

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

14 октября 2025 года

№ 10

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 – К.Н.Семенова
Забайкальского фонда капитального ремонта
многоквартирных домов

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.

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. Ленина, д. 2	общий счет регионального оператора (далее – РО)	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения	93
2	г. Балей, ул. Ленина, д. 29	общий счет РО	крыша	103
3	г. Балей, ул. Якимова, д. 8	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	99
4	г. Борзя, ул. Чехова, д. 5а	общий счет РО	крыша	100
5	г. Шилка, ул. Балябина, д. 133	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	92
6	г. Шилка, ул. Пузырева, д. 4	общий счет РО	крыша	92
7	пгт. Атамановка, ул. Заводская, д. 4	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	90
8	пгт. Новокручининский, ул. Заводская, д. 5	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, 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. Бaley, ул. Ленина, д. 2	Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в Бaleyском муниципальном округе 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 наличии протокола о принятии собственниками одного из решений: 1) Определить первоочередность работ, на которые достаточно сборов, т.к. за период действия регпрограммы соберут 4,9 млн. руб., предельная стоимость работ 16,2 млн. руб., в 2019 году проведен ремонт на 0,3 млн.руб., недостаток средств на капремонт составляет 11,6 млн. руб. Для проведения остальных работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт. 2) Для одновременного проведения всех работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт.
2	г. Бaley, ул. Ленина, д. 29	Ремонт крыши	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 наличии протокола о принятии собственниками решения о дополнительном взносе на капремонт, т.к. период действия регпрограммы соберут 5,2 млн. руб., предельная стоимость работ 7,1 млн.руб., недостаток средств составляет 1,9 млн. руб.
3	г. Бaley, ул. Якимова, д. 8	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	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.
4	г. Борзя, ул. Чехова, д. 5а	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в Борзинском муниципальном округе 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 наличии протокола о принятии собственниками решения о дополнительном взносе на капремонт, т.к. период действия регпрограммы соберут 1,6 млн. руб., в доме уже проведен капремонт на сумму 1,6 млн. руб., предельная стоимость работ 2,5 млн.руб., недостаток средств составляет 2,50 млн. руб.
5	г. Шилка, ул. Балябина, д. 133	Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в Шилкинском муниципальном округе 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 наличии протокола о принятии собственниками одного из решений: 1) Определить первоочередность работ, на которые достаточно сборов, т.к. за период действия регпрограммы соберут 5,2 млн. руб., предельная стоимость работ 17,7 млн. руб., недостаток средств на капремонт составляет 12,5 млн. руб. Для проведения остальных работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт. 2) Для одновременного проведения всех работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт.

			капремонт.
6	г. Шилка, ул. Пузырева, д. 4	Ремонт крыши	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 .
7	пгт. Атамановка, ул. Заводская, д. 4	Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в Читинском муниципальном округе 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 наличии протокола о принятии собственниками одного из решений: 1) Определить первоочередность работ , на которые достаточно сборов, т.к. за период действия регпрограммы соберут 6,3 млн. руб., предельная стоимость работ 19,6 млн. руб., недостаток средств на капремонт составляет 13,3 млн. руб. Для проведения остальных работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт. 2) Для одновременного проведения всех работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт.
8	пгт. Новокручининский, ул. Заводская, д. 5	Ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	1) Краткосрочный план на 2026-2028 годы в Читинском муниципальном округе уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому ремонт систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения 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 . 2) Рассмотрение вопроса о ремонте фасада перенести на очередное заседание Комиссии.

2. Администрациям Балейского муниципального округа, городских поселений «Борзинское», «Шилкинское», «Атамановское» и «Новокручининское» рекомендовать:

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

б) проинформировать собственников помещений в указанных домах о том, что на момент включения дома в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план, региональная программа), собираемость взносов на капитальный ремонт должна быть не менее 90%.

в) 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» исключить из муниципального краткосрочного плана работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения многоквартирного дома: г. Борзя, ул. Чехова, д. 5а, т.к. по информации Забайкальского фонда капитального

ремонта многоквартирных домов, система была реконструирована АО «Читаэнергосбыт». Представить в Министерство до 20 октября 2025 года:

- постановление администрации городского поселения о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план, исключив из 2026 года работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения;

- проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу с изменением срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения указанного дома с 2017-2019 годов на период 2047-2049 годов.

4. Дополнительно администрации городского поселения «Новокручининское» провести повторное обследование фасада многоквартирного дома № 5 по ул. Заводская. Направить в Комиссию информацию и фотографии, подтверждающие наличие и величину (площадь, объем) трещин, выпадения кирпичей, выветривания раствора в швах, искривления стен (общий план, более близкое приближение каждого дефекта) для оценки объема повреждений фасада.

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 многоквартирному дому: г. Шилка, мкр. Северный, д. 1

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

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в указанном многоквартирном доме **перенести на очередное заседание.**

2. Администрации городского поселения «Шилкинское»:

- провести дополнительное обследование фасада указанного многоквартирного дома;

- направить в Комиссию информацию и фотографии, подтверждающие наличие и величину (площадь, объем) трещин, повреждения кладки, выветривания (общий план, более близкое приближение каждого дефекта) для оценки объема повреждений фасада.

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 следующим многоквартирным домам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального	Виды конструктивов и систем, которые достигли уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции	Уровень собираемости взносов, %
-------	-----------------------------	--	---	---------------------------------

		ремонта		
1	г. Шилка, мкр. Северный, д. 2	общий счет РО	фасад	85
2	г. Шилка, мкр. Северный, д. 3	общий счет РО	фасад	89
3	г. Шилка, ул. Балябина, д. 125	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовая инженерная система водоотведения	75
4	г. Шилка, ул. Балябина, д. 137	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	70
5	г. Шилка, ул. Ленина, д. 124	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	81
6	г. Шилка, ул. Погодаева, д. 13	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	86
7	г. Шилка, ул. Пузырева, д. 1	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	88
8	пгт. Дарасун, ул. Лазо, д. 47	общий счет РО	крыша	86

(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 городских поселений «Шилкинское», «Дарасунское» 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.

IV. О замене запланированного региональной программой капитального ремонта вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, сроки оказания и (или) выполнения которых установлены региональной программой капитального ремонта и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Чита, мкр. Батарейный, д. 4

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

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного муниципальным краткосрочным планом в 2026 году капитального ремонта фасада (с изготовлением проектной документации) на ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанном доме, срок выполнения которого установлен региональной программой на период 2032-2034 годов, **принимается** ввиду наличия:

- актов Государственной инспекции Забайкальского края о том, что внутридомовая инженерная система электроснабжения указанного дома достигла уровня проведения капитального ремонта;

- протокола собственников помещений о переносе срока проведения капитального ремонта фасада и изготовления проектной документации на период 2029-2031 годов.

Предложить проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения в 2026 году. Перенести капитальный ремонт фасада и изготовление проектной документации на период 2029-2031 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

- б) представить в Министерство до 20 октября 2025 года:

- **проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу** в части изменения сроков проведения капитального ремонта:

внутридомовой инженерной системы электроснабжения с 2032-2034 годов на период 2026-2028 годов;

фасада с 2026-2028 годов на период 2029-2031 годов;

вида работ «Услуги и (или) работы по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» с 2026-2028 годов на период 2029-2031 годов;

- **постановление администрации городского округа «Город Чита» о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план**, исключив из 2026 года работы по ремонту фасада и изготовлению проектной документации и включив ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения на 2026 год.

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство информацию о предельной стоимости ремонта системы электроснабжения.

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

V. 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:
пгт. Атамановка, ул. Гагарина, д. 8

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения 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 период 2020-2022 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, которым установлено, что система электроснабжения достигла 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 и практически отсутствие 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 **включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов**, т.к. краткосрочный план на 2026-2028 годы в Читинском муниципальном округе уже утвержден на всю сумму средств, которую собственники соберут в этот период. В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – **на 2027 или 2028 год**;

- ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в 2020-2022 годах (проведен ремонт в 2022 году);

- ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в 2023-2024 годах (проведен ремонт в 2024 году);

- ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в 2041-2043 годах;

- ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения в 2041-2043 годах;

- ремонт крыши в 2029-2031 годах;

- ремонт фасада в 2020-2022 годах (проведен ремонт в 2020 году);

- ремонт подвального помещения в 2065-2067 годах;

- ремонт фундамента в 2065-2067 годах.

2. Администрации городского поселения «Атамановское» 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 2029-2031 годов включить в него работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанном многоквартирном доме на этот период. В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год.

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

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина