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

17 июля 2025 года **№ 6**

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 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 – 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 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 собираемости взносов, %
1	г. Балей, ул. Октябрьская, д. 100	общий счет регионального оператора (далее – РО)	крыша	99
2	г. Балей, ул. Октябрьская, д. 117	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	94
3	г. Чита, ул. Балябина, д. 45	общий счет РО	крыша	94
4	п/ст. Ясная, ул. 50 лет Октября, д. 5	общий счет РО	крыша	100
5	п/ст. Ясная, ул. 50 лет Октября, д. 7	общий счет РО	крыша	100
6	п/ст. Ясная, ул. Комсомольская, д. 1	общий счет РО	крыша	100
7	п/ст. Ясная, ул. Комсомольская, д. 3	общий счет РО	крыша	100
8	п/ст. Ясная, ул. Ленина, д. 20	общий счет РО	крыша	100
9	п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 12	общий счет РО	крыша	100
10	п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 16	общий счет РО	крыша	99
11	пгт. Ясногорск, мкр. Солнечный, д. 9	общий счет РО	внутридомовая инженерная система водоотведения	93
12	с. Верх-Усугли, ул. Пролетарская, д. 12	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения	95

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, 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 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, период (год)
1	г. Балей, ул. Октябрьская, д. 100	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в рамках Балейского муниципального округа уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить крышу в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов.** В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год.** Кроме этого, рекомендовать администрации рассмотреть возможность выделения из муниципального бюджета средства в соответствии со ст. 191 ЖК РФ для проведения капитального ремонта в 2026 году.
2	г. Балей, ул. Октябрьская, д. 117	Ремонт крыши, фасада, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	1) Включить **крышу** в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов.** В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год. В случае необходимости, после обсчета стоимости ремонта крыши, собственникам необходимо принять решение о доп. взносе на капитальный ремонт.** 2) Остальные виды работ включить в краткосрочный план на **период 2029-2031 годов при условии наличия средств в фонде капитального ремонта дома либо при принятии собственниками решения о доп. взносе на капитальный ремонт.** Кроме этого, рекомендовать администрации рассмотреть возможность выделения из муниципального бюджета средства в соответствии со ст. 191 ЖК РФ для проведения капитального ремонта в 2026 году в полном объеме.
3	г. Чита, ул. Балябина, д. 45	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы администрацией городского округа «Город Чита» 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.** Кроме этого, рекомендовать администрации рассмотреть возможность выделения из муниципального бюджета средства в соответствии со ст. 191 ЖК РФ для проведения капитального ремонта в 2026 году.
4	п/ст. Ясная, ул. 50 лет Октября, д. 7	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в рамках Оловяннинского муниципального округа уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год**
5	п/ст. Ясная, ул. Ленина, д. 20	Ремонт крыши	Включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год (В ПЕРВООЧЕРЕДНОМ ПОРЯДКЕ, т.к. есть судебное решение по данному дому)**
6	п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 12	Ремонт крыши	Включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год (В ПЕРВООЧЕРЕДНОМ ПОРЯДКЕ, т.к. есть судебное решение по данному дому)**

7	п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 16	Ремонт крыши	Включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год (В ПЕРВООЧЕРЕДНОМ ПОРЯДКЕ, т.к. есть судебное решение по данному дому)**
8	п/ст. Ясная, ул. 50 лет Октября, д. 5	Ремонт крыши	Включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год**
9	п/ст. Ясная, ул. Комсомольская, д. 1	Ремонт крыши	Включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год**
10	п/ст. Ясная, ул. Комсомольская, д. 3	Ремонт крыши	Включить в краткосрочный план **на период 2029-2031 годов переустройство крыши с изготовлением ПСД;** в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год**
11	пгт. Ясногорск, мкр. Солнечный, д. 9	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	Включить ремонт системы водоотведения в краткосрочный план **на 2026 год с изготовлением ПСД**
12	с. Верх-Усугли, ул. Пролетарская, д. 12	Ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения	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.** В первоочередном порядке включить работы по ремонту систем электроснабжения и теплоснабжения. Кроме этого, рекомендовать администрации рассмотреть возможность выделения из муниципального бюджета средства в соответствии со ст. 191 ЖК РФ для проведения капитального ремонта в 2026 году.

2. Администрациям Балейского, Тунгокоченского муниципальных округов, городского округа «Город Чита» рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанных домах о принятом Комиссией решении.

3. Администрации Оловяннинского муниципального округа:

а) рекомендовать 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):

- копию постановления об утверждении Муниципального краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план), в Оловяннинском муниципальном округе на период 2026-2028 годов, в который включены работы по многоквартирному дому: п/ст. Ясная, ул. 50 лет Октября, д. 7 (изготовление ПСД на 2026 год, работы по переустройству крыши на 2027 год), по многоквартирному дому: пгт. Ясногорск, мкр. Солнечный, д. 9 (работы по ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения с изготовлением ПСД на 2026 год);

- 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;

в) в случае экономии средств после проведения капитального ремонта в 2026 году, учитывать необходимость включения в краткосрочный план в Оловяннинском муниципальном округе в первоочередном порядке многоквартирных домов: п/ст. Ясная, ул. Ленина, д. 20, ул. Мира, д. 12, ул. Мира д. 16, т.к. по указанным домам есть судебное решение о восстановлении пострадавших крыш.

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	Виды конструктивов и систем, которые достигли уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции	Уровень собираемости взносов, %
1	г. Борзя, ул. Карла Маркса, д. 87	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	83
2	г. Борзя, ул. Советская, д. 50	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	88
3	г. Борзя, ул. Савватеевская, д. 53	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения	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 поселения «Борзинское», Борзинского муниципального округа:

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.

III. О переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: **г. Чита, ул. Бутина, д. 44**

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Якунина, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой на период 2023-2025 годов, **принимается** ввиду наличия акта Государственной инспекции Забайкальского края, которым установлено, что внутридомовая инженерная система водоотведения находится в удовлетворительном состоянии и не достигла уровня проведения капитального ремонта. Кроме этого, имеется письмо ООО Управляющая компания «Четвертая» о том, что система отремонтирована в 2016 году в рамках текущего ремонта силами управляющей организации и на данный момент работает исправно.

Комиссией принято решение **предложить срок выполнения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения перенести на период 2038-2040 годов.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

в) представить **в кратчайший срок** в Министерство:

- копию утвержденного постановления о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в городском округе «Город Чита» на период 2023-2025 годов, в части исключения из 2025 года работ по ремонту внутридомовой инженерной системы водоотведения;

- проект постановления Муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», в части изменения срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения **с периода 2023-2025 годов на период 2038-2040 годов**.

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

IV. О переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: **г. Чита, ул. Дивизионная, д. 6а**

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

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта фасада и подвального помещения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой на период 2023-2025 годов, **принимается** ввиду наличия:

- технического обследования фасада. В результате обследования сделан вывод, что необходимость проведения капитального ремонта отсутствует, выявленные дефекты и повреждения фасада рекомендуется устранить при проведении текущего ремонта;

- акта Государственной инспекции Забайкальского края, которым установлено, что подвальное помещение находится в удовлетворительном состоянии и не достигло уровня проведения капитального ремонта. Указано, что температурно-влажностный режим нормальный, это означает, что продухи и гидроизоляция в хорошем состоянии.

Комиссией принято решение **предложить срок выполнения работ перенести:**

- по ремонту фасада на период 2038-2040 годов;

- по ремонту подвального помещения на период 2065-2067 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

в) представить **в кратчайший срок** в Министерство:

- копию утвержденного постановления о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план в городском округе «Город Чита» на период 2023-2025 годов, в части исключения из 2025 года работ по ремонту фасада и подвального помещения;

- проект постановления Муниципальной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», в части изменения срока проведения капитального ремонта фасада **с периода 2023-2025 годов на период 2038-2040 годов**, подвального помещения **с периода 2023-2025 годов на период 2065-2067 годов**.

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

Председательствующий Е.А.Ружникова

Секретарь Е.Т.Кузьмина