

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

10 марта 2020 года

№ 2

г. Чита, ул. Чкалова, д. 136
6 этаж, зал заседаний, 15:00 час.

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

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

Присутствовали:

Члены комиссии:

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 – Н.С.Валькова

главный государственный инспектор отдела жилищного надзора и лицензионного контроля Государственной инспекции Забайкальского края – С.И.Михалев

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. О переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период 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 многоквартирному дому, расположенному по адресу:

г. Нерчинск, ул. Красноармейская, д. 88

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **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 92,16% от начисленных взносов на капитальный ремонт). В связи с тем, что Региональный краткосрочный план реализации Региональной программы общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, на период 2020-2022 годов (далее – краткосрочный план) сформирован на всю сумму остатков средств на счете регионального оператора, не использованных в 2019 году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в 2020-2022 годах в рамках муниципального района «Нерчинский район», **предложить провести капитальный ремонт в 2023 году.**

2. Администрации городского поселения «Нерчинское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство) проект внесения изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с изменением срока проведения капитального ремонта указанного вида работ;

в) в случае необходимости проведения капитального ремонта крыши указанного многоквартирного дома ранее 2023 года, рассмотреть возможность выделения средств из муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, ул. Нечаева, д. 115

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **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 90,00% 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 крыши данного многоквартирного дома;

б) направить в срок до 10 апреля 2020 года информацию о стоимости работ в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) внести изменения в муниципальный краткосрочный план, включив в него на 2021 год указанный вид работ, и представить в Министерство;

б) 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» – 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:
г. Шилка, ул. Ленина, д. 118

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного

водоснабжения, водоотведения в указанном многоквартирном доме **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 95,94% от начисленных взносов на капитальный ремонт). **Предложить провести капитальный ремонт в 2022 году.**

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем данного многоквартирного дома;

б) направить **в срок до 10 апреля 2020 года** информацию о стоимости работ в администрацию городского поселения «Шилкинское» и Министерство.

3. Администрации городского поселения «Шилкинское» рекомендовать внести изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, включив в него на 2022 год указанный вид работ, и представить в Министерство.

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. Атамановка, ул. Матюгина, д. 158 а

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта крыши в указанном многоквартирном доме **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 90,17% от начисленных взносов на капитальный ремонт). **Предложить провести капитальный ремонт в 2022 году.**

В случае отсутствия средств фонда капитального ремонта в рамках муниципального района «Читинский район» для проведения ремонта в 2022 году, работы по ремонту крыши включить в краткосрочный план на 2023 год либо рассмотреть возможность выделения средств из

муниципального бюджета в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши данного многоквартирного дома;

б) направить в срок до 10 апреля 2020 года информацию о возможности включения работ в краткосрочный план на 2022 год, а также о стоимости работ по ремонту крыши в администрацию городского поселения «Атамановское» и Министерство.

3. Администрации городского поселения «Атамановское», в случае достаточности средств в рамках муниципального района «Читинский район» для проведения работ, рекомендовать внести изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, включив в него на 2022 год указанный вид работ, и представить в Министерство.

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

V. 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, установленного пунктом 10 Порядка 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	пгт. Новокручининский, ул. Фабричная, д. 6	специальный счет регионального оператора	Ремонт крыши, фасада	2017-2019
2	пгт. Новокручининский, ул. Фабричная, д. 7	специальный счет регионального оператора	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения	2017-2019
			Ремонт фасада	2020-2022
3	пгт. Новокручининский, ул. Фабричная, д. 8	специальный счет регионального оператора	Ремонт крыши	2017-2019
			Ремонт фасада	2020-2022

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете и в которых не проведен капитальный ремонт в срок, установленный региональной программой, **принимается** в связи с соблюдением условия о наличии актов Государственной инспекции Забайкальского края, в которых установлена необходимость проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения, крыш и фасадов в указанных домах.

Срок проведения капитального ремонта указанных систем и конструктивных элементов определить на 2023 год.

2. Администрации городского поселения «Новокручининское»:

а) рекомендовать проинформировать собственников помещений в указанных домах о принятом комиссией решении;

б) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с изменением сроков проведения капитального ремонта указанных видов работ.

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

**VI. О замене запланированного региональной программой капитального ремонта вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на другой вид услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме и принятии решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
пгт. Первомайский, нп. Микрорайон, д. 13**

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного в 2020 году капитального ремонта подвального помещения, относящегося к общему имуществу, на ремонт крыши в данном многоквартирном доме, **принимается** ввиду наличия акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что крыша указанного дома достигла уровня проведения капитального ремонта, протокола решения собственников помещений указанного дома об отказе от ремонта подвального помещения.

Предложить перенести капитальный ремонт подвального помещения на период 2038-2040 годов, **ремонт крыши включить в краткосрочный план на 2022 год.**

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту крыши данного многоквартирного дома;

б) направить в срок до 10 апреля 2020 года информацию о стоимости работ в администрацию городского поселения «Первомайское» и Министерство.

3. Администрации городского поселения «Первомайское» рекомендовать:

а) внести изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы, включив в него на 2022 год работы по ремонту крыши и исключив работы по ремонту подвального помещения, и представить в Министерство;

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

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

VII. 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. Машиностроительная, д. 7 а

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, Михалев)

РЕШИЛИ:

1. Вопрос об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения данного многоквартирного дома рассмотреть на заседании комиссии после получения дополнительной информации.

2. Государственной инспекцией Забайкальского края установлено, что система горячего водоснабжения имеется, однако подключение горячего водоснабжения осуществляется от системы отопления; в подъездах № 1-4 стояки системы горячего водоснабжения отключены от разводящего трубопровода путем видимого разрыва; стояки были проложены через холодное чердачное помещение, частично демонтированы (акт осмотра от 11 декабря 2019 года № 331). В связи с чем, рекомендовать **Государственной инспекции Забайкальского края собрать информацию по факту предоставления услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения данного дома от ресурсоснабжающей организации. Информацию направить в комиссию для дальнейшего решения вопроса об установлении необходимости**

проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения.

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 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. Чита, ул. Балябина, д. 41	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения	75,39
2	г. Чита, ул. Онискевича, д. 19	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовой инженерной системы электро-снабжения, ремонт крыши	70,39
3	г. Чита, ул. Шилова, д. 4	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	82,06
4	пгт. Первомайский, ул. Забайкальская, д. 7	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	68,10
5	пгт. Первомайский, ул. Чернышевского, д. 9	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения	52,75

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Валькова, 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» и городского поселения «Первомайское» 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, 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. Чита, ул. Балябина, д. 41	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения	2026-2028
2	г. Чита, ул. Онискевича, д. 19	Ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения, ремонт крыши	2026-2028
3	г. Чита, ул. Шилова, д. 4	Ремонт крыши	2026-2028
4	пгт. Первомайский, ул. Забайкальская, д. 7	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения	2020-2022
5	пгт. Первомайский, ул. Чернышевского, д. 9	Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения	2020-2022

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.

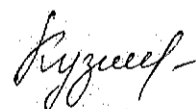
Голосовали: «за» – 6, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 6 голосами.

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина