

## ПРОТОКОЛ

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

21 августа 2019 года

№ 1

г. Чита, ул. Чкалова, д. 136  
каб. 512, 11:30 час.

**Председатель** – первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края О.В.Кузнецов.

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

#### Присутствовали:

#### Члены комиссии:

заместитель руководителя Краевого государственного бюджетного учреждения по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-геоинформационный центр» – Е.Г.Сараева

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

начальник сметно-договорного отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – И.Г. Якунина

главный специалист планово-аналитического отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – М.А.Некрасова

главный государственный инспектор отдела по строительному надзору объектов промышленного назначения Государственной инспекции Забайкальского края – Г.С.Сосновский

главный государственный инспектор отдела жилищного надзора и лицензионного контроля Государственной инспекции Забайкальского края – Н.А.Праскова

Присутствуют восемь членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия) из девяти утвержденных. Кворум для принятия решения имеется.

В соответствии с пунктом 4 Порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 17 июня 2014 года № 337 (далее – Порядок), в работе комиссии принял участие заместитель генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – Д.И.Князев.

I. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:

**г. Чита, мкр. Молодежный, д. 2**

---

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

**РЕШИЛИ:**

1. Комиссия **неправомерно** принимать решение по данному многоквартирному дому, в связи с его отсутствием в Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2013 года № 590 (далее – региональная программа).

Голосовали: «за» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

II. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:

**г. Чита, ул. Чкалова, д. 35**

---

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанных домах **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данных многоквартирных домов. Оплата взносов собственников помещений в данном многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет более 92,34% от начисленных взносов на

капитальный ремонт.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши. Информацию о стоимости работ направить в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) **в срок до 26 августа 2019 года.**

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать работы по ремонту крыши указанного многоквартирного дома включить в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы на 2020 год. Муниципальный краткосрочный план представить в Министерство.

Голосовали: «за» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирным домам, расположенным по следующим адресам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Вид работ, по которому отсутствует необходимость проведения капитального ремонта в установленный региональной программой период
1	г. Чита, ул. Весенняя, д. 32	общий счет регионального оператора	Ремонт или замена лифтового оборудования (перенос на 2032-2034 гг.)
2	г. Чита, ул. Ленинградская, д.98	общий счет регионального оператора	Ремонт фасада (перенос на более поздний срок)

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

#### РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении нецелесообразности проведения капитального ремонта указанных видов работ в данных многоквартирных домах, выполнение которых предусмотрено региональной программой в 2017-2019 годах, **принимается** ввиду наличия актов Государственной инспекции Забайкальского края о том, что указанные конструктивные элементы в данных многоквартирных домах не достигли уровня проведения капитального ремонта.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) исключить из муниципального краткосрочного плана реализации региональной программы указанные виды работ в данных многоквартирных домах. Муниципальный краткосрочный план представить в Министерство;

б) представить в Министерство проект внесения изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории городского округа «Город Чита», с изменением сроков проведения капитального ремонта указанных видов работ;

б) проинформировать собственников помещений в указанных домах о переносе срока проведения капитального ремонта.

Голосовали: «за» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

IV. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирным домам расположенному по адресу: г. Чита, ул. Железобетонная, д. 20

---

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта **не принимается** в связи с тем, что в региональный краткосрочный план реализации региональной программы на 2019 год по данному многоквартирному дому включены работы по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую с изготовлением проектной документации.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанном доме о запланированных работах на 2019 год.

Голосовали: «за» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

V. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирным домам расположенному по адресу: пгт. Первомайский, ул. Строительная, д. 10

---

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального

ремонта не принимается в связи с тем, что в региональный краткосрочный план на 2019 год по данному многоквартирному дому включены работы по ремонту переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую.

2. Администрации городского поселения «Первомайское» рекомендовать:

а) в связи с тем, крыша в данном доме плоская с покрытием из рулонных материалов, внести следующие изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы: в 2019 году запланировать изготовление проектной документации на проведение работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую, в 2020 году – выполнение работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую;

б) проинформировать собственников помещений в указанном доме о запланированных работах на 2019-2020 годы.

Голосовали: «за» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

рекомендовать:

а) в связи с тем, крыша в данном доме плоская с покрытием из рулонных материалов, внести следующие изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы: в 2019 году запланировать изготовление проектной документации на проведение работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую, в 2020 году – выполнение работ по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую.

VI. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка, по многоквартирным домам, расположенным по следующим адресам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Уровень оплаты взносов, %
1	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 1	общий счет регионального оператора	60,71
2	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 3	общий счет регионального оператора	63,86
3	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 4	общий счет регионального оператора	64,86
4	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 9	общий счет регионального оператора	55,39
5	г. Чита, пер. Железобетонный, д. 14	общий счет регионального оператора	76,70
6	г. Чита, ул. 5-я Малая, д. 2	общий счет регионального оператора	70,63
7	г. Чита, ул. Евгения Гаюсана, д. 31	общий счет регионального оператора	17,73
8	г. Чита, ул. Каларская, д. 35	общий счет регионального оператора	74,83
9	г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 100	общий счет регионального оператора	74,00
10	г. Чита, ул. Хмельницкого, д. 24, корп. 1	общий счет регионального оператора	77,29
11	пгт. Первомайский, ул. Космонавтов, д. 2	общий счет регионального оператора	67,18
12	пгт. Первомайский, ул. Строительная, д. 6	общий счет регионального оператора	59,97

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

### РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта в указанных многоквартирных домах **не принимается** в связи с несоблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данных многоквартирных домов (оплата взносов собственниками помещений в данных многоквартирных домах 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) 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;

б) проинформировать собственников помещений данных многоквартирных домов о том, что на дату заседания комиссии региональной программой запланировано:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества	Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы	Примечание
1	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 1	Ремонт крыши	2017-2019	В сформированный администрацией муниципальный краткосрочный план на 2019 год дома не включены в связи с низким уровнем собираемости по дому и недостаточностью средств, собранных на общем счете регоператора в рамках муниципального образования
2	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 3	Ремонт крыши	2017-2019	
3	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 4	Ремонт крыши	2017-2019	
4	г. Чита, мкр. Гвардейский, д. 9	Ремонт крыши	2017-2019	
5	г. Чита, пер. Железобетонный, д. 14	Ремонт крыши	2017-2019	
6	г. Чита, ул. 5-я Малая, д. 2	Ремонт крыши и фасада	2020-2022	
7	г. Чита, ул. Евгения Гаюсана, д. 31	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт крыши	2020-2022	
8	г. Чита, ул. Каларская, д. 35	Ремонт крыши	2020-2022	
9		Ремонт крыши	2020-2022	

	г. Чита, ул. Подгорбунского, д. 100			
10	г. Чита, ул. Хмельницкого, д. 24, корп. 1	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	2023-2025	
11	пгт. Первомайский, ул. Космонавтов, д. 2	Ремонт крыши	2017-2019	В сформированный администрацией муниципальный краткосрочный план на 2019 год дома не включены в связи с низким уровнем собираемости по дому и недостаточностью средств, собранных на общем счете регоператора в рамках муниципального образования
12	пгт. Первомайский, ул. Строительная, д. 6	Ремонт крыши	2017-2019	

в) провести информационную работу с собственниками помещений данных многоквартирных домов о возможности изменения способа накопления фонда капитального ремонта на специальном счете с разъяснением порядка перехода на специальный счет, в целях получения собственниками помещений возможности самостоятельно принимать решения о проведении капитального ремонта, об определении сроков проведения капитального ремонта, о выборе вариантов привлечения денежных средств для проведения капитального ремонта.

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» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

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

Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:

**п. Ясногорск, ул. Молодежная, д. 5**

---

(Кузнецов, Кузьмина, Ружникова, Князев, Сараева, Якунина, Некрасова, Сосновский, Праскова)

#### **РЕШИЛИ:**

1. Решение о необходимости проведения капитального ремонта **не принимается** в связи с тем, что ремонт крыши указанного дома проведен управляющей организацией по решению суда в 2016 году. Выявленные и отраженные в акте осмотра недостатки, допущенные при проведении работ, можно устранить в рамках текущего ремонта. Приняв во внимание информацию специалистов Забайкальского фонда капитального

ремонта многоквартирных домов и Государственной инспекции Забайкальского края установили, что в первую очередь необходимо восстановить вентиляционную систему указанного дома, в дальнейшем - выполнить работы по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую.

Ремонт и восстановление системы вентиляции не входит в перечень работ, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом Правительства Забайкальского края.

В соответствии с действующим законодательством в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем утвержденный минимальный размер взноса, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений может использоваться на финансирование любых работ по капитальному ремонту общего имущества, в том числе на ремонт системы вентиляции.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов рассчитать стоимость изготовления проектной документации на восстановление системы вентиляции данного дома и размер дополнительного взноса на капитальный ремонт, необходимого для изготовления проектной документации. Информацию направить в администрацию городского поселения «Ясногорское».

3. Администрации городского поселения «Ясногорское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений данного дома о том, что:

- для предотвращения образования влаги в чердачном помещении, разрушения крыши и возможного подтопления квартир на верхнем этаже необходимо, в первую очередь, восстановить систему вентиляции, а затем провести работы по переустройству невентилируемой крыши на вентилируемую;

- для выполнения работ по изготовлению проекта на восстановление системы вентиляции собственникам помещений на общем собрании необходимо принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем утвержденный минимальный размер взноса и достаточном для изготовления проектной документации, либо от изготовления проектной документации на восстановление системы вентиляции за счет средств, уплачиваемых собственниками помещений управляющей организации на проведение текущего ремонта дома;

б) оказать содействие собственникам помещений в проведении общего собрания для принятия решения;

в) рассмотреть возможность выделения из бюджета муниципального образования финансовой поддержки согласно статье 191 Жилищного кодекса Российской Федерации для изготовления проектной документации;



г) после определения источника финансирования работы по изготовлению проектной документации на восстановление системы вентиляции включить данные работы в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы на 2020 год. По окончании выполнения работ по восстановлению системы вентиляции предусмотреть в муниципальном краткосрочном план реализации региональной программы работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую с изготовлением проектной документации;

д) внести изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы на 2019 год, исключив из него работы по ремонту крыши данного дома, и представить в Министерство.

Голосовали: «за» – 8, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 8 голосами.

Председатель



О.В.Кузнецов

Секретарь



Е.Т.Кузьмина