

ПРОТОКОЛ № 09.17

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

«22» 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

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

Кудымов В.А. - директор ООО «Комфорт»

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

Рассмотрение обращения совета многоквартирного дома № 4, расположенного по улице Таежная 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 № 4 по улице Таежная в городе Югорске (рег.№ 01-08-46 от 05.12.2017);

- протокол заочного внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу город Югорск улица Таежная дом 4 от 29.11.2017;

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в части капитального ремонта дома № 4 по улице Таежная в городе Югорске.

2) проведен визуальный осмотр состояния общего имущества многоквартирного дома № 4, расположенного по улице Таежная в городе Югорске, имеющего следующие характеристики:

Наименование характеристики	Значение	Ед. изм.
год постройки	2004	-
материал стен	кирпич	-
износ в %*	0	%
этажность	5	-
количество подъездов	4	-

количество квартир	50	шт.
общая площадь объекта	3 846,32	кв.м.
жилая площадь	3 514,92	кв.м.

* - по состоянию на 09.08.2004 по данным государственного технического учета

В соответствии с Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске запланированы следующие виды работ по капитальному ремонту:

- в период 2026-2028 годов - проведение капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоснабжения и теплоснабжения и ремонт подвала (общая предельная стоимость работ – 16 658 462,49 рублей),

- в период 2038-2040 годов – проведение капитального ремонта внутридомовой инженерной системы электроснабжения и ремонт фасада (общая предельная стоимость работ – 10 943 511,00 рублей).

Работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

Размер фонда капитального ремонта дома № 4 по улице Таежная 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, ориентировочно составит:

10,75 руб. х 3 514,92 кв.м. х 12 мес. х 30 лет = 13 602 740,40 рублей.

По информации Югорского фонда капитального ремонта собственниками помещений в доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске по состоянию на 16.12.2017 собрано 1 251 970,95 рублей из начисленных 1 420 709,91 рублей.

Предельная стоимость* работ по капитальному ремонту конструктивных элементов в доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске ориентировочно составляет:

- система теплоснабжения - 6 565 336,00 рублей,
- система водоснабжения – 7 044 637,49 рублей,
- подвал – 3 048 489,00 рублей,
- система электроснабжения – 2 073 782,00 рублей,
- фасад (без утепления) – 8 869 729,00 рублей,
- проектная документация – 1 108 653,00 рублей,
- строительный контроль – 590 682,24 рублей.

* - предельная стоимость работ рассчитана в соответствии с приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 10.10.2017 № 9-нп, постановлением Правительства автономного округа от 16.05.2014 № 172-п (с изменениями и дополнениями).

Капитальный ремонт крышной котельной (в том числе котельного оборудования) возможен при условии, что данные котельные являются общей собственностью жильцов многоквартирного дома.

Согласно акту проверки работоспособности крышной котельной по адресу город Югорск улица Таежная дом № 4 от 18.12.2017 и прочим предоставленным документам,

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Основания для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 4 по улице Таежная в городе Югорске **имеются.**

2. Считать **целесообразным проведение ремонтных работ системы теплоснабжения (в том числе крышной котельной)** в многоквартирном доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске.

3. Считать **целесообразным перенос срока проведения ремонтных работ системы теплоснабжения (в том числе крышной котельной)** в многоквартирном доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске **на более ранний**, чем предусмотрено Программой капитального ремонта.

4. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске **рассмотреть на общем собрании вопрос о проведении капитального ремонта системы теплоснабжения (в том числе крышной котельной) в более ранний срок,**

чем предусмотрено Программой 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.

5. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске **направить** в адрес Югорского фонда капитального ремонта и Департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска **копию документа, подтверждающего наличие (или отсутствие) права собственности на крышную котельную и дефектную ведомость с указанием классификации и маркировки котельного агрегата.**

6. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов **рассмотреть возможность проведения в ближайший период работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения (в том числе крышной котельной)** в многоквартирном доме № 4 по улице Таежная в городе Югорске.

7. 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, и краткосрочный план ее реализации на 2017-2019 годы.

Количество голосов членов комиссии:

«за» - 6 (100%), «против» - 0 (0%), «воздержались» - 0 (0%).

Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются:

1. Копия заявления совета многоквартирного дома № 4 по улице Таежная (рег.№ 01-08-46 от 05.12.2017);
2. Копия протокола заочного внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу город Югорск улица Таежная дом 4 от 29.11.2017;
3. Копия акта проверки работоспособности крышной котельной по адресу город Югорск улица Таежная дом № 4 от 18.12.2017 от 18.12.2017;
4. Письмо Югорского фонда капитального ремонта (рег.№ Вх.ДЖКиСК-1580 от 12.12.2017).

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)

Д.Н. Бойко
(Ф.И.О.)

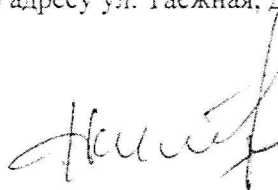
(подпись)

В.А. Кудымов
(Ф.И.О.)

Председателю
комиссии по установлению необходимости
проведения капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории города Югорска
Бандурину В. К.
От председателя совета МКД по ул. Таежной, 4
Якимова Н. В.

Заявление

Прошу Вас произвести заседание комиссии на предмет установления необходимости проведения капитального ремонта крышной котельной, находящейся в общей собственности жителей многоквартирного дома по адресу ул. Таежная, д. 4.



Якимов Н. В.

Департамент ЖКО
№ 01-09 - 48
от 05.12.2017



Handwritten signature

**ПРОТОКОЛ
ЗАОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ ПО АДРЕСУ: Г.ЮГОРСК, УЛ.ТАЕЖНАЯ, Д.4**

г.Югорск

от « 29 » ноября 2017

Место проведения общего собрания, проведенного в форме заочного голосования: во дворе дома №4 ул.Таежная, г Югорск.

Дата проведения собрания: « 28 » ноября 2017 года.

Время проведения: 20-00 ч.

Форма проведения общего собрания: внеочередное очное общее собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №4 ул.Таежная, г.Югорск проводится со ст. 44-48 ЖК РФ.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 84 собственника, владеющих 3497,6кв.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 38 человек, жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 50,76 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- в) присутствующие собственники своими голосами представляют 50,76 % 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 №4 по ул. Таежная, г.Югорска (далее – общее собрание).

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Об обращении в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска для установления необходимости проведения капитального ремонта системы теплоснабжения и крышной котельной.
3. Об обращении в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов о переносе срока капитального ремонта системы теплоснабжения и крышной котельной.
4. Об оплате расходов ХВС на содержание общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.
5. Об оплате расходов электроэнергии на содержание общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.

По первому вопросу:

Выступил: инициатор общего собрания Якимов Николай Васильевич

Предложено избрать председателем общего собрания Якимова Н. В., секретарем общего собрания Варянык В. В.

После обмена мнениями состоялось голосование.

«за» 50,76 %, что составляет 1775,5 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 Якимова Н. В.
Секретарем общего собрания Варянык В. В.

По второму вопросу:

Об обращении в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска для установления необходимости проведения капитального ремонта системы теплоснабжения и крышной котельной.

После обмена мнениями состоялось голосование.

«за» 50,76 %, что составляет 1775,5 кв. м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Обратиться в комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска для установления необходимости проведения капитального ремонта системы теплоснабжения и крышной котельной.

По третьему вопросу:

Об обращении в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов о переносе срока капитального ремонта системы теплоснабжения и крышной котельной.

«за» 50,76 %, что составляет 1775,5 кв. м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Обратится в Югорский фонд капитального ремонта многоквартирных домов о переносе срока капитального ремонта системы теплоснабжения и крышной котельной на 2018 год.

По четвертому вопросу:

Об оплате расходов ХВС на содержание общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.

«за» 50,76 %, что составляет 1775,5 кв. м., «против» 0,00 %, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Производить оплату расходов ХВС на содержание общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.

По пятому вопросу:

Об оплате расходов электроэнергии на содержание общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.

«за» 50,76 %, что составляет 1775,5 кв. м., «против» 0,00.%, «воздержались» 0,00% - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Производить оплату расходов электроэнергии на содержание общего имущества по показаниям общедомового прибора учета.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения (помещений) в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве 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 ст46 Жилищного кодекса РФ).

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

Председатель Собрания



Якимов Н. В.



ЮГОРСКИЙ ДОМ
КОМПЛЕКСНОГО РЕМОНТА
МОНОСКЛАДОВЫХ И ДВУХКОМНОКВ.
ДОМОВ

Югорск, ул. Таежная, д. 4
Тел: 3420-1111
Факс: 3420-1111
E-mail: djkiisk@ugorsk.ru

лн.№ 3420 от 06 декабря 2017г.

№ 01-Иск. № 123 от 11.12 2017 г.

Заместителю главы города Югорска-
директору департамента жилищно-
коммунального и
строительного комплекса

В.К. Бандурину

628260, г. Югорск, Ханты-Мансийский
автономный округ-Югра.

Тюменская область, ул.40 лет Победы, д.11

E-mail: DJKISK@ugorsk.ru

Департамент ЖКХ
Югорск ДЖК-ИСК-1580
от 12.12.2017



Уважаемый Василий Кузьмич!

В ответ на Ваше обращение, сообщая следующее.

В рамках программы капитального ремонта, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2013 года № 568-п «О Программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Таежная, д. 4, запланирован капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и подвальных помещений на 2026-2028 гг., ремонт систем электроснабжения и фасада на 2038 - 2040 гг.

Предельная стоимость работ по капитальному ремонту систем теплоснабжения, рассчитанная в соответствии с приказом Департамента жилищно - коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 10.10.2017 г. № 9-пн «Об установлении предельной стоимости комплексного капитального ремонта и отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов» и постановлением Правительства Югры от 16.05.2014 года №172-п (ред. от 23.06.2017) «О Порядке расчета размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры», в указанном доме ориентировочно составит – 6 565 336,0 руб., водоснабжения – 70 44 637,49 руб., подвальных помещений – 3 048 489,0 руб., электроснабжения – 2 073 782,0 руб., фасада без утепления – 8 869 729,0 руб., стоимость проектной документации ориентировочно составит – 1 108 653,0 руб., строительный контроль – 590 682,24 руб., общая предельная стоимость работ составит – 29 298 309,46 руб.

При этом 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. × 3514,92 кв.м. × 12 мес. × 30 лет = 13 602 740,4 руб.

Дополнительно сообщаю, что капитальный ремонт крышных котельных (в том числе котельного оборудования) возможен при условии, что данные котельные — общая собственность жильцов многоквартирного дома.

Стоимость работ по ремонту крышной котельной будет известна после предоставления дефектных ведомостей, с указанной информацией о классификации и маркировки котельного агрегата.

Таким образом, необходимо направить в адрес Югорского фонда соответствующий документ, который подтверждает наличие (или отсутствие) зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество, а также дефектную ведомость.

Обращаю Ваше внимание, что на сегодняшний день дефицит средств на оплату подрядных работ в г. Югорске до конца 2019 г. составляет около 90 млн.руб. с учетом текущего уровня собираемости взносов на капитальный ремонт.

В.и.о. Генерального директора



Е.В. Дарибабина

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

Акт

проверки работоспособности крышной котельной по адресу: г. Югорск, ул.Таежная, д. 4

г. Югорск

18 декабря 2017 года

место проведения, объект: Крышная котельная, расположенная по адресу: г. Югорск, ул. Таежная, д. 4

Комиссия в составе:

Представитель собственников дома _____

Представитель УО _____

Представитель Обслуживающей организации Главный инженер Большов А.Б.

Ведущий инженер ООО «Уником» (обслуживающая организация) – Хохлов Е.Г.;

Провела проверку работоспособности и технического состояния котловых установок, насосного оборудования, распределительных систем крышной котельной

В ходе проверки установлено, что часть оборудования в неисправном и/или ветхом состоянии и подлежит замене, в т.ч.

№ п.п.	Наименование оборудования	Кол-во	Решение
1	Сетевой насос отопления Grundfos UPS 50-30 на насос Wilo IPL	1	Вышел из строя, не работает. Необходима замена
2	Трубы дымоходные котлов D-250мм L-3,5м.	5	Необходима замена из-за ветхости
3	Газоанализатор СТГ-1-1	1	Не прошел поверку. непригоден. Необходима замена
12	Теплообменник 30323005 35 Квт. для котла Protherm 120	10	Износ от 80 до 95 % Необходима замена. Срок эксплуатации на момент обследования более 15 лет
14	Термостат рабочий TZ для котла Protherm 120	2	Необходима замена. Не работает
15	Насос Grundfos UPS 15-60,130 для котла Protherm 120	10	Вышел из строя, не работает. Необходима замена
16	Термостат биметал. аварийный 105 ⁰ С	10	Необходима замена
17	Трубка теплообмен. – Ц,Ш 120SOR,SOO(комплект на котел)	3	Износ от 80 до 95 % Необходима замена. Срок эксплуатации на момент обследования более 15 лет
18	Горелка 401.0262.12 (для котла Protherm120)	6	Износ от 80 до 95 % Необходима замена. Срок эксплуатации на момент обследования более 15 лет
19	Насос (МК ГВС) Grundfos UPS 50-30 F 380V	1	Вышел из строя, не работает. Необходима замена
20	Воздухоотводчик автоматический ду15	10	Необходима замена. Не работает

21	Предохранительный клапан SS/F 3/4"	5	Необходима замена. Не работает
23	Кран шаровый ду 40	5	Вышел из строя. Необходима замена
24	Кран шаровый ду 20	10	Вышел из строя. Подтекают. Износ. Необходима замена
25	Автомат розжига S4560B1006Hon.	2	Не работает. Необходима замена
26	Плата управления 120SOR (Protherm 120)	1	Вышла из строя. Ремонту не подлежит. Необходима замена
27	Клапан газовый Honeywell VR4605 DB1008	1	Необходима замена. Не работает
28	Клапан газовый Honeywell VR4605 CB1025	1	Необходима замена. Не работает

Подписи членов комиссии

_____ / _____ /

_____ / _____ /

 /Большов А.Б./

 /Хохлов Е.Г./

Особое мнение членов комиссии:

