

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

21 ноября 2025 года

№ 11

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 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.

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. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 3	общий счет регионального оператора (далее – РО)	внутридомовая инженерная система электроснабжения	92
2	г. Борзя, ул. Чайковского, д. 5	общий счет РО	внутридомовая инженерная система электроснабжения	90
3	г. Борзя, ул. Чайковского, д. 9	общий счет РО	внутридомовая инженерная система теплоснабжения	91
4	г. Нерчинск, ул. Красноармейская, д. 18	общий счет РО	крыша	98
5	г. Нерчинск, ул. Студгородок, д. 3	общий счет РО	крыша, подвальное помещение, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	92
6	г. Чита, ул. 2-я Верхневокзальная, д. 16	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	96
7	г. Чита, ул. 5-я Малая, д. 1 а	общий счет РО	фасад	100
8	г. Чита, ул. Байкальская, д. 17	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	93
9	г. Чита, ул. Донская, д. 4	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	95
10	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 1	общий счет РО	внутридомовая инженерная система электроснабжения	92
11	г. Чита, ул. Ленина, д. 25	общий счет РО	крыша, фасад	92
12	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 113	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения	91
13	г. Чита, ул. Строителей, д. 90	общий счет РО	крыша	95
14	г. Чита, ул. Строителей, д. 92	общий счет РО	крыша	92

(Ружникова, Кузьмина, 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. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 3	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	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
2	г. Борзя, ул. Чайковского, д. 5	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	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
3	г. Борзя, ул. Чайковского, д. 9	Ремонт внутридомовой инженерной системы 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
4	г. Нерчинск, ул. Красноармейская, д. 18	Ремонт крыши	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в Нерчинском 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
5	г. Нерчинск, ул. Студгородок, д. 3	Ремонт крыши, подвального помещения, внутридомовых инженерных систем 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, при наличии протокола о принятии собственниками одного из решений: 1) Определить первоочередность работ , на которые достаточно сборов, т.к. за период действия регпрограммы соберут 21,1 млн. руб., предельная стоимость всех работ 22,7 млн. руб., недостаток средств на капремонт составляет 1,6 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.
6	г. Чита, ул. 2-я Верхневокзальная, д. 16	Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения,	Краткосрочный план на 2026-2028 годы в городском округе «Город Чита» уже утвержден на всю сумму, которую собственники соберут в этот период. Поэтому: 1) Включить систему электроснабжения в

		водоотведения	краткосрочный план на 2026 год . 2) Остальные работы 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: а) Определить первоочередность работ , на которые достаточно сборов, т.к. за период действия регпрограммы соберут 36,3 млн. руб., предельная стоимость всех работ (включая электрику) - 55,6 млн. руб., недостаток средств на капремонт составляет 19,3 млн. руб. Для проведения остальных работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт. б) Для одновременного проведения всех работ принять решение о дополнительном взносе на капремонт.
7	г. Чита, ул. 5-я Малая, д. 1а	Ремонт фасада	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. за период действия регпрограммы соберут 1,8 млн. руб., предельная стоимость ремонта фасада - 2,4 млн. руб., в 2027 году предусмотрены работы по изготовлению ПСД и ремонту крыши на сумму 2,6 млн.руб.(требуется доп.взнос), недостаток средств на капремонт фасада в полном объеме.
8	г. Чита, ул. Байкальская, д. 17	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения	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.
9	г. Чита, ул. Донская, д. 4	Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и 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, при наличии протокола о принятии собственниками одного из решений: 1) Определить первоочередность работ , на которые достаточно сборов, т.к. за период действия регпрограммы соберут 22,1 млн. руб., предельная стоимость всех работ 27,5 млн. руб., недостаток средств на капремонт составляет 5,4 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.
10	г. Чита, ул. Космонавтов, д. 1	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	Включить в краткосрочный план на 2026 год
11	г. Чита, ул. Ленина, д. 25	Ремонт крыши, фасада	1) По ремонту крыши – решение не принимается , т.к. капитальный ремонт проведен в 2016 году. 2) Ремонт фасада 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.
12	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 113	Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения	1) Включить изготовление проектной документации на ремонт системы теплоснабжения в краткосрочный план на 2026 год , ремонт систем электроснабжения и теплоснабжения в краткосрочный план на 2027 год. 2) Остальные работы 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. за период действия регпрограммы соберут 56,6 млн. руб., предельная стоимость всех работ (включая электро- и теплоснабжение) - 77,5 млн. руб., недостаток средств на капремонт составляет 20,9 млн. руб.
13	г. Чита, ул. Строителей, д. 90	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.
14	г. Чита, ул. Строителей, д. 92	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.

2. Администрациям городских поселений «Борзинское», «Нерчинское», городского округа «Город Чита» 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 округа «Город Чита» представить в Министерство **постановление администрации городского округа о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на период 2026-2028 годов.**

Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 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. Чита, ул. Космонавтов, д. 12	общий счет РО	внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения	88

2	г. Чита, ул. Набережная, д. 78а	общий счет РО	крыша	85
3	г. Чита, ул. Недорезова, д. 30	общий счет РО	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения	88
4	г. Чита, ул. Тракторная, д. 8	общий счет РО	крыша	87
5	пгт. Первомайский, нп. Микрорайон, д. 1	общий счет РО	крыша	80

(Ружникова, Кузьмина, 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 город «Город Чита», городскому поселению «Первомайское» 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.

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. Нерчинск, ул. Декабристов, д. 7

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме **не принимается**, ввиду отсутствия акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что общее имущество указанного дома достигло уровня проведения капитального ремонта.

Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 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. Хилок, ул. Комсомольская, д. 6

(Ружникова, Кузьмина, Филиппова, Прокушева)

РЕШИЛИ:

Решение о переносе срока проведения капитального ремонта холодного водоснабжения и водоотведения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период **не принимается**, ввиду отсутствия акта Государственной инспекции Забайкальского края, в котором установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в срок, установленный региональной программой капитального ремонта.

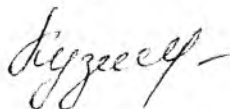
Голосовали: «за» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина