

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

16 декабря 2020 года

№ 9

**Участие в рассмотрении вопросов приняли:**

**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.

**Члены комиссии:**

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

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

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

Приняли участие пять членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме 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 многоквартирному дому, расположенному по адресу:  
**г. Петровск-Забайкальский, ул. Мысовая, д. 56**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения в указанном многоквартирном доме **принимается**. Администрация городского округа «Город Петровск-Забайкальский» планирует включить в Муниципальный краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края (далее – краткосрочный план, региональная программа), на 2021 год работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения в указанном доме, на основании установленного региональной программой для этих работ периода 2020-2022 годов.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 12 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края», принимается решение об установлении необходимости выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в указанном многоквартирном доме. Необходимость одновременного выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения возникла в связи с тем, что стояки этих систем проходят в непосредственной близости друг от друга и проводить ремонт в разные годы не целесообразно.

Соответственно при включении в муниципальный краткосрочный план на 2021 год одного из видов внутридомовых инженерных систем, ремонт которых запланирован на период 2020-2022 годов, необходимо дополнительно включить оставшиеся виды внутридомовых инженерных систем.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

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

б) в кратчайший срок направить информацию в администрацию городского округа «Город Петровск-Забайкальский» и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского



края (далее – Министерство).

3. Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» рекомендовать:

а) внести изменения в муниципальный краткосрочный, включив в него на 2021 год работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения 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 внутридомовой инженерной системы водоотведения с 2029-2031 на период 2020-2022 годов.

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 многоквартирному дому, расположенному по адресу:

**г. Петровск-Забайкальский, ул. Мысовая, д. 57**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения в указанном многоквартирном доме **принимается**. Администрация городского округа «Город Петровск-Забайкальский» планирует включить в муниципальный краткосрочный план на 2021 год работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения в указанном доме, на основании установленного региональной программой для этих работ периода 2020-2022 годов.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 12 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края», принимается решение об установлении необходимости выполнения работ одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в указанном многоквартирном доме. Необходимость одновременного выполнения работ по ремонту внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения возникла в связи с тем, что стояки этих систем проходят в непосредственной близости друг от друга и проводить ремонт в разные годы



не целесообразно.

Соответственно при включении в муниципальный краткосрочный план на 2021 год одного из видов внутридомовых инженерных систем, ремонт которых запланирован на период 2020-2022 годов, необходимо дополнительно включить оставшиеся виды внутридомовых инженерных систем.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

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

б) в кратчайший срок направить информацию в администрацию городского округа «Город Петровск-Забайкальский» и Министерство.

3. Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» рекомендовать:

а) внести изменения в муниципальный краткосрочный, включив в него на 2021 год работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения 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 внутридомовой инженерной системы водоотведения с 2026-2028 на период 2020-2022 годов.

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. Ангарская, д. 33**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада в указанном многоквартирном доме **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 многоквартирном доме на дату проведения комиссии составляет 93,78% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта **в 2023 году** при наличии в фонде капитального ремонта указанного дома финансовых средств для выполнения работ по ремонту фасада. Муниципальным краткосрочным планом в 2021 году запланированы работы по изготовлению проектной документации,



ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ремонту крыши на сумму 8,135 млн. рублей, а за 30 лет действия программы собственниками помещений будут уплачены взносы на капитальный ремонт 9,813 млн. рублей, поэтому оставшихся средств в размере 1,678 млн. рублей возможно будет недостаточно для выполнения работ по ремонту фасада.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести обследование, дефектование и **расчет фактической стоимости** работ по капитальному ремонту фасада данного многоквартирного дома;

б) в случае недостатка средств в фонде капитального ремонта дома для выполнения работ по ремонту фасада, произвести расчет размера взноса на капитальный ремонт, превышающего минимальный размер такого взноса;

в) направить информацию в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений указанного многоквартирного дома о принятом решении;

б) при формировании муниципального краткосрочного плана на период 2023-2025 годов предусмотреть в 2023 году работы по ремонту фасада, учитывая фактическую стоимость работ, при наличии в фонде капитального ремонта указанного дома финансовых средств для выполнения работ (с учетом информации Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов);

в) в случае недостаточности средств для проведения работ по ремонту фасада в полном объеме, провести с собственниками помещений указанного дома работу по принятию решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, или оказать финансовую поддержку за счет средств муниципального бюджета в соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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. Белорусская, д. 11**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)

**РЕШИЛИ:**

Отказать администрации городского округа «Город Чита» в рассмотрении вопроса по причине отсутствия заключения Государственной инспекции Забайкальского края об обследовании указанного многоквартирного дома, в



котором установлена необходимость проведения капитального ремонта фасада в многоквартирном доме.

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

V. 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 внутридомовых инженерных систем и конструктивов, достигших или не достигших уровня проведения капитального ремонта (указан в акте Государственной инспекции)	Уровень оплаты взносов, %
1	г. Чита, мкр. 1-й, д. 22	специальный счет	крыша, внутридомовая инженерная система теплоснабжения	информация отсутствует
2	г. Чита, мкр. Северный, д. 37	специальный счет	крыша	информация отсутствует
3	г. Чита, мкр. Северный, д. 38	специальный счет	крыша	информация отсутствует
4	г. Чита, пр-кт Фадеева, д. 33	специальный счет	крыша	информация отсутствует
5	г. Чита, пр-кт Фадеева, д. 35	специальный счет	крыша	информация отсутствует
6	г. Чита, ул. Заозерная, д. 9	специальный счет	крыша	информация отсутствует
7	г. Чита, ул. Кенонская, д. 27	специальный счет	фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения	информация отсутствует
8	г. Чита, ул. Кочеткова, д. 82	специальный счет	крыши, внутридомовая инженерная система теплоснабжения	информация отсутствует
9	г. Чита, ул. Красного Восстания, д. 15	специальный счет	крыша, внутридомовая инженерная система теплоснабжения	информация отсутствует
10	г. Чита, ул. Красного Восстания, д. 17	специальный счет	крыша, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего водоснабжения	информация отсутствует
11	г. Чита, ул. Нагорная, д. 85 а	специальный счет	внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	информация отсутствует
12	г. Чита, ул. Нечаева, д. 58	специальный счет	крыша, фасад, внутридомовые инженерные системы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения	информация отсутствует
13	г. Чита, ул. Петровско-Заводская, д. 52	специальный счет	крыша, внутридомовая инженерная система теплоснабжения	информация отсутствует
14	г. Чита, ул. Шилова, д. 40	специальный счет	крыша	информация отсутствует

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)



**РЕШИЛИ:**

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта в указанных многоквартирных домах **перенести на следующее заседание** комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в связи с отсутствием информации о сумме начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками помещений указанных домов, об остатках средств на специальном счете каждого дома.

2. Направить запрос в Государственную инспекцию Забайкальского края, поскольку в соответствии со статьей 9 Закона Забайкальского края от 29 октября 2013 года № 875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края» владельцы специальных счетов ежемесячно представляют в Государственную инспекцию Забайкальского края сведения о размере средств, начисленных и поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт, сведения о размере остатка средств на специальном счете.

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

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	Работы, которые необходимо выполнить в связи с достижением уровня проведения капитального ремонта в соответствии с актом Государственной инспекции	Уровень оплаты взносов, %
1	г. Чита, пер. Железобетонный, д. 14	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	84,44
2	г. Чита, ул. Набережная, д. 68	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши, внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	74,03
3	г. Чита, ул. Назара Широких, д. 8	общий счет регионального оператора	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	82,21
4	г. Чита, ул. Шилова, д. 10	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	80,06
5	п. Ясногорск, ул. Энергетиков, д. 9	общий счет регионального оператора	Ремонт крыши	83,83

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, 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. 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.

3. Администрациям городского округа «Город Чита» и городского поселения «Ясногорское» рекомендовать для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

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

б) погасить задолженность по взносам на капитальный ремонт за помещения, собственником которых является муниципальное образование.

Голосовали: «за» – 5, «против» – нет, «воздержалось» – нет, решение принято 5 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. Ясногорск, мкр. Степной, д. 1**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)

**РЕШИЛИ:**

Отказать администрации городского поселения «Ясногорское» в рассмотрении вопроса установления необходимости ремонта лифта по причине отсутствия данного вида работ в указанном многоквартирном доме в региональной программе.

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



VIII. 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:

**п/ст. Ингода, ул. Нагорная, д. 14**

---

(Ружникова, Кузьмина, Якунина, Некрасова, Михалев)

**РЕШИЛИ:**

1. Решение о замене запланированного в 2021 году капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения **на изготовление проектной документации** для ремонта фасада в данном многоквартирном доме, срок выполнения которого установлен региональной программой капитального ремонта на период 2020-2022 годов, **принимается** ввиду наличия акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что фасад указанного дома достиг уровня проведения капитального ремонта, а внутридомовые инженерные системы горячего и холодного водоснабжения находятся в удовлетворительном состоянии.

Предложить перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения **на период 2035-2037 годов.**

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести расчет фактической стоимости работ по изготовлению проектной документации для проведения ремонта крыши указанного многоквартирного дома;

б) направить в кратчайший срок информацию о стоимости работ в администрацию муниципального района «Читинский район», сельского поселения «Ингодинское» и Министерство.

3. Администрации муниципального района «Читинский район» рекомендовать:

а) внести изменения в муниципальный краткосрочный, включив в него на 2021 год работы по изготовлению проектной документации для ремонта фасада и исключив работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, 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:

внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения с 2020-2022 на период 2035-2037 годов;

внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения с 2020-2022 на период 2035-2037 годов.

4. Администрации сельского поселения «Ингодинское» рекомендовать:

а) проинформировать собственников помещений указанного многоквартирного дома о принятом решении;



б) проинформировать собственников помещений о том, что в соответствии с региональным краткосрочным планом в 2019 году в указанном доме проведены работы по ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ремонту крыши на сумму 2,239 млн. рублей, а за 30 лет действия региональной программы собственниками помещений будут собраны средства в размере 2,534 млн. рублей.

После изготовления проекта собственникам помещений, в связи с недостаточностью средств для проведения работ по ремонту фасада в полном объеме, необходимо будет принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса.

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

Председательствующий



Е.А.Ружникова

Секретарь



Е.Т.Кузьмина