

ПРОТОКОЛ

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

18 декабря 2019 года

№ 4

г. Чита, ул. Чкалова, д. 136
каб. 609, 14:30 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 – 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 – С.И.Михалев
жилищного надзора и лицензионного контроля
Государственной инспекции Забайкальского края

Присутствуют пять 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 | Работы, которые необходимо выполнить в связи с достижением уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции | Уровень оплаты взносов, % |
|-------|-------------------------------------|--|--|---------------------------|
| 1 | г. Борзя, ул. Дзержинского, д. 43 а | общий счет регионального оператора | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 45,19 |
| 2 | г. Борзя, ул. Лазо, д. 14 | специальный счет регионального оператора | Ремонт крыши | 75,17 |
| 3 | г. Борзя, ул. Нагорная, д. 10 а | общий счет регионального оператора | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 57,65 |
| 4 | г. Борзя, ул. Промышленная, д. 39 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 60,66 |
| 5 | г. Борзя, ул. Савватеевская, д. 15 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 73,66 |
| 6 | г. Чита, ул. Аргунская, д. 46 | общий счет регионального оператора | Ремонт или замена лифтового оборудования | 85,56 |
| 7 | г. Чита, ул. Баргузинская, д. 5 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 86,05 |
| 8 | г. Чита, ул. Кайдаловская, д. 2 | специальный счет регионального оператора | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения | 85,08 |
| 9 | г. Чита, ул. Ленина, д. 26 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши и фасада | 73,89 |
| 10 | г. Чита, ул. Новобульварная, д. 86 | специальный счет регионального оператора | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | 81,11 |
| 11 | г. Чита, ул. Новосибирская, д. 12 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 23,16 |
| 12 | г. Чита, ул. Сибирская, д. 13 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 58,53 |
| 13 | г. Чита, ул. Сибирская, д. 7 а | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 49,29 |
| 14 | г. Чита, ул. Шилова, д. 81 | общий счет регионального оператора | Ремонт или замена лифтового оборудования | 70,52 |
| 15 | г. Чита, ул. Шилова, д. 87 | общий счет регионального оператора | Ремонт или замена лифтового оборудования | 87,28 |
| 16 | г. Шилка, ул. Балябина, д. 77 | общий счет регионального оператора | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения | 62,00 |
| 17 | с. Яблоново, ул. Главная, д. 23 | общий счет регионального оператора | Ремонт крыши | 86,40 |

(Кузнецов, Кузьмина, Сараева, Якунина, Михалев)

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», «Шилкинское», «Яблоновское» 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 |
|-------|-------------------------------------|---|---|
| 1 | г. Борзя, ул. Дзержинского, д. 43 а | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 2038-2040 |
| 2 | г. Борзя, ул. Лазо, д. 14 | Ремонт крыши | 2020-2022 |
| 3 | г. Борзя, ул. Нагорная, д. 10 а | Ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения | 2038-2040 |
| 4 | г. Борзя, ул. Промышленная, д. 39 | Ремонт крыши | 2020-2022 |
| 5 | г. Борзя, ул. Савватеевская, д. 15 | Ремонт крыши | 2020-2022 |
| 6 | г. Чита, ул. Аргунская, д. 46 | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2020-2022 |
| 7 | г. Чита, ул. Баргузинская, д. 5 | Ремонт крыши | 2023-2025 |
| 8 | г. Чита, ул. Кайдаловская, д. 2 | Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения | 2020-2022 |
| 9 | г. Чита, ул. Ленина, д. 26 | Ремонт крыши | 2026-2028 |
| | | Ремонт фасада | 2020-2022 |
| 10 | г. Чита, ул. Новобульварная, д. 86 | Ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения | 2020-2022 |
| 11 | г. Чита, ул. Новосибирская, д. 12 | Ремонт крыши | 2026-2028 |

| | | | |
|----|---------------------------------|---|-----------|
| 12 | г. Чита, ул. Сибирская, д. 13 | Ремонт крыши | 2026-2028 |
| 13 | г. Чита, ул. Сибирская, д. 7 а | Ремонт крыши | 2026-2028 |
| 14 | г. Чита, ул. Шилова, д. 81 | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2017-2019 |
| 15 | г. Чита, ул. Шилова, д. 87 | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2017-2019 |
| 16 | г. Шилка, ул. Балябина, д. 77 | Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения | 2041-2043 |
| 17 | с. Яблоново, ул. Главная, д. 23 | Ремонт крыши | 2020-2022 |

3. Рекомендовать администрации городского округа «Город Чита» проинформировать собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Чита, ул. Кайдаловская, д. 2, ул. Новобульварная, д. 86, администрации городского поселения «Борзинское» проинформировать собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Борзя, ул. Лазо, д. 14, 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 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.

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

II. 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 | Работы, которые необходимо выполнить в связи с достижением уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции | Плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы |
|-------|-------------------------------|--|--|---|
| 1 | г. Чита, ул. Ангарская, д. 72 | специальный счет регионального оператора | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2017-2019 |
| 2 | г. Чита, ул. Таежная, д. 2 | специальный счет регионального оператора | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2017-2019 |
| 3 | г. Чита, ул. Шилова, д. 83 | специальный счет регионального оператора | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2017-2019 |
| 4 | г. Чита, ул. Шилова, д. 85 | специальный счет УК, ТСЖ | Ремонт или замена лифтового оборудования | 2017-2019 |

(Кузнецов, Кузьмина, Сараева, Якунина, Михалев)

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, **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» рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанном доме о принятом комиссией решении.

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

III. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
г. Чита, ул. Чкалова, д. 35

(Кузнецов, Кузьмина, Сараева, Якунина, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения **принимается**

в связи с соблюдением условия о наличии не менее 90-процентного уровня собираемости взносов собственниками помещений данных многоквартирных домов (оплата взносов собственниками помещений в данном многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 92,46% от начисленных взносов на капитальный ремонт). Предложить провести капитальный ремонт в 2021 году.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения данного многоквартирного дома;

б) направить в срок до 31 декабря 2019 года информацию о стоимости работ в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство).

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) в случае недостаточности средств на общем счете регионального оператора для проведения в 2021 году капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения данного многоквартирного дома рассмотреть возможность выделения из бюджета муниципального образования финансовой поддержки согласно статье 191 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере недостающей суммы;

б) при определении источника финансирования внести изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, включив в него на 2021 год указанный вид работ, и представить в Министерство;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в Муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с изменением сроков проведения капитального ремонта указанного вида работ.

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

IV. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта в многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
г. Чита, ул. Анохина, д. 88

(Кузнецов, Кузьмина, Сараева, Якунина, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Для принятия решения о переносе срока проведения капитального ремонта кровли мансардного этажа на более ранний период, направить в

администрацию городского округа «Город Чита» запрос о представлении в комиссию заверенных копий следующих документов:

- а) разрешения на строительство мансардного этажа;
- б) проекта проведения работ по строительству мансардного этажа;
- в) акта ввода в эксплуатацию.

2. Вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта данного многоквартирного дома рассмотреть на заседании комиссии после получения дополнительных документов.

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

Председатель



О.В.Кузнецов

Секретарь



Е.Т.Кузьмина