

ПРОТОКОЛ

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

5 июня 2025 года

№ 5

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 архивно-информационного отдела Краевого государственного бюджетного учреждения по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-геоинформационный центр» – Т.А.Филиппова

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

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

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

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.

**І. 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 собираемо- сти взносов, %
1	г. Балей, ул. Советская, д. 46	общий счет регионального оператора (далее – РО)	фасад	98
2	г. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого, д. 2	общий счет РО	внутридомовая инженерная система водоотведения	92
3	г. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 1	общий счет РО	фасад	91
4	г. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 14	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснаб- жения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	90
5	г. Борзя, ул. Карла Маркса, д. 96	общий счет РО	внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	90
6	г. Борзя, ул. Лазо, д. 63	общий счет РО	крыша	93
7	г. Борзя, ул. Партизанская, д. 112	общий счет РО	внутридомовая инженерная система водоотведения	103
8	г. Борзя, ул. Савватеевская, д. 10	общий счет РО	внутридомовая инженерная система теплоснабжения	93
9	г. Борзя, ул. Чайковского, д. 5	общий счет РО	внутридомовая инженерная система электроснабжения	91
10	г. Чита, мкр. 9-й, д. 9	общий счет РО	фасад	94
11	г. Чита, ул. Весенняя, д. 38	общий счет РО	фасад	93
12	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 9	общий счет РО	крыша	94
13	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 5	общий счет РО	фасад	96
14	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 8	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего водоснабжения	96
15	г. Чита, ул. Строителей, д. 6	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженер- ные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	91
16	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 13	общий счет РО	фасад	94
17	г. Шилка, ул. Ленина, д. 112	общий счет РО	внутридомовая инженерная система водоотведения	91
18	г. Шилка, ул. Партизанская, д. 3	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, водоотведения	91

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Якунина, 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. Балей, ул. Советская, д. 46	Ремонт фасада	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов . В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год после принятия собственниками решения о доп. взносе . С изготовлением проектной документации на фасад
2	г. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого, д. 2	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	Включить в краткосрочный план на 2026 год
3	г. Борзя, ул. Партизанская, д. 112	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	Включить в краткосрочный план на 2026 год
4	г. Борзя, ул. Чайковского, д. 5	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	Включить в краткосрочный план на 2026 год
5	г. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 1	Ремонт фасада	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов . В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год . С изготовлением проектной документации на фасад
6	г. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 14	Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год после принятия собственниками решения о доп. взносе либо определения первоочередных работ . С изготовлением проектной документации на крышу, фасад, тепло
7	г. Борзя, ул. Карла Маркса, д. 96	Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год при условии принятия собственниками решения о доп. взносе на ремонт стояков, т.к. система находится в нерабочем состоянии (демонтирована) . С изготовлением

			проектной документации
8	г. Борзя, ул. Лазо, д. 63	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. При недостаточности средств для ремонта крыши, собственникам принять решение о доп.взносе на капремонт. С изготовлением проектной документации на крышу
9	г. Борзя, ул. Савватеевская, д. 10	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на тепло
10	г. Чита, мкр. 9-й, д. 9	Ремонт фасада	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на фасад
11	г. Чита, ул. Весенняя, д. 38	Ремонт фасада	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на фасад
12	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 9	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на крышу
13	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 5	Ремонт фасада	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на фасад
14	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 8	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего водоснабжения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов ; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на тепло и горячую воду
15	г. Чита, ул. Строителей, д. 6	Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и	1) Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период

		холодного водоснабжения, водоотведения	2029-2031 годов; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на крышу, тепло и горячую воду 2) при недостаточности средств на капитальный ремонт в полном объеме, собственникам определить первоочередные виды работ или принять решение о дополнительном размере взноса на капремонт
16	г. Чита, ул. Текстильщиков, д. 13	Ремонт фасада	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией сформирован на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на фасад
17	г. Шилка, ул. Ленина, д. 112	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год
18	г. Шилка, ул. Партизанская, д. 3	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоотведения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов; в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год. С изготовлением проектной документации на тепло

2. Администрациям Балейского муниципального округа, городского округа «Город Чита», городского поселения «Борзинское», 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) **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с изменением сроков проведения капитального ремонта общедомового имущества в указанных домах.**

3. Дополнительно администрации городского поселения «Борзинское» внести изменение в Муниципальный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на период 2026-2028 годов, включив на 2026 год работы по ремонту общего имущества в многоквартирных домах: г. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого, д. 2, ул. Партизанская, д. 112, ул. Чайковского, д. 5. **Утвержденный краткосрочный план направить в Министерство не позднее 23 июня 2025 года.**

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 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	Виды конструктивов и систем, которые достигли уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции	Уровень собираемос- ти взносов, %
1	г. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого, д. 1	общий счет РО	внутридомовая инженерная система теплоснабжения	83
2	г. Борзя, ул. Богдана Хмельницкого, д. 4	общий счет РО	внутридомовая инженерная система теплоснабжения	79
3	г. Борзя, ул. Лазо, д. 51	общий счет РО	крыша, внутридомовая инженерная система теплоснабжения	83
4	г. Чита, ул. Энтузиастов, д. 7	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения	76
5	г. Шилка, мкр. Аргунь, д. 5	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, тепло- снабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	74
6	г. Шилка, ул. Балябина, д. 134а	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, тепло- снабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	89
7	г. Шилка, ул. Пролетарская, д. 42	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, тепло- снабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	87
8	пгт. Агинское, ул. Калинина, д. 9	общий счет РО	внутридомовая инженерная система теплоснабжения, подвальное помещение	79
9	с. Ара-Булак, ул. Крайнюченко, д. 80	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холод- ного водоснабжения, водоотведения	0
10	с. Бильчиртуй, ул. ДОС, д. 175	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	23
11	с. Бильчиртуй, ул. ДОС, д. 198	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	23
12	с. Бильчиртуй, ул. ДОС, д. 217	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	23
13	с. Цугол, ул. Школьная, д. 310	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	0
14	с. Цугол, ул. Школьная, д. 311	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	0
15	с. Цугол, ул. Школьная, д. 312	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инже- нерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	0
16	с. Домна, ул. Восточная, д. 28	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые	66

			инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	
17	с. Домна, ул. Восточная, д. 30	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	66
18	с. Домна, ул. Южная, д. 21	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	74

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Якунина, 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», городского округа «Поселок Агинское», городского поселения «Борзинское», городского поселения «Шилкинское», Могойтуйского муниципального округа 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» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, и принятии решения, установленного пунктом 10

Порядка, по многоквартирному дому: г. Шилка, ул. Соболева, д. 3

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме **не принимается** в связи с тем, что:

а) собственники помещений данного многоквартирного дома формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и заимствование средств на капитальный ремонт общего имущества с других многоквартирных домов невозможно;

б) решением Комиссии от 20 января 2025 года (протокол № 1) для указанного дома определены новые сроки выполнения работ, т.к. собственники помещений, формируя фонд капитального ремонта на специальном счете, не провели капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой. При этом на заседание Комиссии администрацией был направлен акт Государственной инспекции Забайкальского края, в котором установлена необходимость проведения капитального ремонта общего имущества в указанном доме. Протокол заседания Комиссии направлен в администрацию письмом от 27 января 2025 года № 15-393.

2. Администрации рекомендовать:

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

в) представить в кратчайший срок в Министерство и Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов утвержденное постановление администрации городского поселения «Шилкинское» о принятии в отношении указанного дома решения о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора.

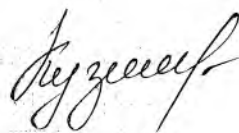
Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина