

ПРОТОКОЛ

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

24 марта 2021 года

№ 3

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 фонда капитального ремонта многоквартирных домов – И.Г.Якунина

ведущий специалист планово-аналитического отдела Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – А.А.Пучковская

начальник отдела лицензирования и капитального ремонта - государственный жилищный инспектор Государственной инспекции Забайкальского края – М.В.Прокушева

Приняли участие пять членов комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Комиссия) из восьми 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. Могоча, ул. Интернациональная, д. 13

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта в указанном многоквартирном доме **перенести на следующее заседание** Комиссии. В запросе о представлении информации для рассмотрения на заседании Комиссии допущена опечатка в номере дома, в связи с чем информация о сумме начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками помещений данного дома отсутствует.

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. Чита, ул. Онискевича, д. 37**

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Рассмотрение вопроса об установлении необходимости проведения капитального ремонта в указанном многоквартирном доме **перенести на следующее заседание** Комиссии.

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), вид работ «ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения» отсутствует. Однако в акте Государственной инспекции Забайкальского края отмечено, что система горячего водоснабжения данного дома достигла уровня проведения капитального ремонта. В связи с этим требуется уточнение о наличии или отсутствии данной системы в доме.

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 следующим многоквартирным домам:

№ 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. 12	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	90,0
2	г. Чита, ул. Магистральная, д. 1	общий счет регионального оператора	ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	92,47
3	пгт. Шерловая Гора, ул. Торговая, д. 11а	общий счет регионального оператора	ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	96,97

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта указанных систем и конструктивов в данных многоквартирных домах **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 многоквартирных домах на дату проведения комиссии составляет более 90% от начисленных взносов на капитальный ремонт).

Предложить проведение капитального ремонта:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Работы, которые необходимо выполнить в связи с достижением уровня проведения капитального ремонта, в соответствии с актом Государственной инспекции	Предложение по срокам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, годы
1	г. Чита, пер. Железобетонный, д. 12	ремонт крыши	2022
2	г. Чита, ул. Магистральная, д. 1	ремонт внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	2022
3	пгт. Шерловая Гора, ул. Торговая, д. 11а	ремонт крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	2022

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по капитальному ремонту указанных систем и конструктивов данных многоквартирных домов;

б) направить информацию о стоимости работ в администрацию городского округа «Город Чита», городского поселения «Шерловогорское», Министерство

жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края (далее – Министерство).

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство утвержденные изменения в муниципальный краткосрочный план реализации региональной программы (далее – краткосрочный план), включив в него на **2022 год**:

1) по дому: г. Чита, пер. Железобетонный, д. 12 – работы по ремонту плоской крыши;

2) по дому: г. Чита, ул. Магистральная, д. 1 – работы по ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – муниципальная программа) с изменением сроков проведения капитального ремонта:

1) по дому: г. Чита, пер. Железобетонный, д. 12 – работы по ремонту крыши с 2017-2019 годов на 2020-2022 годы;

2) по дому: г. Чита, ул. Магистральная, д. 1 – работы по ремонту:

- системы горячего водоснабжения с 2029-2031 годов на 2020-2022 годы;

- системы холодного водоснабжения с 2026-2028 годов на 2020-2022 годы;

- системы водоотведения с 2041-2043 годов на 2020-2022 годы;

- подвального помещения с 2038-2040 годов на 2017-2019 годы (в рамках устранения чрезвычайной ситуации в многоквартирном доме в 2018 году региональным оператором в полном объеме выполнены работы по ремонту подвального помещения на сумму 758 415,0 рублей).

4. Администрации городского поселения «Шерловогорское» рекомендовать:

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

б) при внесении изменений в муниципальный краткосрочный план на 2022 год необходимо учесть, что собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пгт. Шерловогорское, ул. Торговая, д. 11а, за 30 лет действия региональной программы будут накоплены средства в размере 2 602 834,56 рублей. Стоимость работ по ремонту крыши, фасада, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения на сегодняшний день составляет 10 636 542,81 рублей (в соответствии с установленным на 2021 год размером предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Забайкальского края, которая может оплачиваться некоммерческой организацией – Забайкальским фондом капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 30 декабря 2020 года № 648).

В связи с этим собственникам помещений в указанном доме необходимо определить работы, которые будут выполнены в 2022 году, на сумму не более 2 602 834,56 рублей. В случае острой необходимости проведения работ в полном

объеме, собственники помещений могут принять решение об увеличении минимального размера взноса. Кроме этого, в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации администрация городского поселения «Шерловогорское» вправе выделить необходимую сумму из муниципального бюджета.

После принятия собственниками помещений и администрацией решения, утвержденный муниципальный краткосрочный план представить в Министерство;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта, выбранных видов работ.

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

IV. 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: пгт. Атамановка, ул. Матюгина, д. 158

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного в 2021 году капитального ремонта крыши на ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения в указанном доме, срок выполнения которых установлен региональной программой капитального ремонта на период 2020-2022 годов, принимается ввиду наличия акта Государственной инспекции Забайкальского края о том, что внутридомовые инженерные системы теплоснабжения и холодного водоснабжения указанного дома достигли уровня проведения капитального ремонта, и заявления администрации городского поселения «Атамановское» о том, что ремонт крыши не требуется.

Предложить перенести капитальный ремонт крыши указанного дома на период 2039-2031 годов.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести расчет фактической стоимости работ по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения указанного многоквартирного дома;

б) направить в кратчайший срок информацию о стоимости работ в администрацию городского поселения «Атамановское» и Министерство.

3. Администрации городского поселения «Атамановское» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство утвержденные изменения в муниципальный краткосрочный план на 2022 год:

- 1) включить работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения;
- 2) исключить работы по ремонту крыши;
- в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта крыши указанного дома с 2020-2022 годов на 2029-2031 годы.

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

- V. 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 следующим многоквартирным домам:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Работы, которые включены в региональный краткосрочный план на 2021 год и по которым отсутствует необходимость проведения	Работы, которые необходимо выполнить в соответствии с заявлением органа местного самоуправления
1	с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 86 а	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	ремонт фасада
2	с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 86 б	ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения	ремонт фасада
3	с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 72	ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения	ремонт фасада

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение о замене запланированного в 2021 году капитального ремонта внутридомовой инженерной системы водоотведения, внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (по дому № 72) **на ремонт фасада** в указанных домах, 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 указанных домов достиг уровня проведения капитального ремонта, а внутридомовые инженерные системы водоотведения, внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения (по дому № 72) находятся в удовлетворительном состоянии.

Предложить перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения указанных домов и внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения (по дому № 72) на период 2041-2043 годов.

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести расчет фактической стоимости работ по ремонту фасада указанных многоквартирных домов;

б) направить в кратчайший срок информацию о стоимости работ в администрацию муниципального района «Красночикойский район» и Министерство.

3. Администрации муниципального района «Красночикойский район» рекомендовать:

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

б) представить в Министерство утвержденные изменения в муниципальный краткосрочный план:

1) по дому: с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 86а исключить работы по ремонту системы водоотведения;

2) по дому: с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 86б исключить работы по ремонту системы водоотведения;

3) по дому: с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 72 исключить работы по ремонту:

- системы водоотведения;

- системы холодного водоснабжения;

4) включить на 2022 год работы по ремонту фасадов указанных домов. При этом необходимо учесть, что:

- сумма средств на общем счете регионального оператора по муниципальному району «Красночикойский район», на которую может быть сформирован краткосрочный план, составляет 1 792 881,11 рубль;

- сумма средств, которая будет накоплена собственниками помещений в многоквартирном доме № 72 за 30 лет действия региональной программы составит 1 661 429,62 рублей, по дому № 86 а – 1 871 904,99 рублей, по дому № 86 б – 1 880 126,00 рублей;

в) в случае недостаточности средств на общем счете регионального оператора для включения работ по ремонту фасадов указанных домов в краткосрочный план на 2022 год или недостаточности 30-летнего сбора средств для проведения работ, администрации муниципального района «Красночикойский район» предусмотреть необходимые средства в муниципальном бюджете для предоставления финансовой поддержки в соответствии со статьей 191 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением сроков проведения капитального ремонта:

1) по дому: с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 86а – работы по ремонту системы водоотведения с 2020-2022 годов на 2041-2043 годы;

2) по дому: с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 86б – работы по ремонту системы водоотведения с 2020-2022 годов на 2041-2043 годы;

3) по дому: с. Красный Чикой, ул. Первомайская, д. 72 – работы по ремонту: системы водоотведения с 2020-2022 годов на 2041-2043 годы; системы холодного водоснабжения с 2020-2022 годов на 2041-2023 годы.

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

VI. 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 принятия решения, установленного пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому:
г. Чита, ул. Смоленская, д. 37

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

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 замены лифтового оборудования.

Предложить установить срок проведения работ по замене лифта в указанном доме на 2022 год.

2. Государственной инспекции Забайкальского края рекомендовать:

а) провести дополнительное обследование крыши и подвального помещения, работы по ремонту которых были запланированы региональной программой на период 2017-2019 годов, для установления сроков проведения работ;

б) акт обследования направить в Комиссию и администрацию городского округа «Город Чита».

2. Забайкальскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов:

а) произвести дефектование и расчет фактической стоимости работ по ремонту или замене лифтового оборудования в многоквартирном доме;

б) направить информацию о стоимости работ в администрацию городского округа «Город Чита» и Министерство.

3. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) внести изменения в муниципальный краткосрочный план, включив в него **на 2022 год** работы по ремонту или замене лифтового оборудования в многоквартирном доме. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство;

в) представить в Министерство проект внесения изменений в муниципальную программу с изменением срока проведения работ по ремонту или замене лифтового оборудования с 2017-2019 годов на 2020-2022 годы.

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

VII. Об переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, установленного региональной программой капитального ремонта, на более поздний период, и принятии решения, в соответствии с пунктом 10 Порядка по многоквартирному дому: г. Чита, ул. Ленина, д. 9

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанном многоквартирном доме, установленного региональной программой, на более поздний период **принимается** в связи с соблюдением условия о том, что в заключении Государственной инспекции Забайкальского края об обследовании многоквартирного дома установлено отсутствие необходимости проведения капитального ремонта системы электроснабжения в срок, установленный региональной программой и краткосрочным планом в 2021 году.

Предложить установить срок проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения в указанном многоквартирном доме на период 2032-2034 годов.

2. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать:

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

б) внести изменения в муниципальный краткосрочный план, исключив из него в 2021 году работы по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения. Утвержденные изменения в краткосрочный план представить в Министерство;

в) представить в Министерство проект постановления о внесении изменений в муниципальную программу с изменением срока проведения работ по ремонту внутридомовой инженерной системы электроснабжения с 2020-2022 годов на 2032-2034 годы.

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

VIII. 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. Могоча, ул. Дроздова, д. 16	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	85,78
2	г. Чита, ул. Аргунская, д. 56	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	61,85

3	г. Чита, ул. Кастринская, д. 3 а	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	79,26
4	г. Чита, ул. Кастринская, д. 3 б	общий счет регионального оператора	ремонт фасада	80,87
5	г. Чита, ул. Хабаровская, д. 10	общий счет регионального оператора	ремонт крыши	85,06

(Ружникова, Якунина, Кузьмина, Пучковская, Прокушева)

РЕШИЛИ:

1. Решение об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества 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. Администрации городского округа «Город Чита» рекомендовать для повышения уровня собираемости взносов на капитальный ремонт:

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

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

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

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

Председательствующий

Е.А.Ружникова

Секретарь

Е.Т.Кузьмина