

Департамент ЖКХиСК
№ 01-08 - 18
от 10.07.2017



Председателю Межведомственной комиссии
по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных
на территории города Югорска
В.К. Бандурину
от жителей дома расположенного по адресу:
г.Югорск, ул. Газовиков д.6
контактное лицо: Кобяков Дмитрий Георгиевич
тел.: 89226503111
e-mail: 1_2_2004@list.ru

заявление.

Просим Вас провести обследование нашего дома на предмет необходимости проведения капитального ремонта Комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Неоднократно обращались в «Службу заказчиков» и «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов», что в свою очередь не дало результатов. (копии ответов на обращения прилагаются).

Приложение: 1. Копия протокола от 28 февраля 2017 г.

2. Ответ на обращение из Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.
3. Ответы на заявления от «Службы заказчиков».

07 июля 2017 г.

 /Д.Г. Кобяков/

**ПРОТОКОЛ
ОЧНО-ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: Г. ЮГОРСК, УЛ. ГАЗОВИКОВ, Д. 6
О ПЕРЕНОСЕ СРОКА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

г. Югорск

от «28» февраля 2017г.

Место проведения общего собрания, проведенного в форме очного голосования: во дворе дома № 6 ул. Газовиков, г. Югорск.

Дата проведения собрания: « 27 » февраля 2017 года.

Время проведения: 18:30 часов.

Форма проведения общего собрания: внеочередное очно-заочное общее собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 6 ул. Газовиков, г. Югорск проводится со ст. 44-48 ЖК РФ.

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 70 собственников, владеющих 5527,44 кв.м., всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100 % голосов;

б) на собрании присутствуют собственники и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве 51 человек, жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 60,54 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 60,54 % от всех голосов собственников в многоквартирном доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня;

г) собрание объявлено открытым.

Принято решение: начать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Газовиков, г. Югорск (далее - общее собрание).

Повестка дня:

1. Выбор председателя общего собрания.
2. Об обращении в Югорский фонд капитального ремонта о переносе срока капитального ремонта.
3. Об определении периода проведения капитального ремонта общего имущества МКД.
4. Определение порядка подсчетов голосов на 1 м² – 1 голос.

По первому вопросу:

Предложено: избрать председателем общего собрания Кобякова Дмитрия Георгиевича
После обмена мнениями состоялось голосование.

«за» 60,54 %, что составляет 3346,19 кв.м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания Кобякова Дмитрия Георгиевича.

По второму вопросу:

Предложено: Направить обращение в Югорский фонд капитального ремонта о переносе срока капитального ремонта на более ранний период.

«за» 60,54 %, что составляет 3346,19 кв.м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Направить обращение в Югорский фонд капитального ремонта о переносе срока капитального ремонта на более ранний период.

По третьему вопросу:

Предложено: Определить срок проведения капитального ремонта общего имущества МКД на 2018 год.

«за» 60,54 %, что составляет 3346,19 кв.м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Определить срок проведения капитального ремонта общего имущества МКД на 2018 год.

По четвертому вопросу:

Определение порядка подсчетов голосов на 1м² — 1 голос.

«за» 60,54 %, что составляет 3346,19 кв.м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения (помещений) в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

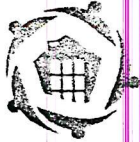
Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

К протоколу внеочередного общего собрания собственников жилья прилагается:
- реестр собственников.

Председатель Собрания



Кобяков Д. Г.



Югорский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов

ул. Студенческая, 27,
г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, 628011
Тел./факс приемная: +7 (3467) 363-137
info@kerestoptugra.ru

Директору
ОАО «Служба заказчика»
С.Л. Левоняну

Адрес: 628260, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра,
город Югорск, ул. Ленина, 29
E-mail: oaosz@mail.ru

на № 458 от 20 марта 20 17 г.
33/01-Исх. № 2496 от 21.03 20 17 г.

Уважаемый Сергей Людвигович!

Рассмотрев протокол от 28 февраля 2017 года очно - заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Газовиков, д. 6, о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества на более ранний период, сообщая следующее.

В соответствии с п. 5 ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в соответствии с требованиями, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках программы капитального ремонта, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 года № 568-п, в вышеуказанном многоквартирном доме, запланированы работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и подвальных помещений на 2026-2028 годы, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения и фасада на 2041 - 2043 годы, предельная стоимость работ систем теплоснабжения, составит – 10 044652,29 руб., водоснабжения – 9 505 184,42 руб., подвальных помещений – 4 579 769,67 руб., электроснабжения – 1 987 099,07 руб., фасада – 21 838 000,64 руб., общая плановая предельная стоимость работ составит – 47 954 706,09 руб.

Размер фонда капитального ремонта дома, сформированный за 30 лет с учетом минимального взноса, утвержденного приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 28.12.2016 № 30-нп, ориентировочно составит: 10,75 руб. × 5540,96 кв.м. × 12 мес. × 30 лет = 21 443 515,20 руб.

Одним из принципов формирования программы капитального ремонта является заимствование средств, собранных собственниками одних домов, для проведения капитального ремонта других домов в пределах одного муниципального образования.

Учитывая вышесказанное, собственникам следует решением общего собрания определить перечень работ в пределах плановой собираемости

фонда капитального ремонта дома, сформированного за период действия Программы (30 лет) или определить дополнительный источник финансирования.

По вопросу переноса работ на более ранний период сообщая, что дефицит средств на оплату подрядных работ в г. Югорске до конца 2019 года составляет 47,9 млн.руб. с учетом текущего уровня собираемости взносов на капитальный ремонт.

Исходя из вышесказанного, рекомендую Вам обратиться в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданную в городе Югорске согласно постановлению Правительства ХМАО - Югры № 517-п от 29 декабря 2015 года.

Обращаю Ваше внимание, что фактическая собираемость взносов на капитальный ремонт по городу Югорску и дому № 6 по ул. Газовиков в частности не обеспечит финансирование указанных работ в период действия краткосрочного плана реализации программы капитального ремонта, то есть с 2017 по 2019 годы.

Прошу Вас довести указанную информацию до собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме.

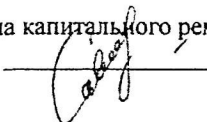
И.о. Генерального директора



С.А. Картавов

Исполнитель:
Специалист отдела капитального ремонта
Шелепова Анастасия Михайловна
Телефон: +7 (3467) 363-153

Согласовано начальником отдела капитального ремонта
Савосина Ирина Викторовна



Директору управляющей организации
ОАО «Службы Заказчика»
Левоняну Сергею Львовичу
от Кобякова Дмитрия Георгиевича
проживающего по адресу:
г.Югорск, ул. Газовиков, д.6, кв. 13
зарегистрированного по адресу:
г.Югорск, ул. Механизаторов, д.22, кв. 54
контактный телефон: 89226503111

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Прошу Вас разобраться в следующей проблеме нашего многоквартирного дома, расположенного по адресу, г. Югорск, ул. Газовиков, д.6: в зимний период при сильных морозах, равно как и ветрах в квартире понижается температура до $-12 - +16^{\circ}\text{C}$, что ниже нормируемой, а также задувает через наружные стены.

Система отопления работает исправно и прогревается до оптимальных температур.

Дом построен с отклонениями от строительных норм и правил, а именно торцы плит перекрытия не закрыты от внешних воздействий и отсутствует часть тепловой изоляции в наружных стенах, что может влиять на теплотехнические характеристики ограждающих конструкций. Исходя из этого, прошу также рассмотреть возможность утепления фасада нашего дома в полном объеме.

13 января 2016г.



Д.Г. Кобяков

15 01 16
44
13 этаж
0 10, 13"

Муниципальное образование – городской округ город Югорск

**Открытое акционерное общество
«Служба заказчика»**

Ленина ул., д. 29, г. Югорск, 628260, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область
Телефон/факс: (34675) 7-51-20, E-mail: oaosz@mail.ru

Расчетный счет 40702810200060000337 ОАО Ханты-Мансийский банк, город Ханты-Мансийск,
к/с 30101810100000000740, БИК 047162740 ИНН / КПП 8622012408 / 862201001
ОКАТО 71187000000 ОКВЭД 70.32.1

19 января 2016 № 112
на № _____ от _____

г. Югорск
ул. Газовиков, д.6 кв.13
Кобякову Д.Г.

Уважаемый Дмитрий Георгиевич!

На Ваше заявление вх. № 44 от 15.01.2016 года сообщая:

Согласно ст.30 Жилищного кодекса, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

Фасад является общим имуществом, его утепление — это добавление новых элементов, что является капитальным ремонтом. Управляющая компания — это агент, который управляет вашими деньгами (платой за услуги ЖКХ) и ЗА ЭТИ ДЕНЬГИ поставляет вам воду, свет, тепло и т.п., а также производит текущий ремонт. Капитальный ремонт за свой счет УК производить не обязана.

Основываясь на вышеперечисленном, посоветую обратиться к Региональному оператору в ХМАО, которым является «Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов», где Вы можете узнать интересующие Вас вопросы по утеплению фасада дома.

Директор

С.Л. Левонян

Исп.инженер ПТО
Багрянова Г.Д.
7-08-60

Муниципальное образование – городской округ город Югорск

Открытое акционерное общество
«Служба заказчика»

Ленина ул., д. 29, г. Югорск, 628260, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область
Телефон/факс: (34675) 7-51-20, E-mail: oaosz@mail.ru

Расчетный счет 40702810200060000337 ОАО Ханты-Мансийский банк, город Ханты-Мансийск,
к/с 30101810100000000740, БИК 047162740 ИНН / КПП 8622012408 / 862201001
ОКАТО 71187000000 ОКВЭД 70.32.1

на № 20.02.17 от _____ № 282

г. Югорск
ул. Газовиков д. 6 кв. 13
Кобяков Д. Г.

«О промерзании через стеновые конструкции»

Уважаемый Дмитрий Георгиевич!

На Ваш вх. № 31 от 20.01.2017 года по вопросу задувания через стеновые конструкции дома сообщая:

- Вариантом решения проблемы может быть утепление стены либо изнутри (силами собственниками) либо снаружи при проведении капитального ремонта.

Многokвартирный жилой дом № 6 по улице Газовиков, включен в региональную программу капитального ремонта на период 2028-2043 годов. Согласно Программе в указанном доме запланированы следующие виды работ:

- на 2028г – ремонт системы водоснабжения, теплоснабжения, подвальных помещений;
- на 2043г – ремонт системы электроснабжения, ремонт и утепление фасада.

В настоящее время управляющая компания ведет работу по вопросу обращения в ЮФКР о переносе сроков на 2018 год.

И. о. директора



В. В. Аристов