

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

**4 июня 2026 года**

**№ 5**

**Участие в рассмотрении вопросов приняли:**

**председательствующий** – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Е.А.Ружникова;

**секретарь** – заместитель начальника отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края Е.Т.Кузьмина.

**Члены комиссии:**

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

начальник отдела лицензирования и капитального - М.В.Прокушева  
ремонта – государственный жилищный инспектор  
Государственной жилищной 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.

**І. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта  
в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10  
Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства  
Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 337 (далее – Порядок) по следующим  
многоквартирным домам:**

| №<br>п/п | Адрес многоквартирного дома          | Способ<br>формирования<br>фонда<br>капитального<br>ремонта | Виды конструктивов и систем,<br>которые достигли уровня<br>проведения капитального ремонта<br>в соответствии с актом<br>Государственной инспекции | Уровень<br>собираемо-<br>сти<br>взносов, % |
|----------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1        | г. Чита, мкр. Гвардейский,<br>д. 10  | общий счет<br>регионального<br>оператора<br>(далее – РО)   | фасад                                                                                                                                             | 92                                         |
| 2        | г. Чита, ул. 40 лет Октября, д. 18   | общий счет РО                                              | крыша                                                                                                                                             | 92                                         |
| 3        | г. Чита, ул. Бабушкина, д. 149       | общий счет РО                                              | крыша                                                                                                                                             | 96                                         |
| 4        | г. Чита, ул. Балябина, д. 41         | общий счет РО                                              | крыша, внутридомовая<br>инженерная система<br>теплоснабжения                                                                                      | 91                                         |
| 5        | г. Чита, ул. Ленинградская,<br>д. 96 | общий счет РО                                              | крыша, фасад, внутридомовая<br>инженерная система<br>электроснабжения                                                                             | 95                                         |
| 6        | г. Чита, ул. Майская, д. 26          | общий счет РО                                              | крыша                                                                                                                                             | 92                                         |
| 7        | г. Чита, ул. Силикатная, д. 11       | общий счет РО                                              | фасад                                                                                                                                             | 96                                         |
| 8        | г. Чита, ул. Токмакова, д. 23        | общий счет РО                                              | крыша, внутридомовые<br>инженерные системы<br>электроснабжения,<br>теплоснабжения, холодного<br>водоснабжения, водоотведения                      | 92                                         |
| 9        | г. Чита, ул. Чкалова, д. 28          | общий счет РО                                              | крыша                                                                                                                                             | 96                                         |
| 10       | г. Чита, ул. Чкалова, д. 33          | общий счет РО                                              | крыша, фасад, внутридомовые<br>инженерные системы<br>электроснабжения,<br>теплоснабжения                                                          | 94                                         |

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, 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. Чита, мкр. Гвардейский, д. 10  | Ремонт фасада                                                                                                          | 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 городскому округу «Город Чита» сформирован на всю сумму средств, которую собственники соберут на указанный период. Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2     | г. Чита, у. 40 лет Октября, д. 18 | Ремонт крыши                                                                                                           | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3     | г. Чита, ул. Бабушкина, д. 149    | Ремонт крыши                                                                                                           | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4     | г. Чита, ул. Балябина, д. 41      | Ремонт крыши, внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                                          | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5     | г. Чита, ул. Ленинградская, д. 96 | Ремонт крыши, фасада, внутридомовой инженерной системы электроснабжения                                                | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6     | г. Чита, ул. Майская, д. 26       | Ремонт крыши                                                                                                           | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7     | г. Чита, ул. Силикатная, д. 11    | Ремонт фасада                                                                                                          | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8     | г. Чита, ул. Токмакова, д. 23     | Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения | Определить приоритетность выполнения работ, т.к. за период действия регпрограммы соберут 6 107 541,44 руб., предельная стоимость требуемых работ - 14 653 267,20 руб. (крыша - 8 024 782,40, электроснабжение - 1 236 435,20, теплоснабжение - 3 150 118,40, холодное водоснабжение - 601 286,40, водоотведение - 1 417 644,80). Недостаточно средств - 8 545 725,76 руб.<br>В случае необходимости выполнения всех работ, принять решение о дополнительном размере взноса. <b>Либо администрации городского округа «Город Чита» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. После подписания протокола о принятии решения или выделения средств включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов.</b>           |
| 9     | г. Чита, ул. Чкалова, д. 28       | Ремонт крыши                                                                                                           | Включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10    | г. Чита, ул. Чкалова, д. 33       | Ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения                                 | 1) Крышу включить в краткосрочный план <b>на период 2029-2031 годов;</b><br>2) Фасад, электроснабжение, теплоснабжение - определить приоритетность выполнения работ, т.к. за период действия регпрограммы соберут 29 000 749,47 руб., в 2019 году выполнен ремонт горячего и холодного водоснабжения на сумму 859 085 руб., ремонт крыши - 18 902 499,00 руб., предельная стоимость требуемых работ - 20 824 356,00 руб. (фасад - 8 446 725,00, электроснабжение - 5 569 389,00, теплоснабжение - 6 808/ 242,00). Недостаточно средств - 11 585 190,53 руб.<br>Собственникам помещений для выполнения работ принять решение о дополнительном размере взноса. <b>Либо администрации городского округа «Город Чита» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта</b> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ.<br>После подписания протокола о принятии решения<br>или выделения средств включить в краткосрочный<br>план на период 2029-2031 годов. |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. Администрации 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), 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) в случае необходимости проведения капитального ремонта в указанных многоквартирных домах в период 2026-2028 годов, рассмотреть возможность выделения средств из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 многоквартирному дому: **г. Чита, ул. Кайдаловская, д. 16**

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Прокушева)

## РЕШИЛИ:

Комиссией принято решение **предложить собственникам помещений провести в 2027 году обследование технического состояния фасада указанного многоквартирного дома, с целью оценки соответствия технического состояния многоквартирного дома, а также определения необходимости проведения капитального ремонта фасада** (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»).

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов направить собственникам помещений в указанном многоквартирном доме предложение о принятии решения о проведении обследования технического состояния фасада.

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 фасада;

в) после оформления протокола общего собрания о принятии собственниками помещений решения о проведении обследования технического состояния фасада дома 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» – 4, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 4 голосами.

III. 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 | Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы |
|-------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                              | 3                                              | 4                                                                                                                                                                    | 5                                                                                             |
| 1     | г. Чита, ул. Автогенная, д. 10 | специальный счет РО                            | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                                                                                               | 2038-2040                                                                                     |
|       |                                |                                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения                                                                                                                | 2041-2043                                                                                     |
|       |                                |                                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения                                                                                                       | 2020-2022                                                                                     |
|       |                                |                                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения                                                                                                      | 2023-2025                                                                                     |
|       |                                |                                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения                                                                                                             | 2029-2031                                                                                     |
|       |                                |                                                | Ремонт крыши                                                                                                                                                         | 2038-2040                                                                                     |
|       |                                |                                                | Ремонт фасада                                                                                                                                                        | 2032-2034                                                                                     |

|   |                                |                                                   |                                                                                         |           |
|---|--------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|   |                                |                                                   | Ремонт фундамента                                                                       | 2041-2043 |
|   |                                |                                                   | Ремонт подвальных помещений                                                             | 2038-2040 |
| 2 | г. Чита, ул. Анохина, д. 105   | специальный<br>счет РО                            | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                  | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения                                   | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения                          | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения                         | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения                                | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт крыши                                                                            | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт фасада                                                                           | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт фундамента                                                                       | 2032-2034 |
|   |                                |                                                   | Ремонт подвальных помещений                                                             | 2020-2022 |
| 3 | г. Чита, ул. Хабаровская, д. 4 | специальный<br>счет<br>управляющей<br>организации | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                  | 2032-2034 |
|   |                                |                                                   | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений | 2026-2028 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения                                   | 2041-2043 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения                          | 2023-2025 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения                         | 2023-2025 |
|   |                                |                                                   | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения                                | 2023-2025 |
|   |                                |                                                   | Ремонт крыши                                                                            | 2020-2022 |
|   |                                |                                                   | Ремонт фасада                                                                           | 2026-2028 |
|   |                                |                                                   | Ремонт фундамента                                                                       | 2041-2043 |
|   |                                |                                                   | Ремонт подвальных помещений                                                             | 2041-2043 |

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Прокушева)

## 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 2020-2022 и 2023-2025 годов, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии актов Государственной жилищной 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, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края | Действующий плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы | Новый плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы |
|-------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                              | 3                                                                                                                                                              |                                                                                                           | 4                                                                                                   |
| 1     | г. Чита, ул. Автогенная, д. 10 | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                                                                                         | 2038-2040                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения                                                                                                          | 2041-2043                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения                                                                                                 | 2020-2022                                                                                                 | 2038-2040                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения                                                                                                | 2023-2025                                                                                                 | 2038-2040                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения                                                                                                       | 2029-2031                                                                                                 | 2038-2040                                                                                           |
|       |                                | Ремонт крыши                                                                                                                                                   | 2038-2040                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт фасада                                                                                                                                                  | 2032-2034                                                                                                 | 2053-2055                                                                                           |
|       |                                | Ремонт фундамента                                                                                                                                              | 2041-2043                                                                                                 | 2065-2067                                                                                           |
|       |                                | Ремонт подвальных помещений                                                                                                                                    | 2038-2040                                                                                                 | 2065-2067                                                                                           |
| 2     | г. Чита, ул. Анохина, д. 105   | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                                                                                         | 2020-2022                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения                                                                                                          | 2020-2022                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения                                                                                                 | 2020-2022                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения                                                                                                | 2020-2022                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения                                                                                                       | 2020-2022                                                                                                 | 2038-2040                                                                                           |
|       |                                | Ремонт крыши                                                                                                                                                   | 2020-2022                                                                                                 | 3032-2034                                                                                           |
|       |                                | Ремонт фасада                                                                                                                                                  | 2020-2022                                                                                                 | 2059-2061                                                                                           |
|       |                                | Ремонт фундамента                                                                                                                                              | 2032-2034                                                                                                 | 2065-2067                                                                                           |
|       |                                | Ремонт подвальных помещений                                                                                                                                    | 2020-2022                                                                                                 | 2065-2067                                                                                           |
| 3     | г. Чита, ул. Хабаровская, д. 4 | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения                                                                                                         | 2032-2034                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений                                                                        | 2026-2028                                                                                                 | <b>включить в КП на 2028 год, с изготовлением ПСД в 2027 году</b>                                   |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения                                                                                                          | 2041-2043                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения                                                                                                 | 2023-2025                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |
|       |                                | Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения                                                                                                | 2023-2025                                                                                                 | 2041-2043                                                                                           |

|  |                                                                           |           |           |
|--|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|  | Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения                  | 2023-2025 | 2041-2043 |
|  | Ремонт крыши (работы выполнены в 2021 году, с изготовлением ПСД на крышу) | 2020-2022 | 2020-2022 |
|  | Ремонт фасада                                                             | 2026-2028 | 2059-2061 |
|  | Ремонт фундамента                                                         | 2041-2043 | 2065-2067 |
|  | Ремонт подвальных помещений                                               | 2041-2043 | 2065-2067 |

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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 городского округа «Город Чита», с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ;

- **постановление о внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на период 2026-2028 годов**, в части добавления по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Хабаровская, д. 4, на 2027 год работ по изготовлению проектной документации на замену лифтов, на 2028 год – работы по замене лифтов.

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

IV. 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. Набережная, д. 80     | общий счет РО                                  | крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения               | 85                              |
| 2     | г. Чита, ул. Назара Широких, д. 12 | общий счет РО                                  | внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, подвальное помещение              | 86                              |
| 3     | г. Чита, ул. Строителей, д. 24     | общий счет РО                                  | крыша, внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения                                                                        | 86                              |
| 4     | г. Шилка, ул. Котовского, д. 2     | общий счет РО                                  | крыша                                                                                                                                 | 89                              |

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, 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 указанном доме (оплата взносов на дату проведения Комиссии составляет менее 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт по каждому дому).

2. Администрациям городского округа «Город Чита» и городского поселения «Шилкинское»:

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. Дополнительно администрации городского округа «Город Чита» представить в Министерство **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу** капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в части добавления вида работ «Ремонт подвальных помещений» в многоквартирном доме: г. Чита, ул. Назара Широких, д. 12. Поскольку на заседание Комиссии представлен акт Государственной жилищной инспекции Забайкальского края, в котором указано, что дом оборудован подвальным помещением и оно находится в неудовлетворительном состоянии.

4. 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.

V. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме, и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирному дому: г. **Чита, ул. Текстильщиков, д. 3**

---

(Ружникова, Кузьмина, Семенова, Прокушева)

#### **РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме **не принимается** несмотря на то, что в настоящее время фонд капитального ремонта формируется на общем счете регионального оператора и собираемость взносов составляет 92%.

В адрес регионального оператора 13 февраля 2026 года поступил протокол общего собрания собственников помещений от 22 января 2026 года об изменении способа формирования фонда капитального ремонта с общего на специальный счет,

владельцем которого определен Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов.

Согласно действующему законодательству **собственники помещений в указанном доме с 13 августа 2026 года будут формировать фонд капитального ремонта на специальном счете и заимствование средств на капитальный ремонт общего имущества с других многоквартирных домов будет невозможно.**

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) провести разъяснительную работу с собственниками помещений данного многоквартирного дома о том, что:

- собственникам помещений в многоквартирном доме, формирующем фонд капитального ремонта на специальном счете, принадлежат права на денежные средства, находящиеся на данном специальном счете. В связи с этим собственники помещений вправе самостоятельно определить иные сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме, отличающиеся от установленных региональной программой капитального ремонта общего имущества.

Основным условием принятия такого решения является достаточность средств на специальном счете для финансирования капитального ремонта или наличие иных способов его финансирования. Если имеющихся на специальном счете средств недостаточно для проведения капитального ремонта, запланированного на ближайшее время, собственники помещений имеют возможность привлекать кредиты банка, используя средства на специальном счете для погашения кредита или оплаты получения гарантий по кредиту. Кроме этого, собственники помещений многоквартирного дома могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, для сбора средств на проведение запланированного капитального ремонта;

- для включения данного многоквартирного дома в муниципальный краткосрочный план на период 2026-2028 годов собственникам помещений необходимо принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта и определить источник финансирования;

- в случае если капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме не будет проведен в срок, предусмотренный региональной программой, орган местного самоуправления в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации примет решение о формировании фонда капитального ремонта на общем счете регионального оператора;

б) проинформировать организацию, осуществляющую управление данным многоквартирным домом, о том, что в соответствии с постановлением Правительства Забайкальского края от 29 ноября 2017 года № 501 «Об установлении Порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» управляющей организации необходимо направить собственникам помещений предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта.

Предложение о проведении капитального ремонта направляется посредством их размещения:

- на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, на земельном участке, на котором расположен данный дом, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме;
- на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина