

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

4 декабря 2024 года

№ 15

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 Е.Т.Кузьмина.

Члены комиссии:

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

начальник планово-аналитического отдела – К.Н.Семенова
Забайкальского фонда капитального ремонта
многоквартирных домов

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

I. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного 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. Балей, ул. Ленина, д. 23

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши, фасада и внутридомовой инженерной системы электроснабжения 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 99% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

По информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, муниципальный краткосрочный план в Балейском муниципальном округе на период 2023-2025 сформирован на всю сумму средств, поступивших от собственников помещений в виде взносов на капитальный ремонт в 2023-2024 годах и прогнозируемого объема поступлений в 2025 году.

Учитывая, что заимствование средств на ремонт общего имущества осуществляется в рамках одного муниципального округа, **Комиссией принято решение предложить проведение капитального ремонта крыши, фасада и внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанном доме в 2026 году, в случае недостаточности средств в Балейском муниципальном округе в 2026 году – провести в 2027 или 2028 году.**

Необходимо учесть следующее:

- собственниками помещений в данном многоквартирном доме за период действия региональной программы будут накоплены средства в размере 3 002 626,05 рублей;

- стоимость работ по ремонту крыши, фасада и внутридомовой инженерной системы электроснабжения на сегодняшний день составляет 8 035 103,92 (в соответствии с размером предельной стоимости работ, установленным постановлением Правительства Забайкальского края от 29 декабря 2023 г. № 747 (далее – установленная предельная стоимость));

- в 2015 году в указанном доме выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения на сумму 646 633,66 рублей, в связи с чем. Остаток средств на указанном доме составляет 2 026 103,92 рублей.

Таким образом, для включения работ по капитальному ремонту крыши, фасада и внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанном доме в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план, региональная программа), необходимо принятие собственниками помещений решения о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов рассчитать размер дополнительного взноса на капитальный ремонт и направить в администрацию городского поселения «Город Балей» для проведения дальнейшей работы с собственниками помещений

3. Администрации городского поселения «Город Балей» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме 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 общедомового имущества. Указать, что на текущий момент дополнительный размер взноса может быть рассчитан исходя из предельной стоимости работ. После установления фактической стоимости работ дополнительный взнос может быть пересчитан как в меньшую, так и в большую сторону. Собственникам помещений необходимо будет вновь принять решение о фактическом размере дополнительного взноса на капитальный ремонт.

Провести работу с собственниками помещений для принятия ими решения о дополнительном размере взноса на капитальный ремонт;

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

г) в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения, указанного в пункте «б», либо принятия администрацией городского поселения «Город Балей» решения, указанного в пункте «в», при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов включить в него работы по ремонту крыши, фасада и внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

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 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. Агророгодок Опытный, д. 3	общий счет РО	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	93
2	г. Чита, мкр. Осетровка, д. 12	общий счет РО	ремонт крыши	98
3	г. Чита, ул. Гагарина, д. 9	общий счет РО	внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	90
4	г. Чита, ул. Журавлева, д. 61	общий счет РО	ремонт фасада	97

5	г. Шилка, мкр. Аргунь, д. 3	общий счет РО	ремонт фасада	93
6	пгт. Аксёново-Зиловское, ул. Энергетиков, д. 4	общий счет РО	ремонт крыши	101

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общедомового 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 более 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт по каждому дому).

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. Чита, мкр. Агродорок Опытный, д. 3	ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	включить в краткосрочный план на 2026 год ; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год
2	г. Чита, мкр. Осетровка, д. 12	ремонт крыши	включить в краткосрочный план на 2026 год ; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год
3	г. Чита, ул. Гагарина, д. 9	внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	включить в краткосрочный план на 2026 год ; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год
4	г. Чита, ул. Журавлева, д. 61	ПСД на ремонт фасада	включить в краткосрочный план на 2025 год ;
		ремонт фасада	в 2026 году , в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году при условии, что собственники помещений примут решение о дополнительном размере взноса или при выделении средств из муниципального бюджета (т.к. на предельная стоимость ремонта фасада – 9644973,80 руб., а за период действия регпрограммы соберут – 8372980,11 руб., кроме этого в 2016-2024 годах уже проведен капитальный ремонт на 5973494,71 руб., остаток средств по дому – 2399485,40 руб.)
5	г. Шилка, мкр. Аргунь, д. 3	ПСД на ремонт фасада	включить в краткосрочный план на 2025 год ;
		ремонт фасада	в 2026 году , в случае недостаточности средств – в 2027 или 2028 году при условии, что собственники помещений примут решение о дополнительном размере взноса или при выделении средств из муниципального бюджета (т.к. на предельная стоимость ремонта фасада – 8574172,80 руб., а за период действия регпрограммы соберут – 5971316,96 руб., кроме этого в 2019 году уже проведен капитальный ремонт системы теплоснабжения на 823332,70 руб., остаток средств по дому – 7750840,10 руб.)

6	пгт. Аксёново-Зиловское, ул. Энергетиков, д. 4	ПСД на ремонт крыши	включить в краткосрочный план на 2025 год;
		ремонт крыши	включить в краткосрочный план на 2025 год в случае поступления протокола до 27.12.2024 года с утверждением видов работ: изготовление ПСД на крышу и ремонт крыши, с указанием предельной стоимости работ и собственников помещений, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ. В случае не предоставления протокола в установленный срок - включить в краткосрочный план на 2026 год

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», городского поселения «Шилкинское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) в кратчайший срок утвержденные постановления о внесении изменений в муниципальные краткосрочные планы на период 2023-2025 годов, в части включения на 2025 год работ, по которым Комиссией принято такое решение.

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

III. 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 многоквартирному дому:

г. Чита, ул. Красной Звезды, д. 6

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши и внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в указанном доме, собственники помещений в котором формируют 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, в котором установлена необходимость проведения их капитального ремонта.

Информация о состоянии других конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем в акте Государственной инспекции Забайкальского края отсутствует.

Кроме этого региональной программой запланированы: ремонт системы холодного водоснабжения – в период 2023-2025 годов, ремонт подвального помещения – в период 2026-2028 годов, ремонт системы электроснабжения – в период 2029-2031 годов, ремонт фасада – в период 2032-2034 годов, ремонт фундамента и системы теплоснабжения – в период 2038-2040 годов, системы водоотведения – в период 2041-2043 годов.

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 невысокую собираемость взносов по данному дому (82%), Комиссией принято решение предложить установить следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- крыши на период 2029-2031 годов;
- фасада на период 2041-2043 годов (стены панельные);
- внутридомовой инженерной системы электроснабжения на период 2032-2034 годов;
- внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения на период 2038-2040 годов;
- внутридомовой инженерной системы водоотведения на период 2041-2043 годов;
- подвального помещения и фундамента в период 2065-2067 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:**

- **ремонт крыши с 2020-2022 годов на период 2029-2031 годов;**
- **ремонт фасада с 2032-2034 годов на период 2041-2043 годов;**
- **ремонт системы электроснабжения с 2029-2031 годов на период 2032-2034 годов;**

- ремонт системы горячего водоснабжения с 2020-2022 годов на период 2038-2040 годов;
- ремонт системы холодного водоснабжения с 2023-2025 годов на период 2038-2040 годов.
- ремонт подвального помещения с 2026-2028 годов на период 2065-2067 годов;
- ремонт фундамента с 2038-2040 годов на период 2065-2067 годов.

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 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. Агродорожок Опытный, д. 5	общий счет РО	ремонт крыши	84
2	г. Чита, ул. Балябина, д. 45	общий счет РО	ремонт крыши	89
3	г. Чита, ул. Журавлева, д. 13	общий счет РО	ремонт фасада	81

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

2. Администрациям городского округа «Город Чита» 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