

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

21 июля 2026 года

№ 6

Участие в рассмотрении вопросов приняли:

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

Члены комиссии:

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

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

начальник	архивно-информационного	отдела	Краевого	Т.А.Филиппова
государственного	бюджетного	учреждения	по архивно-	
информационному	и геопространственному	обеспечению		
«Забайкальский архивно-геоинформационный центр»				

Функции секретаря комиссии исполняет консультант отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) Е.О. Кузнецова без права голоса.

Приняли участие четыре члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) из семи утвержденных. Кворум для принятия решения имеется.

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

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Виды конструктивов и систем, которые достигли уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции и заявлением органа местного самоуправления	Уровень собираемости взносов, %
1	г. Нерчинск, ул. Шилова, д. 36	общий счет регионального оператора (далее – РО)	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, водоотведения	96
2	г. Чита, б-р. Украинский, д. 11	общий счет РО	фасад, крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	91
3	г. Чита, мкр. Северный, д. 37	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения	93
4	г. Чита, ул. Амурская, д. 23	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения	94
5	г. Чита, ул. Ангарская, д. 35	общий счет РО	фасад	95
6	г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, д. 23	общий счет РО	крыша, фасад	96
7	г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, д. 6	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы электроснабжения	96
8	г. Чита, ул. Магистральная, д. 19	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения	92
9	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 10	общий счет РО	внутридомовая инженерная система электроснабжения	94
10	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 10 «а»	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	91
11	г. Чита, ул. Смоленская, д. 49	общий счет РО	фасад	94
12	г. Чита, ул. Столярова, д. 44	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения	98
13	г. Чита, ул. Строителей, д. 75	общий счет РО	крыша	94
14	г. Чита, ул. Таежная, д. 16	общий счет РО	крыша	92

15	г. Шилка, ул. Богомягкова, д. 4	общий счет РО	крыша, фасад	99
16	г. Шилка, ул. Ленина, д. 120	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные сети теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	92
17	пгт. Первомайский, нп. Микрорайон, д. 5	общий счет РО	крыша	91
18	пгт. Первомайский, ул. 8 Марта, д. 7	общий счет РО	крыша	91

(Ружникова, Филиппова, Семенова, Якунина)

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. Нерчинск, ул. Шилова, д. 36	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, водоотведения	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 Нерчинскому муниципальному округу сформирован на всю сумму средств, которую собственники соберут на указанный период. Теплоснабжение и водоотведение включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
2	г. Чита, б-р. Украинский, д. 11	фасад, крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	Краткосрочный план на период 2026-2028 годов по городскому округу «Город Чита» сформирован на всю сумму средств, которую собственники соберут на указанный период. Крышу и электроснабжение включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год. Теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, фасад – определить приоритетность работ, так как за период действия региональной программы собственники соберут 26 966 786 руб., предельная стоимость работ - 37 842 503 руб. (фасад - 7 854 315 руб., крыша - 17 576 775 руб., ЭС - 5 178 781 руб., ГВС - 2 658 643 руб., ХВС - 665 505 руб., КНС - 1 057 377 руб., изготовление

			ПСД - 2 102 292 руб., строительный контроль - 748 816 руб.), недостаток средств - 10 875 717 руб. Собственникам помещений для выполнения работ принять решение о дополнительном размере взноса. Либо администрации городского округа «Город Чита» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. <u>После подписания</u> протокола о принятии решения или выделения средств включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов.
3	г. Чита, мкр. Северный, д. 37	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
4	г. Чита, ул. Амурская, д. 23	внутридомовые инженерные системы горячего и холодного водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоотведения	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
5	г. Чита, ул. Ангарская, д. 35	фасад	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
6	г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, д. 23	крыша, фасад	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
7	г. Чита, ул. Забайкальского Рабочего, д. 6	внутридомовые инженерные системы электроснабжения	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
8	г. Чита, ул. Магистральная, д. 19	фасад, внутридомовые инженерные системы теплоснабжения	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
9	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 10	внутридомовая инженерная система электроснабжения	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
10	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 10 «а»	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	1) Крышу и электроснабжение включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов; 2) Фасад, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение - определить приоритетность выполнения работ, т.к. за период действия регпрограммы соберут 27 204 667 руб., предельная стоимость всех требуемых работ - 40 802 093 руб. (крыша - 17 731 824 руб., фасад - 3 782 880 руб., теплоснабжение - 6 386 592 руб., ЭС - 5 224 464 руб., ГВС - 2 682 096 руб., ХВС - 671 376 руб., КНС - 1 066 704 руб., изготовление ПСД - 2 452 674 руб., строительный контроль - 803 483 руб.). Недостаток средств - 13 597 426 руб.

			Собственникам помещений для выполнения работ принять решение о дополнительном размере взноса. Либо администрации городского округа «Город Чита» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. <u>После подписания</u> протокола о принятии решения или выделения средств включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов.
11	г. Чита, ул. Смоленская, д. 49	фасад	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
12	г. Чита, ул. Столярова, д. 44	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
13	г. Чита, ул. Строителей, д. 75	крыша	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
14	г. Чита, ул. Таежная, д. 16	крыша	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
15	г. Шилка, ул. Богомягкова, д. 4	крыша, фасад	Определить приоритетность работ, так как за период действия региональной программы собственники соберут 1 984 333 руб., предельная стоимость работ - 4 724 395 руб. (крыша - 3 355 168 руб., фасад - 750 185 руб., изготовление ПСД - 531 188 руб., строительный контроль - 87 855 руб.), недостаток средств - 2 740 062 руб. Собственникам помещений для выполнения работ принять решение о дополнительном размере взноса. Либо администрации муниципального района «Шилкинский район» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. <u>После подписания</u> протокола о принятии решения или выделения средств включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов.
16	г. Шилка, ул. Ленина, д. 120	фасад, внутридомовые инженерные сети теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения	Краткосрочный план на период 2026-2028 годов по муниципальному району «Шилкинский район» сформирован на всю сумму средств, которую собственники соберут на указанный период. 1) Фасад включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов 2) Теплоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение – определить первоочередность работ, т.к. за период действия регпрограммы соберут 3 040 424 руб., в 2017 году выполнен ремонт крыши на 699 287 руб., предельная стоимость требуемых работ 7 805 761 руб. - (фасад - 4 028 871 руб., теплоснабжение - 1 568 175, холодное водоснабжение - 299 329,

			водоотведение - 705 724, разработка ПСД - 796 782, СК - 55 068). Недостаток средств - 5 464 624 руб. Собственникам помещений для выполнения работ принять решение о дополнительном размере взноса. Либо администрации муниципального района «Шилкинский район» выделить из муниципального бюджета средства на проведения капитального ремонта дома в соответствии со статьей 191 ЖК РФ. <u>После подписания</u> протокола о принятии решения или выделения средств включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов.
17	пгт. Первомайский, нп. Микрорайон, д. 5	крыша	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.
18	пгт. Первомайский, ул. 8 Марта, д. 7	крыша	Включить в краткосрочный план на период 2029-2031 годов. В случае наличия средств при проведении капитального ремонта в 2026 году – включить в краткосрочный план на 2027 или 2028 год.

2. Администрациям городского округа «Город Чита», Нерчинского муниципального округа, городского поселения «Шилкинское» и городского поселения «Первомайское» 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 **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.

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 многоквартирному дому: г. Чита,
ул. Бабушкина, д. 32 «а»

№ 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. Бабушкина, д. 32 «а»	специальный счет РО	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2032-2034
			Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2020-2022
			Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2017-2019
			Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2017-2019
			Ремонт крыши	2017-2019
			Ремонт фасада	2017-2019
			Ремонт фундамента	2041-2043
			Ремонт подвальных помещений	2041-2043

(Ружникова, Якунина, Семенова, Филиппова)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном 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 на период 2017-2019 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 дому, Комиссией принято решение **предложить установить следующие**

сроки проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме:

№ 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. Бабушкина, д. 32 «а»	Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения	2020-2022	2020-2022 (ремонт проведен в 2022 г.)
		Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	2032-2034	2041-2043
		Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения	2020-2022	2020-2022 (ремонт сделан в 2022 г.)
		Ремонт внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения	2017-2019	2041-2043
		Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения	2017-2019	2029-2031
		Ремонт крыши	2017-2019	2017-2019 (ремонт сделан в 2019 г.)
		Ремонт фасада	2017-2019	2053-2055
		Ремонт фундамента	2041-2043	2065-2067
		Ремонт подвальных помещений	2038-2040	2065-2067

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство:

- **проект постановления о внесении изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», с изменением сроков проведения капитального ремонта по указанным видам работ;**

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. Богомыглова, д. 47	общий счет РО	внутридомовые инженерные системы теплоснабжения	84
2	г. Чита, ул. Горбунова, д. 19	общий счет РО	фасад	89

3	г. Чита, ул. Казачья, д. 5	общий счет РО	крыша, внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения	80
4	г. Чита, ул. Набережная, д. 50	общий счет РО	крыша	88
5	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 10 «б»	общий счет РО	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения	89
6	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 6	общий счет РО	крыша, фасад, внутридомовая инженерная система теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения	89
7	г. Чита, ул. Новобульварная, д. 8	общий счет РО	внутридомовая инженерная система электроснабжения, водоотведения	75
8	пгт. Первомайский, нп. Микрорайон, д. 8	общий счет РО	крыша	88
9	пгт. Первомайский, ул. 8 Марта, д. 5	общий счет РО	крыша	87
10	пгт. Первомайский, ул. Олега Кошевого, д. 3	общий счет РО	крыша	84

(Ружникова, Якунина, Семенова, Филиппова)

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 «Первомайское»:

а) проинформировать собственников помещений в указанных домах о принятом Комиссией решении. В соответствии с пунктом 12 Порядка при несогласии заявителя с принятым Комиссией решением по данному вопросу, повторное обращение возможно только по истечении 6 календарных месяцев со дня принятия такого решения;

б) для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

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

- погасить задолженность по взносам на капитальный ремонт за помещения, собственником которых является муниципальное образование (при наличии).

3. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт провести претензионную работу по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт с собственниками помещений в указанных домах.

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

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

Порядка, по многоквартирным домам: г. **Чита**, ул. Ангарская, д. 70, г. **Чита**,
ул. Бутина, д. 44

(Ружникова, Якунина, Семенова, Филиппова)

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 более 90%.

Согласно актам осмотра Государственной жилищной инспекции Забайкальского края от 29 апреля 2026 года № 80, от 1 апреля 2025 года № 78, **общее имущество** в указанных домах находится **в удовлетворительном состоянии** и не достигло уровня проведения капитального ремонта.

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

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.О.Кузнецова