпунктом «в» пункта 3 настоящего Протокола, осуществить его проверку и направить информацию в администрацию городского поселения «Шилкинское» в 3-х дневный срок после его получения;

3. Администрации городского поселения «Шилкинское» рекомендовать:

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

б) **в случае** получения информации от Фонда о **наличии экономии (остатка) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район», и возможности включения вышеуказанного вида работ в муниципальный краткосрочный план на 2025 год, в срок до 12 сентября 2024 года** оказать содействие собственникам помещений в данном доме в проведении **общего собрания** собственников помещений либо **инициировать его проведение** для принятия решения о проведении капитального ремонта указанного вида работ в 2025 году.

Решение принимается 2/3 голосов, оформляется протоколом и должно утверждать:

1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту (*капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения*);

2) предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме (стоимость указывается Фондом в информации, направляемой в соответствии с подпунктом «а» пункта 2 настоящего Протокола);

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

в) направить в Фонд в срок до 20 сентября 2024 года, оформленный в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, протокол собственников помещений в многоквартирном доме для осуществления проверки правильности его оформления и легитимности принятия решения;

г) в случае получения от Фонда, в соответствии с подпунктом «б» пункта 2 настоящего Протокола, информации о легитимности принятого решения собственниками помещений в данном доме, представить до 30 сентября 2024 года в Министерство утвержденное постановления администрации городского поселения «Шилкинское» о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в части включения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения указанного многоквартирного дома в 2025 год.

д) в случае получения информации от Фонда об отсутствии экономии (остатке) средств, не использованных Фондом в 2024 году на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального района «Шилкинский район», либо невыполнении подпунктов «б», «в», «г» настоящего пункта, при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов рассмотреть возможность включения вышеуказанного вида работ в данном доме на 2026 год, при недостаточности средств - на 2027 или 2028 год.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

IV. 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. Шилка, ул. Балябина, д. 137	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего, холодного водоснабжения	65 %
2	г. Шилка, ул. Балябина, д. 156	общий счет РО	ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения	86 %

(Ружникова, Якунина, Семенова, Прокушева, Филиппова)

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 указанных домах (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет менее 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт в каждом доме).

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 (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» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Председательствующий



Ю.Р.Хафизова

Секретарь



Е.А.Ружникова