

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

22 апреля 2025 года

№ 4

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

Секретарь – заместитель начальника отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края 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 планово-аналитического отдела – К.Н.Семенова
Забайкальского фонда капитального ремонта
многоквартирных домов

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

Приняли участие четыре члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) из семи утвержденных. Кворум для принятия решения имеется.

**І. Выбор из числа присутствующих членов Комиссии
председательствующего на данном заседании Комиссии**

(Кузьмина, Семенова, Филиппова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

В соответствии с пунктом 9 распоряжения Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) от 2 августа 2019 года № 2-р председательствующим на данном заседании Комиссии выбрать Семенову Клару Николаевну.

Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 голосами.

**ІІ. 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 следующим
многоквартирным домам:**

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Виды конструктивов и систем, которые достигли уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции	Уровень собираемос- ти взносов, %
1	г. Балей, ул. Ленина, д. 27	общий счет регионального оператора (далее – РО)	крыша	97
2	г. Петровск-Забайкальский, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 37	общий счет РО	фасад	94
3	г. Петровск-Забайкальский, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 38	общий счет РО	крыша	90
4	г. Чита, мкр. 5-й, д. 29	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженер- ные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	92
5	г. Чита, ул. Бабушкина, д. 5	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженер- ные системы электроснабжения, теплоснабжения	92
6	г. Чита, ул. Дивизионная, д. 8 а	общий счет РО	крыша	91
7	г. Чита, ул. Евгения Гаюсана, д. 30	общий счет РО	крыша	90
8	г. Чита, ул. Красного Восстания, д. 17	общий счет РО	переустройство крыши	95
9	г. Чита, ул. Лермонтова, д. 9	общий счет РО	внутридомовая инженерная система теплоснабжения	92
10	г. Чита, ул. Петровско-Заводская, д. 31	общий счет РО	фасад	92
11	г. Чита, ул. Советская, д. 25	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженер- ные системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	94
12	г. Шилка, ул. Балябина, д. 131	общий счет РО	внутридомовые инженерные систе- мы теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	103
13	пгт. Атамановка, ул. Связи, д. 24 а	общий счет РО	внутридомовые инженерные систе-	90

			мы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	
--	--	--	--	--

(Кузьмина, Семенова, Филиппова, 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 не менее 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. Бaley, ул. Ленина, д. 27	Ремонт крыши	При наличии средств в фонде капремонта по Бaleyскому муниципальному округу включить в краткосрочный план на 2026 год ; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год ; при отсутствии средств в фонде капремонта по округу – оказать финансовую поддержку из местного бюджета в размере, необходимом для проведения капитального ремонта в полном объеме
2	г. Петровск-Забайкальский, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 37	Ремонт фасады	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление проектной документации (далее - ПСД) на ремонт фасада; ремонт фасада - на 2027 год , в случае недостаточности средств – на 2028 год
3	г. Петровск-Забайкальский, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 38	Ремонт крыши	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление ПСД на ремонт крыши; ремонт крыши - на 2027 год , в случае недостаточности средств – на 2028 год
4	г. Чита, мкр. 5-й, д. 29	Ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление ПСД на ремонт систем теплоснабжения и горячего водоснабжения; работы по ремонту фасада и систем - на 2027 , в случае недостаточности средств – на 2028 год
5	г. Чита, ул. Бабушкина, д. 5	Ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление ПСД на ремонт фасада и системы теплоснабжения; ремонт фасада и систем - на 2027 , в случае недостаточности средств - на 2028 год
6	г. Чита, ул. Дивизионная, д. 8 а	Ремонт крыши	включить в краткосрочный план на 2026 год ; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год
7	г. Чита, ул. Евгения Гаюсана, д. 30	Ремонт крыши (плоской)	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление ПСД на ремонт крыши; ремонт крыши - на 2027 год , в случае недостаточности средств – на 2028 год
8	г. Чита, ул. Красного Восстания, д. 17	Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую	включить в краткосрочный план на 2026 год ; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год (изготовление ПСД на переустройство крыши предусмотрено в краткосрочном плане на 2025 год)

г. Чита, ул. Лермонтова, д. 9	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление ПСД; ремонт системы – на 2027 год, в случае недостаточности средств – на 2028
г. Чита, ул. Петровско-Заводская, д. 31	Ремонт фасада	включить в краткосрочный план на 2026 год; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год
г. Чита, ул. Советская, д. 25	Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	включить в краткосрочный план на 2026 год изготовление ПСД на крышу и системы горячего водоснабжения; ремонт крыши и систем – на 2027 год, в случае недостаточности средств – на 2028 год
г. Шилка, ул. Балябина, д. 131	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	включить в краткосрочный план на 2026 год; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год
пгт. Атамановка, ул. Связи, д. 24 а	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	включить в краткосрочный план на 2026 год; в случае недостаточности средств – на 2027 или 2028 год

2. Администрации Балейского муниципального округа 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) **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с изменением сроков проведения капитального ремонта общедомового имущества в указанном доме;**

в) в случае отсутствия средств в фонде капитального ремонта по Балейскому муниципальному округу в 2026-2028 годах, предусмотреть в муниципальном бюджете в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации средства на проведение капитального ремонта в указанном многоквартирном доме в полном объеме.

3. Администрациям Петровск-Забайкальского, Читинского муниципальных округов, городского округа «Город Чита» и городского поселения «Шилкинское» 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 с изменением сроков проведения капитального ремонта указанных конструктивов и систем на период 2026-2028 годов.**

Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 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:

(Кузьмина, Семенова, Филиппова, Прокушева)**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете регионального оператора и в котором не проведен капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой на периоды 2017-2019 и 2020-2022 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, которым установлено, что общее имущество достигло 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 в указанном многоквартирном доме:

- ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения в 2029-2031 годах;
- ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в 2038-2040 годах;
- ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в 2038-2040 годах;
- ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в 2038-2040 годах;
- ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения в 2038-2040 годах;
- ремонт крыши **включить краткосрочный план на период 2026-2028 годов;**
- ремонт фасада в 2041-2043 годах;
- ремонт подвального помещения в 2065-2067 годах;
- ремонт фундамента в 2065-2067 годах.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство **проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ;

в) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2026-2028 годов включить в него работы по ремонту крыши в указанном многоквартирном доме **на 2026 год**, при недостаточности средств – **на 2027 или 2028 год**.

Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 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	Виды конструктивов и систем, которые достигли уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции	Уровень собираемости взносов, %
1	г. Чита, ул. Ленина, д. 21	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведение	73
2	г. Чита, ул. Печорская, д. 4	общий счет РО	крыша	85
3	г. Чита, ул. Пригородная, д. 1 а	общий счет РО	крыша, внутридомовая инженерная система электроснабжения	86
4	г. Чита, ул. Строителей, д. 5	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведение	86
5	г. Чита, ул. Тобольская, д. 2 а, корп. 2	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведение	43
6	г. Чита, ул. Токмакова, д. 23	общий счет РО	фасад	88
7	г. Чита, ул. Токмакова, д. 33	общий счет РО	фасад	82
8	п/ст. Гонгота, д. 4 (Читинский муниципальный округ)	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	1
9	п/ст. Гонгота, д. 5 (Читинский муниципальный округ)	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	53

(Кузьмина, Семенова, Филиппова, 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» и Читинского муниципального округа 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» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 голосами.

Председательствующий



К.Н.Семенова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина