

ПРОТОКОЛ № 08.17

заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования
городской округ город Югорск

«06» декабря 2017 года

ул. Механизаторов, д. 22

Председатель комиссии:

Бандурин В.К. - заместитель главы города – директор департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Секретарь:

Прозорова К.Э. - главный специалист отдела реформирования жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Члены комиссии:

Бодров В.С. - заместитель начальника отдела технического надзора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Мочалов И.Ю. - директор ООО «Южное ЖЭУ»

Бойко Д.Н. - председатель Общественного совета при главе города по проблемам жилищно-коммунального хозяйства

ПОВЕСТКА ДНЯ

Рассмотрение обращения совета многоквартирного дома № 14, расположенного по улице Мира в городе Югорске, об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в указанном доме.

В целях проведения оценки наличия оснований для установления необходимости либо отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссией:

1) рассмотрены следующие документы:

- заявление совета многоквартирного дома № 14 по улице Мира в городе Югорске (рег.№ 01-08-45 от 08.11.2017);

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в части капитального ремонта дома № 14 по улице Мира в городе Югорске;

- краткосрочный план реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, на 2017-2019 годы, в части капитального ремонта дома № 14 по улице Мира в городе Югорске.

2) проведен визуальный осмотр состояния общего имущества многоквартирного дома № 14, расположенного по улице Мира в городе Югорске, имеющего следующие характеристики:

Наименование характеристики	Значение	Ед. изм.
год постройки	1987	-
материал стен	панельные	-
износ в %*	17	%
этажность	5	-
количество подъездов	6	-
наличие подвалов площадью	1056	кв.м.
количество квартир	100	шт.

общая площадь объекта	4986,45	кв.м.
жилая площадь	4581,21	кв.м.
нежилая площадь	405,2	кв.м.

* - по состоянию на 31.01.2007 по данным государственного технического учета

В соответствии с Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, и краткосрочным планом ее реализации на 2017-2019 годы, в доме № 14 по улице Мира в городе Югорске запланированы следующие виды работ по капитальному ремонту:

- в 2017 году - проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения и ремонт крыши (предельная стоимость работ с учетом стоимости подготовки проектно-сметной документации – 23 190 873,74 рублей).

Работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

В 2017 году в доме № 14 по улице Мира в городе Югорске подрядной организацией ООО «Вавилон» выполнены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения и ремонт крыши. Фактическая стоимость работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения и крыши (с учетом стоимости проектно-сметной документации) составила 17 559 870,41 рублей. Фактическая стоимость работ по капитальному ремонту системы горячего и холодного водоснабжения будет известна после проверки исполнительной документации.

Предельная стоимость работ по капитальному ремонту системы электроснабжения в доме № 14 по улице Мира в городе Югорске ориентировочно составляет 1 643 860,29 рублей, водоотведения – 2 088 035,35 рублей, капитальному ремонту подвальных помещений - 3 788 689,54 рублей (предельная стоимость работ рассчитана в соответствии с приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 27.09.2016 № 24-нп, постановлением Правительства автономного округа от 16.05.2014 № 172-п (с изменениями и дополнениями).

Размер фонда капитального ремонта дома № 14 по улице Мира в городе Югорске, сформированный за 30 лет с учетом минимального взноса, утвержденного приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 28.12.2016 № 30-нп, при условии 100% собираемости взносов, ориентировочно составит:

$10,75 \text{ руб.} \times 4 \text{ 583,85 кв.м.} \times 12 \text{ мес.} \times 30 \text{ лет} = 17 \text{ 739 499,50 рублей.}$

При этом, по информации Югорского фонда капитального ремонта, по состоянию на 05.12.2017 собственниками помещений в доме № 14 по улице Мира в городе Югорске собрано 1 772 252,80 рублей из начисленных 1 850 949,21 рублей.

Средств, накапливаемых собственниками помещений в доме № 14 по улице Мира в городе Югорске за весь период действия Программы, не достаточно на проведение дополнительных работ по капитальному ремонту системы электроснабжения, водоотведения и подвальных помещений в этом доме.

Согласно актам комиссионного обследования технического состояния многоквартирного дома № 14 по улице Мира в городе Югорске и прочим предоставленным документам,

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Основания для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 14 по улице Мира в городе Югорске **имеются.**

2. Считать **целесообразным проведение ремонтных работ системы электроснабжения, системы водоотведения и подвальных помещений** в многоквартирном доме № 14 по улице Мира в городе Югорске.

3. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме № 14 по улице Мира в городе Югорске определить на общем собрании виды работ по капитальному ремонту и источники финансирования их проведения и направить информацию о принятом решении (копию протокола собрания) в адрес Югорского фонда капитального ремонта и Департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска.

4. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов **рассмотреть возможность проведения работ по капитальному ремонту системы**

электроснабжения, системы водоотведения и подвальных помещений в многоквартирном доме № 14 по улице Мира в городе Югорске.

5. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов **внести соответствующие изменения** в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Количество голосов членов комиссии:

«за» - 5 (100%), «против» - 0 (0%), «воздержались» - 0 (0%).

Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются:

1. Копия заявления совета многоквартирного дома № 14 по улице Мира (рег.№ 01-08-45 от 08.11.2017);
2. Копия акта осмотра жилого дома № 14 по улице Мира от 13.09.2017;
3. Копия акта осмотра жилого дома № 14 по улице Мира от 25.09.2017;
4. Копия акта комиссионного обследования технического подполья многоквартирного дома № 14 по улице Мира в городе Югорске от 25.09.2017;
5. Копия акта осмотра жилого дома № 14 по улице Мира от 09.11.2017.

Председатель комиссии


(подпись)

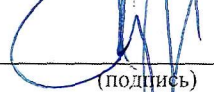
В.К. Бандурин
(Ф.И.О.)

Секретарь комиссии:


(подпись)

К.Э. Прозорова
(Ф.И.О.)


Члены комиссии:


(подпись)

В.С. Бодров
(Ф.И.О.)


(подпись)

Д.Н. Бойко
(Ф.И.О.)


(подпись)

И.Ю. Мочалов
(Ф.И.О.)

Председателю Межведомственной комиссии
по установлению необходимости проведения
капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах, расположенных
на территории города Югорска

В.К. Бандурину

от Совета МКД
ул. Мира 9/14-35

заявление

Прошу Вас произвести заседание
комиссии для формирования комиссии
проводимой капитального ремонта,
подъездов и подвальных помещений
нашего дома

08.11.2017
(дата)

Чел - Мухомова Т.А.
(подпись, расшифровка)
т. 84226599528
Татьяна Александровна

Департамент ЖКиСК
№ 01-08 - 46
от 08.11.2017



АКТ № 6.17**визуального осмотра многоквартирного дома,**

от «13» сентября 2017 года

город Югорск

Комиссия, назначенная постановлением администрации города Югорска № 457 от 02.03.2017 «Об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска», в следующем составе:

Председатель комиссии:

Бандурин В.К. - заместитель главы города - директор департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Заместитель председателя:

Казаченко А.Ю. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Секретарь:

Прозорова К.Э. - главный специалист отдела реформирования жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Члены комиссии:

Коробейко А.А. - заместитель начальника отдела технического надзора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска;

Аристов Д.В. - инженер по капитальному ремонту ООО «РКЦ».

Руководствуясь требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р) произвели осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, ул. Мира, д. 14, имеющего следующие характеристики:

Наименование характеристики	Значение	Ед. изм.
год постройки	1987	-
материал стен	панельные	-
износ в %	-	%
этажность	5	-
количество подъездов	6	-
наличие подвалов площадью	1056	кв.м.
количество квартир	100	шт.
общая площадь объекта	4986,45	кв.м.
жилая площадь	4581,21	кв.м.
нежилая площадь	405,2	кв.м.

В ходе осмотра Комиссия установила следующие несоответствия элементов общего имущества многоквартирного жилого дома требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям обеспечения безопасности граждан изложенных в нижеследующей

ведомости дефектов:

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования	Ед. изм.	Описание выявленных дефектов (размер раскрытия трещин, остаточная толщина изоляционных покрытий, остаточная толщина стенок трубопроводов и т.п.)	Общий объем элемент ов по зданию	Объем элемент ов требуемых замены	% требуемой замены
1.	Электрооборудование					
	Кабельная продукция	М.п.	Кабельная и проводная линия выполнена кабелем с алюминиевыми жилами. Кабельная продукция с изоляцией ПВХ. Расключение проводов в щитках выполнено на скрутках.	486	486	100
	Щитовое оборудование (этажное)	Шт.	Моральное и физическое устаревание.	30	30	100
	Осветительные приборы	Шт.	Требуют замены.	48	48	100
	ВРУ	Шт.	Требуется полный демонтаж старого ВРУ и замена на новое устройство с полной заменой входных и отходящих автоматических выключателей по стоякам общедомовых линий.	2	2	100
	Освещение техподполья		Требуется монтаж			
	Освещение чердачного помещения.		Требуется монтаж			
	Осветительные приборы над входными группами	Шт.	Требуют замены	6	6	100

На основании результатов проведенного визуального осмотра Комиссией сделано заключение о необходимости проведения работ по капитальному ремонту следующих конструкций и элементов многоквартирного жилого дома:

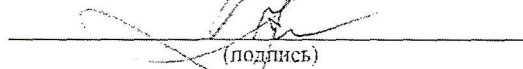
№ п/п	Конструкции и элементы многоквартирного жилого дома	Средний % требуемой замены
1	Электрооборудование	100

Председатель комиссии


(подпись)

В.К. Бандурин
(Ф.И.О.)

Заместитель председателя


(подпись)


А.Ю. Казаченко
(Ф.И.О.)

Секретарь комиссии:

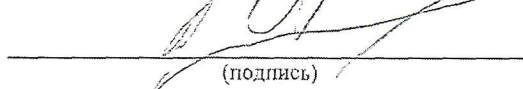

(подпись)

К.Э. Прозорова
(Ф.И.О.)

Члены комиссии:


(подпись)

А.А. Коробенко
(Ф.И.О.)


(подпись)

Д.В. Аристов
(Ф.И.О.)

Акт
осмотра жилого дома № 14 по ул. Мира

г. Югорск

«25» сентября 2017 г.

Комиссия в составе:

Инженер 1 категории ООО «РКЦ»
Начальник ЖК ООО «Южное ЖЭУ»
Инженер ПТО ООО «Южное ЖЭУ»

Аристов Д. В. ✓
Шкапо А. В. ✓
Полянская Т. А. ✓

Жилой дома № 14 по ул. Мира, 1987 года постройки, 5-ти этажный, 6-ти подъездный, панельный, 100 квартирный. Общая задолженность за коммунальные услуги и содержание по дому составляет 528 401,08 рублей.

При комиссионном осмотре выявлено:

Дом расположен в непосредственной близости от городского пруда.

При визуальном осмотре подвального помещения наблюдается скопление грунтовых вод. Грунт песчаный.

Со слов собственников грунтовые воды в подвальном помещении наблюдаются на протяжении 30 лет со дня сдачи дома в эксплуатацию.

В цокольном этаже дома для естественного проветривания подвального помещения выполнено устройство продухов в количестве 6 штук, продухи оборудованы жалюзийными решетками.

Рекомендация для собственников:

Собственникам рекомендовано привлечь специализированную организацию на проведение экспертизы подвального помещения на предмет подтопления грунтовыми водами, с разработкой проектно-сметной документации на выполнение работ по принятому решению.

Подписи:

<i>Шкапо А. В.</i>	<i>Шкапо</i>
<i>Полянская Т. А.</i>	<i>Полянская</i>
<i>Аристов Д. В.</i>	<i>Аристов</i>

АКТ
комиссионного обследования
технического подполья жилого дома Мира, 14 в городе Югорске.

г. Югорск

« 25 » сентября 2017 года

Состав комиссии:

А.А. Коробенко – заместитель начальника отдела технического надзора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска;
Н.Н. Лысенко – начальник отдела реформирования ЖКХ департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска;
В.В. Аристов – заместитель директора ОАО «Служба заказчика»;
Т.А. Полянская – инженер ПТО ООО «Южное ЖЭУ»;
Д.В. Аристов – инженер 1 категории ООО «РКЦ»;
А.В. Шапо – начальник ЖК ООО «Южное ЖЭУ»;
Т.А. Козлова – представитель совета дома;
Собственники помещений в многоквартирном доме.

При визуальном обследовании цокольной части здания жилого дома Мира 14, цокольного этажа (техподполья) выявлено следующее:

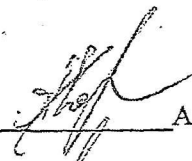
- в цокольном этаже выявлена просадка грунта на уровень низа опорной подушки цокольных блоков наружных и внутренних стен в пределах 3 - 6- го подъездов;
- в цокольном этаже выявлено наличие вод, стоящей в местах просадки грунта, глубиной до 30 см;
- в цокольном этаже выявлено отслоение вертикальной гидроизоляции от опорных подушек цокольных блоков наружных стен в районе 5-4 подъездов;
- в цокольном этаже, в местах опирания лестничных площадок 5 и 4 подъездов, выявлено незначительное разрушение слоя раствора, бетона. Имеются следы сырости на лестничных маршах в нижней части;
- в цокольном этаже, в прямке при входе сетей теплоснабжения и водоснабжения, выявлено наличие вод до уровня грунтового пола;
- на самотечной канализации в цокольном этаже в районе 5-3-го подъездов следы видны протекания сточных вод;
- с внутренней и наружной стороны цокольного этажа, на вертикальных и горизонтальных швах между цокольными блоками видны незначительные нитевидные трещины;
- при визуальном осмотре отмостки здания видны следы просадки и трещины, требующие ремонта отмостки для воспрепятствования попадания грунтовых и талых вод в цокольный этаж.

В цокольном этаже дома для естественного проветривания выполнено устройство продухов в количестве 6 штук, продухи оборудованы жалюзийными решетками.

Рекомендовать собственникам помещений:

1. Провести мероприятия капитального характера в цокольном этаже (капитальный ремонт).
2. Обратиться в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов о включении в региональную программу мероприятий по капитальному ремонту цокольного этажа дома.

Заместитель начальника отдела технического надзора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска




А.А. Коробенко

Начальник отдела реформирования ЖКХ департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска



Н.Н. Лысенко

Заместитель директора ОАО «Служба заказчика»



В.В. Аристов

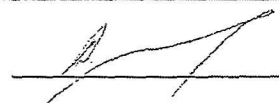
Инженер ПТО ООО «Южное ЖЭУ»


Т.А. Полянская

Начальник ЖК ООО «Южное ЖЭУ»


А.В. Шкапов

Инженер 1 категории ООО «РКЦ»


Д.В. Аристов

Представитель совета дома

Т.А. Козлова

АКТ № 7.17
визуального осмотра многоквартирного дома,

от «09» ноября 2017 года

город Югорск

Комиссия, назначенная постановлением администрации города Югорска № 457 от 02.03.2017 «Об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска», в следующем составе:

Председатель комиссии:

Бандурин В.К. - заместитель главы города - директор департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Заместитель председателя:

Ярков Г.А. - заместитель директора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Секретарь:

Прозорова К.Э. - главный специалист отдела реформирования жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Члены комиссии:

Бодров В.С. - начальник отдела технического надзора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска;

Мочалов И.Ю. - директор ООО «Южное ЖЭУ»;

Аристов Д.В. - инженер по капитальному ремонту ООО «РКЦ».

Руководствуясь требованиями Постановления Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, Ведомственными строительными нормами «Правила оценки физического износа жилых зданий» ВСН 53-86 (р) произвели осмотр общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Югорск, ул. Мира, д. 14, имеющего следующие характеристики:

Наименование характеристики	Значение	Ед. изм.
год постройки	1987	-
материал стен	панельные	-
износ в %*	17	%
этажность	5	-
количество подъездов	6	-
наличие подвалов площадью	1056	кв.м.
количество квартир	100	шт.
общая площадь объекта	4986,45	кв.м.
жилая площадь	4581,21	кв.м.
нежилая площадь	405,2	кв.м.

* - по состоянию на 31.01.2007 по данным государственного технического учета

В ходе осмотра Комиссия установила следующие несоответствия элементов общего имущества многоквартирного жилого дома требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям обеспечения безопасности граждан изложенных в нижеследующей ведомости дефектов:

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования	Ед. изм.	Описание выявленных дефектов (размер раскрытия трещин, остаточная толщина изоляционных покрытий, остаточная толщина стенок трубопроводов и т.п.)	Общий объем элемент ов по зданию	Объем элемент ов требую щих замены	% требуе-мой замены
1.	Водоотведение					
	Труба чугунная ф110	М.п.	Трещины, раковины, наросты на внутренней стенке трубы, нарушена герметизация стыков, коррозия, сколы.	720	720	100

На основании результатов проведенного визуального осмотра Комиссией сделано заключение о необходимости проведения работ по капитальному ремонту следующих конструкций и элементов многоквартирного жилого дома:

№ п/п	Конструкции и элементы многоквартирного жилого дома	Средний % требуемой замены
1	Водоотведение	100

Председатель комиссии

(подпись)

В.К. Бандурин
(Ф.И.О.)

Заместитель председателя

(подпись)

Г.А. Ярков
(Ф.И.О.)

Секретарь комиссии:

(подпись)

К.Э. Прозорова
(Ф.И.О.)

Члены комиссии:

(подпись)

В.С. Бодров
(Ф.И.О.)

(подпись)

А.Ю. Мочалов
(Ф.И.О.)

(подпись)

Д.В. Аристов
(Ф.И.О.)