

ПРОТОКОЛ

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

27 сентября 2019 года

№ 2

г. Чита, ул. Чкалова, д. 136
каб. 512, 10:00 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 – Е.Г.Сараева
бюджетного учреждения по архивно-информационному
и геопространственному обеспечению «Забайкальский
архивно-геоинформационный центр»

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

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

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

Присутствуют шесть членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – комиссия) из девяти 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 многоквартирным домам, расположенным по следующим адресам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Способ формирования фонда капитального ремонта	Уровень оплаты взносов, %
1	г. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 1	общий счет регионального оператора	63,29
2	г. Борзя, ул. Ленина, д. 14	общий счет регионального оператора	71,34
3	г. Чита, ул. 1-я Московская, д. 52	специальный счет регионального оператора	65,35
4	г. Чита, ул. Гагарина, д. 7	общий счет регионального оператора	84,45
5	г. Чита, ул. Малая, д. 4	общий счет регионального оператора	39,41
6	пгт. Ясногорск, ул. Строителей, д. 6	общий счет регионального оператора	50,91

(Кузнецов, Кузьмина, Сараева, Якунина, 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», городских поселений «Борзинское» и «Ясногорское» рекомендовать:

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 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), 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. Борзя, ул. Гурьева 79 квартал, д. 1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро- и водоснабжения	2020-2022	
2	г. Борзя, ул. Ленина, д. 14	Ремонт фасада	2020-2022	
3	г. Чита, ул. 1-я Московская, д. 52	Ремонт крыши	2020-2022	
4	г. Чита, ул. Гагарина, д. 7	Ремонт крыши	2020-2022	
5	г. Чита, ул. Малая, д. 4	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт	2020-2022	
6	пгт. Ясногорск, ул. Строителей, д. 6	Ремонт крыши	2017-2019	В сформированный администрацией муниципальной краткосрочный план на 2019 год дом не включен в связи с низким уровнем собираемости по дому и недостаточностью средств, собранных на общем счете регоператора в рамках муниципального образования

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать провести разъяснительную работу с собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Чита, ул. 1-я Московская, д.52, 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 сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме;

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.

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» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 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, проспект Фадеева, д. 39

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в котором не проведен капитальный ремонт в срок установленный региональной программой (в период 2017-2019 годов), **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии акта Государственной инспекции Забайкальского края, в котором установлена необходимость проведения капитального ремонта или замены лифтового оборудования. Срок проведения капитального ремонта общего имущества по виду «ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений» определить на 2020 год.

2. Администрации городского округа «Город Чита»:

в соответствии с частью 7 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение одного месяца со дня получения настоящего протокола **принять решение в отношении указанного многоквартирного дома о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора** в связи с тем, что капитальный ремонт или замена лифтового оборудования в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в период 2017-2019 годов, который предусмотрен региональной программой, и при этом в соответствии с Порядком требуется проведение данных работ;

проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом комиссией решении.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

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

(Кузнецов, Кузьмина, Сараева, Якунина, 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 неветилируемой 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» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

IV. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
пгт. Оловянная, ул. Гагарина, д. 21

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данного многоквартирного дома (оплата взносов собственниками помещений в данном многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 92,19%). Срок проведения капитального ремонта общего имущества по виду «ремонт фасада» определить на 2020 год.

2. Администрации городского поселения «Оловянинское» рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом комиссией решении. А также о том, что:

при формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, заимствование средств для проведения капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов не допускается;

в случае недостаточности средств, накопленных собственниками помещений указанного дома на специальном счете, для проведения

капитального ремонта фасада в 2020 году, 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 в многоквартирном доме 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.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

- V. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
г. Шилка, ул. Балябина, д. 77

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

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта **не принимается** в связи с несоблюдением условия о наличии акта осмотра Государственной инспекции Забайкальского края.

2. Государственной инспекции Забайкальского края рекомендовать провести обследование указанного многоквартирного дома для установления факта необходимости проведения капитального ремонта. Акт осмотра направить в администрацию городского поселения «Шилкинское».

3. Администрации городского поселения «Шилкинское» рекомендовать после получения акта Государственной инспекции Забайкальского края направить заявление об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном многоквартирном доме в комиссию повторно.

Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Председатель



О.В.Кузнецов

Секретарь



Е.Т.Кузьмина