

## ПРОТОКОЛ

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

30 марта 2026 года

№ 3

### 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 Красного государственного бюджетного учреждения по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-геоинформационный центр» - Т.А.Филиппова

начальник проектно-сметного отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов - И.Г.Якунина

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

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, кв-л. А, д. 3                    | общий счет регионального оператора (далее – РО) | крыша   | 93                              |
| 2     | г. Чита, б-р. Украинский, д. 22            | общий счет РО                                   | фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения  | 95                              |
| 3     | г. Чита, пер. Железобетонный, д. 4а        | общий счет РО                                   | крыша   | 90                              |
| 4     | г. Чита, ул. Анохина, д. 4                 | общий счет РО                                   | внутридомовая инженерная система водоотведения  | 92                              |
| 5     | г. Чита, ул. Бабушкина, д. 7               | общий счет РО                                   | фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения  | 92                              |
| 6     | г. Чита, ул. Гагарина, д. 4                | общий счет РО                                   | крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения  | 95                              |
| 7     | г. Чита, ул. Георгия Косица, д. 49         | общий счет РО                                   | крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения                                     | 91                              |
| 8     | г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, д. 6 | общий счет РО                                   | фасад   | 96                              |
| 9     | г. Чита, ул. Лещина, д. 21а                | общий счет РО                                   | внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения                                  | 94                              |
| 10    | г. Чита, ул. Лещина, д. 25                 | общий счет РО                                   | внутридомовая инженерная система электроснабжения   | 92                              |
| 11    | пгт. Атамановка, ул. Заводская, д. 12      | общий счет РО                                   | фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения                          | 94                              |
| 12    | п/ст. Лесная, ул. Тасжная, д. 8            | общий счет РО                                   | внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, водоотведения   | 92                              |
| 13    | с. Урульга, ул. Нагорная, д. 44            | общий счет РО                                   | крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения               | 102                             |



|    |                             |               |   |    |
|----|-----------------------------|---------------|---|----|
| 42 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 4 | общий счет РО | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 92 |
| 43 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 5 | общий счет РО | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 91 |
| 44 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 6 | общий счет РО | внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения | 92 |

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семснова, Филиппова)

### 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, кв-л. А, д. 3             | Ремонт крыши  | Региональный краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план, регпрограмма), на период 2026-2028 годов по Балейскому муниципальному округу сформирован на всю сумму средств, которую собственники соберут на указанный период. Включить изготовление проектной документации (далее – ПСД) на ремонт крыши <b>на 2029 год</b> при наличии средств по округу, ремонт крыши на период 2029-2031 годов при условии <b>принятия собственниками решения о дополнительном размере взноса</b> , который будет рассчитан после изготовления ПСД.  |
| 2     | г. Чита, б-р. Украинский, д. 22     | Ремонт фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения | 1) Систему электроснабжения включить в краткосрочный план <b>на 2028 год</b> .<br>2) Ремонт фасада, систем горячего и холодного водоснабжения - в случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году на <b>2027 или 2028 год</b> . При условии <b>принятия дополнительного размера взноса</b> , т.к. за период действия регпрограммы соберут 35 млн. руб., в 2026-2027 годах запланированы работы на 29,9 млн. руб., предельная стоимость требуемых работ - 21,5 млн. руб. Недостаточно средств - 16,4 млн. руб. <b>Либо администрации городского округа «Город Чита» выделить из муниципального бюджета средства на проведение капитального ремонта дома</b> в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). |
| 3     | г. Чита, пер. Железобетонный, д. 4а | Ремонт крыши  | Включить в краткосрочный план <b>на 2027 год</b> – изготовление ПСД и переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую.  |
| 4     | г. Чита, ул. Аюхина, д. 4           | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения   | Включить в краткосрочный план <b>на 2028 год</b>   |
| 5     | г. Чита, ул. Бабушкина, д. 7        | Ремонт фасада,  | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-</b>   |

|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
|    |  | внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения  | <b>2031 годов.</b> В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на <b>2027 или 2028 год.</b>   |
| 6  | г. Чита, ул. Гагарина, д. 4                | Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения       | <p>1) Ремонт крыши, систем электроснабжения и теплоснабжения включить в краткосрочный план на период <b>2029-2031 годов</b> с изготовлением в <b>2028 году</b> ПСД на крышу и теплоснабжение.</p> <p>2) Ремонт системы водоотведения – включить в краткосрочный план на <b>2029-2031 годы</b> при условии принятия собственниками решения о дополнительном размере взноса, т.к. за период действия репрограммы соберут 53,4 млн. руб., предельная стоимость ремонта крыши, систем электроснабжения и теплоснабжения – 57,6 млн. руб., предельная стоимость ремонта системы водоотведения – 2,1 млн. руб. <b>Либо администрации городского округа «Город Чита» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.</b></p> <p>3) Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада не принимается ввиду того, что из акта Государственной инспекции Забайкальского края следует, что повреждения фасада носят не повсеместный, а частичный характер.</p> <p>В соответствии с п.3.21 ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» техническое состояние многоквартирного дома оценивается как работоспособное (категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм).</p> <p>Таким образом, по фасаду отсутствует необходимость проведения работ капитального характера. <b>Устранение таких повреждений возможно в рамках текущего ремонта.</b></p> |
| 7  | г. Чита, ул. Георгия Костина, д. 49        | Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения     | <p>Включить в краткосрочный план на период <b>2029-2031 годов.</b> С изготовлением ПСД на ремонт крыши и системы теплоснабжения в <b>2028 году.</b></p> <p>В случае недостаточности средств на выполнение всех работ, принять решение о дополнительном размере взноса.</p>  |
| 8  | г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, д. 6 | Ремонт фасада   | Включить в краткосрочный план на период <b>2029-2031 годов.</b> В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на <b>2027 или 2028 год.</b>  |
| 9  | г. Чита, ул. Лещина, д. 21а                | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения  | <p>1) Ремонт системы электроснабжения включить в краткосрочный план на <b>2028 год.</b></p> <p>2) Для определения приоритетности выполнения работ <b>предложить собственникам помещений провести обследование технического состояния всего дома.</b></p>  |
| 10 | г. Чита, ул. Лещина, д. 25                 | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения  | Включить в краткосрочный план на <b>2028 год</b>  |
| 11 | шт. Атамановка, ул. Заводская, д. 12       | Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения | <p>1) Ремонт системы горячего водоснабжения включить в краткосрочный план на <b>2028 год</b> с изготовлением в <b>2027 году</b> ПСД (при необходимости).</p> <p>2) Ремонт системы холодного водоснабжения уже</p>   |

|    |                                       |   |   |
|----|---------------------------------------|---|---|
|    |                                       |   | включен в краткосрочный план на 2028 год.<br>3) Ремонт системы электроснабжения включить в краткосрочный план на 2029-2031 годы. В случае экономии средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – на 2027 или 2028 год.<br>4) Ремонт системы теплоснабжения - предложить собственникам помещений провести обследование технического состояния данной системы, т.к. в 2009 году в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ был проведен ремонт системы теплоснабжения на сумму 2 млн. руб. |
| 12 | п/ст. Лесная, ул. Тавжняя, д. 8       | Ремонт внутридомовых инженерных систем 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.  |
| 13 | с. Урульга, ул. Нагорная, д. 44       | Ремонт крыши, фасада, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения | Определить приоритетность выполнения работ, т.к. за период действия регипрограммы соберут 3,2 млн. руб., предельная стоимость требуемых работ - 10,7 млн. руб. Недостаточно средств - 7,5 млн. руб. В случае необходимости выполнения всех работ, принять решение о дополнительном размере взноса.<br>Либо администрации Карымского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.  |
| 14 | п/ст. Ясная, пер. Солнечный, д. 2     | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения  | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.   |
| 15 | п/ст. Ясная, пер. Солнечный, д. 4     | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения  | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.   |
| 16 | п/ст. Ясная, пер. Солнечный, д. 6     | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения  | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.   |
| 17 | п/ст. Ясная, ул. 50 лет Октября, д. 1 | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения  | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.   |
| 18 | п/ст. Ясная, ул. 50 лет               | Ремонт внутридомовой  | Включить в краткосрочный план на период 2029-   |







|    |                              |  |   |
|----|------------------------------|--|---|
|    |                              |  | Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.   |
| 40 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 16 | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. |
| 41 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 3  | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. |
| 42 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 4  | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. |
| 43 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 5  | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. |
| 44 | п/ст. Ясная, ул. Мира, д. 6  | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, при условии наличия средств в Оловянинском муниципальном округе в указанный период.<br>Либо администрации Оловянинского муниципального округа выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. |

2. Администрациям БалеЙского, Карымского, Оловянинского и Читинского муниципальных округов, 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, 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;**

г) при включении в краткосрочный план работ по ремонту крыши и системы теплоснабжения включать также изготовление ПСД на данные виды работ.

3. Дополнительно:

а) администрациям городского округа «Город Чита» и Читинского муниципального округа представить в Министерство **утвержденное постановление администрации о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на период 2026-2028 годов;**

б) администрации городского округа «Город Чита», Карымского и Оловянининского муниципальных округов рассмотреть возможность выделения из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 ЖК РФ средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов направить собственникам помещений:

- многоквартирного дома: г. Чита, ул. Ленина, д. 21а, предложение о принятии решения о проведении обследования технического состояния указанного многоквартирного дома

- многоквартирного дома: пгт. Атамановка, ул. Заводская, д. 12, предложение о принятии решения о проведении обследования технического состояния внутридомовой инженерной системы теплоснабжения указанного многоквартирного дома.

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

II. 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 следующим многоквартирным домам:

| № п/п | Адрес многоквартирного дома   | Способ формирования фонда капитального ремонта | Работы, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края | Планоый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы |
|-------|-------------------------------|--|--|--|
| 1     | г. Чита, пр-кт. Советов, д. 7 | специальный счет РО                            | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения   | 2017-2019  |
|       |                               |  | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений  | 2017-2019  |
|       |                               |  | Ремонт крыши   | 2017-2019  |

|   |                              |  |   |           |
|---|------------------------------|--|---|-----------|
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения           | 2023-2025 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения  | 2023-2025 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения | 2023-2025 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения        | 2020-2022 |
|   |                              |  | Ремонт фасада   | 2020-2022 |
|   |                              |  | Ремонт фундамента   | 2041-2043 |
|   |                              |  | Ремонт подвальных помещений                                     | 2038-2040 |
| 2 | г. Чита, ул. Стоярова, д. 14 | специальный счет управляющей организации | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения          | 2026-2028 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения           | 2035-2037 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения  | 2017-2019 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения | 2020-2022 |
|   |                              |  | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения        | 2017-2019 |
|   |                              |  | Ремонт крыши  | 2026-2028 |
|   |                              |  | Ремонт фасада   | 2020-2022 |
|   |                              |  | Ремонт фундамента   | 2041-2043 |
|   |                              |  | Ремонт подвальных помещений                                     | 2065-2067 |

(Гужникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

#### РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в которых не проведен капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой на период 2017-2019, 2020-2022 и 2023-2025 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии актов Государственной инспекции Забайкальского края, которыми 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, 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 каждому дому, Комиссией принято решение **предложить установить**

следующие сроки проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах:

| № п/п                       | Адрес многоквартирного дома   | Работы, которые предусмотрены Региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края | Предлагаемый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы |
|-----------------------------|-------------------------------|--|---|
| 1                           | г. Чита, пр-кт. Советов, д. 7 | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения   | 2035-2037   |
|                             |                               | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (замена произведена в 2019 году)   | 2017-2019   |
|                             |                               | Ремонт крыши   | 2035-2037   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения (ремонт выполнен в 2023 году)  | 2023-2025   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (ремонт выполнен в 2023 году)   | 2023-2025   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (ремонт выполнен в 2023 году)  | 2023-2025   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения (ремонт выполнен в 2023 году)   | 2023-2025   |
|                             |                               | Ремонт фасада  | 2044-2046   |
|                             |                               | Ремонт фундамента  | 2065-2067   |
| 2                           | г. Чита, ул. Столярова, д. 14 | Ремонт подвальных помещений  | 2065-2067   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения   | 2044-2046   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения  | 2044-2046   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (ремонт выполнен в 2018 году)   | 2017-2019   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (ремонт выполнен в 2018 году)  | 2017-2019   |
|                             |                               | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения   | 2044-2046   |
|                             |                               | Ремонт крыши   | 2047-2049   |
|                             |                               | Ремонт фасада  | 2047-2049   |
| Ремонт фундамента           | 2065-2067                     |  |   |
| Ремонт подвальных помещений | 2065-2067                     |  |   |

2. Администрации городского округа «Город Чита»:

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

б) представить в Министерство:

- проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ;

- утвержденное постановление о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на период 2026-2028 годов, в части включения в раздел «Справочно» по дому: г. Чита, ул. Столярова, д. 14, на 2018 год работ по ремонту

внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения на сумму 907 025,01 руб., холодного водоснабжения на сумму 907 025,01 руб.

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

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Бабушкина, д. 9

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

#### **РЕШИЛИ:**

1. Комиссией принято решение предложить собственникам помещений провести в 2027 году обследование технического состояния указанного многоквартирного дома с целью определения фактического состояния внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения (в рамках действия постановления Правительства Забайкальского края от 19 декабря 2025 года № 765 «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений»).

Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения проводился в 2009 году в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ на сумму 0,8 млн. руб. В акте обследования Государственной инспекции Забайкальского края от 25 марта 2025 года указано, что обе системы выполнены из полипропиленовых труб.

Срок службы полипропиленовых труб для систем водоснабжения определен нормативными документами, которые регламентируют параметры, определяющие долговечность трубопроводов из термопластов, включая полипропилен. Сводом правил от 30.12.2020 № 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий СНиП 2.04.01-85» определен срок эксплуатации труб из полипропилена: для холодного водоснабжения - 50 лет, для горячего водоснабжения - 25 лет.

Кроме этого, с 1 января 2015 года действует ГОСТ 32415-2013 - межгосударственный стандарт «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия». В стандарте, например, указано, что трубы и фитинги для классов эксплуатации 1, 2, 4 и/или 5 должны быть пригодными для транспортирования холодной воды в течение 50 лет при температуре 20 °С и рабочем давлении 1,0 МПа.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов направить собственникам помещений в указанном многоквартирном доме предложение о принятии решения о проведении обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) оказать содействие собственникам помещений в указанном доме в организации общего собрания собственников помещений для принятия решения об обследовании технического состояния внутридомовых инженерных систем;

в) после оформления протокола общего собрания о принятии собственниками помещений решения о проведении обследования технического состояния внутридомовых инженерных систем представить в Министерство:

- **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части добавления вида работ «Обследование технического состояния многоквартирного дома»;**

- **постановление о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на период 2026-2028 годов, в части добавления указанного вида работ.**

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

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

Порядка по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Белорусская, д. 46

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

#### **РЕШИЛИ:**

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в указанном многоквартирном доме **перенести на очередное заседание** для одновременного решения вопроса по ремонту крыши и фасада, ввиду многочисленных жалоб жителей на неудовлетворительное состояние крыши.

2. Государственной жилищной инспекции Забайкальского края:

- провести дополнительное обследование крыши указанного многоквартирного дома;

- направить в Комиссию акт обследования.

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

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

Порядка по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Гагарина, д. 11

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общедомовой инженерной системы электроснабжения в указанном многоквартирном доме **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 98% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Комиссией принято решение **предложить включить ремонт системы электроснабжения в краткосрочный план на 2028 год.**

2. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в указанном многоквартирном доме **не принимается** ввиду того, что из акта Государственной инспекции Забайкальского края от 25 марта 2025 года следует, что повреждения фасада носят не повсеместный, а частичный характер (разрушение стыков между панелями, частичное отсутствие отмостки по периметру дома).

В соответствии с п. 3.21 ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» техническое состояние многоквартирного дома оценивается как работоспособное (категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм).

Таким образом, по фасаду отсутствует необходимость проведения работ капитального характера. Устранение таких повреждений возможно в рамках текущего ремонта.

Кроме этого, капитальный ремонт фасада в указанном доме проводился в 2009 году в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ на сумму 0,6 млн. руб.

3. Администрации городского округа «Город Чита» проинформировать собственников помещений в указанном доме:

- о принятом Комиссией решении;

- о том, что в случае необходимости собственники помещений могут принять решение об обследовании технического состояния указанного многоквартирного дома в рамках действия постановления Правительства Забайкальского края от 19 декабря 2025 года № 765 «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений».

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

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

Порядка по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Гагарина, д. 16

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в указанном многоквартирном доме **не принимается** ввиду того, что из акта Государственной инспекции Забайкальского края от 25 марта 2025 года следует, что повреждения фасада носят не повсеместный, а частичный характер (разрушение стыков между панелями, частичное отсутствие отмостки по периметру дома).

В соответствии с п. 3.21 ГОСТ 31937-2024 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» техническое состояние многоквартирного дома оценивается как работоспособное (категория технического состояния строительной конструкции или здания (сооружения) в целом, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм).

Таким образом, по фасаду отсутствует необходимость проведения работ капитального характера. Устранение таких повреждений возможно в рамках текущего ремонта.

2. Администрации городского округа «Город Чита» проинформировать собственников помещений в указанном доме:

- о принятом Комиссией решении;

- о том, что в случае необходимости собственники помещений могут принять решение об обследовании технического состояния указанного многоквартирного дома в рамках действия постановления Правительства Забайкальского края от 19 декабря 2025 года № 765 «Об утверждении Порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядка учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений».

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

**VII. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Набережная, д. 56**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Филиппова)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **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 94% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Комиссией принято решение **предложить включить ремонт крыши в краткосрочный план на период 2029-2031 годов, с изготовлением ПСД в 2028 году.**

2. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в указанном многоквартирном доме **перенести на очередное заседание** после проведения Государственной государственной жилищной инспекцией дополнительного обследования данной системы.

2. Государственной жилищной инспекции Забайкальского края:

- провести дополнительное обследование внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения указанного многоквартирного дома, т.к. в акте осмотра от 31 марта 2025 года указано, что система имеет массовое повреждение, сильное поражение ржавчиной, следы больших ремонтов в виде заварок. При этом в акте Государственной инспекции Забайкальского края от 25 февраля 2021 года указано, что данная система выполнена из полипропиленовых труб;

- направить в Комиссию акт обследования.

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

VIII. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: **с. Миккавеево, ул. Молодежная, д. 65**

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Семенова, Фишпшова)

#### **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 указанном доме (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет 79% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

2. Администрации Читинского муниципального округа:

а) проинформировать собственников помещений в указанном доме 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:

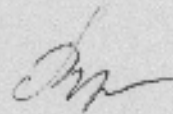
- усилить проведение работы по информированию собственников помещений о необходимости своевременной оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и погашения задолженности по оплате;

- 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 указанном доме.

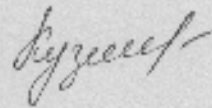
Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина