

ПРОТОКОЛ № 10.18

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

«31» мая 2018 года

ул. Механизаторов, д. 22

Заместитель председателя комиссии:

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:

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

Смирнов В.Ю. - муниципальный жилищный инспектор отдела по контролю за соблюдением законодательства и муниципальных правовых актов управления контроля 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 предложения Югорского фонда капитального ремонта об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 9.

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:

- письмо Югорского фонда капитального ремонта об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 9 (рег.№ 649 от 31.05.2018);

- протокол очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Югорск ул. 40 лет Победы д. 9 от 22.05.2018;

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (и краткосрочный план ее реализации на 2019 год), в части капитального ремонта дома № 9 по ул. 40 лет Победы в городе Югорске.

2) проведен визуальный осмотр состояния общего имущества многоквартирного дома № 9, расположенного по улице 40 лет Победы в городе Югорске, имеющего следующие характеристики:

Наименование характеристики	Значение	Ед. изм.
год постройки	1979	-
материал стен	крупно-блочный	-

износ в %*	20	%
этажность	5	-
количество подъездов	4	-
количество квартир	70	шт.
общая площадь объекта	3 488,95	кв.м.
жилая площадь	3 213,95	кв.м.
нежилая площадь	275,00	кв.м.

* - по состоянию на 15.10.1999 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 № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске в 2019 году запланированы следующие виды работ по капитальному ремонту:

- система газоснабжения (предельная стоимость работ – 964 268,94 рублей),
- система водоснабжения (предельная стоимость работ – 6 101 115,59 рублей),
- система водоотведения (предельная стоимость работ – 2 360 542,51 рублей),
- система теплоснабжения (предельная стоимость работ – 5 686 009,65 рублей),
- подготовка проектной документации и осуществление строительного контроля (общая предельная стоимость работ – 1 078 992,28 рублей).

Примечание: предельная стоимость работ указана в соответствии с предложением Югорского фонда капитального ремонта, направленного собственникам помещений на рассмотрение.

Работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

Размер фонда капитального ремонта дома № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске, сформированный за 30 лет с учетом минимального взноса, утвержденного приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 09.10.2017 № 7-нп, ориентировочно составит:

10,75 руб. х 3 044,15 кв.м. х 12 мес. х 30 лет = 11 780 860,50 рублей.

По информации Югорского фонда капитального ремонта собственниками помещений в доме № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске по состоянию на 31.05.2018 собрано 1 367 136,21 рублей из начисленных 1 542 397,16 рублей.

Собственниками помещений в доме № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске принято решение о замене видов работ, установленных Региональной программой капитального ремонта, на следующие виды работ:

- система электроснабжения (предельная стоимость работ – 2 257 176,34 рублей),
- система водоснабжения (предельная стоимость работ – 7 695 367,67 рублей),
- система водоотведения (предельная стоимость работ – 2 977 361,35 рублей),
- система теплоснабжения (предельная стоимость работ – 7 171 834,75 рублей),
- ремонт подвального помещения с заменой инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (предельная стоимость работ – 3 330 117,45 рублей),
- подготовка проектной документации и осуществление строительного контроля (общая предельная стоимость работ – 2 102 655,29 рублей).

Примечание: предельная стоимость работ рассчитана в ценах 2019 года в соответствии с приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 10.10.2017 № 9-нп (с изменениями), постановлением Правительства автономного округа от 16.05.2014 № 172-п (с изменениями).

При этом, в указанном доме отсутствует подвальное помещение, фактически требуется капитальный ремонт инженерных систем, проходящих ниже отметки 0,000 м.

Согласно акту осмотра многоквартирного дома по адресу город Югорск улица 40 лет Победы дом № 9.18 от 31.05.2018 и прочим предоставленным документам,

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Основания для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске имеются.

2. Считать целесообразным проведение ремонтных работ системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (в том числе ниже отметки 0,000 м) в многоквартирном доме № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске.

3. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов рассмотреть возможность проведения ремонтных работ системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (в том числе ниже отметки 0,000 м) в 2019 году в многоквартирном доме № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске.

4. 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 2019 год.

Количество голосов членов комиссии:

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


Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются:

1. Копия Югорского фонда капитального ремонта об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 9 (рег.№ 649 от 31.05.2018);

2. Копия протокола очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Югорск ул. 40 лет Победы д. 9 от 22.05.2018;

3. Акт осмотра многоквартирного дома № 9 по улице 40 лет Победы в городе Югорске № 9.18 от 31.05.2018.


Заместитель председателя
комиссии



(подпись)

А.Ю. Казаченко
(Ф.И.О.)

Секретарь комиссии:



(подпись)


К.Э. Прозорова
(Ф.И.О.)

Члены комиссии:



(подпись)

В.С. Бодров
(Ф.И.О.)




(подпись)

В.Ю. Смирнов
(Ф.И.О.)



(подпись)

И.Ю. Мочалов
(Ф.И.О.)



(подпись)

Д.Н. Бойко
(Ф.И.О.)

АКТ № 9.18

визуального осмотра многоквартирного дома № 9 по ул. 40 лет Победы,

от «31» мая 2018 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:

Заместитель председателя комиссии:

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:

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

Смирнов В.Ю. - муниципальный жилищный инспектор отдела по контролю за соблюдением законодательства и муниципальных правовых актов управления контроля администрации города Югорска;

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

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. 40 лет Победы, д. 9, имеющего следующие **характеристики**:

Наименование характеристики	Значение	Ед. изм.
год постройки	1979	-
материал стен	крупно-блочные	-
износ в %*	20	%
этажность	5	-
количество подъездов	4	-
наличие подвалов площадью	тех.подполье	кв.м.
количество квартир	70	шт.
общая площадь объекта	3488,95	кв.м.
жилая площадь	3213,95	кв.м.
нежилая площадь	275	кв.м.

* - по состоянию на 15.10.1999 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 элементов в по зданию	Объем элементов требующих замены	% требуемой замены
1	Холодное водоснабжение	М	Выполнены из стальной трубы. Толщина стенок 0,4-0,8, проржавление трубопровода в результате разъедания труб свободным кислородом, содержащимся в воде, при плохом качестве оцинковки труб, при опорожнении части трубопровода (из-за недостаточного напора) в местах сварки оцинкованных труб и пересечения трубами междуэтажных перекрытий	360	360	100
2	Горячее водоснабжение	М	Выполнены из стальной трубы. Толщина стенок 0,8-1, трещины сварного соединения	320	320	80
3	Отопление	М	Выполнены из стальной трубы. Толщина стенок 0,8-1, трещины сварного соединения, засоры ржавчиной	640	640	100
4	Водоотведение	М	Выполнены из чугунной трубы. Сколы, трещины, коррозия	370	370	100
5	Электрооборудование	шт.	Устаревшее электрооборудование не соответствует правилам эксплуатации	20	20	100
6	Газоснабжение		Состояние удовлетворительное			

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	Холодное водоснабжение	100
2	Горячее водоснабжение	100
3	Отопление	100
4	Водоотведение	100
5	Электрооборудование	100
6	Газоснабжение	не требуется

Заместитель председателя
комиссии
Секретарь комиссии:

Члены комиссии:

А. Ю. Казаченко

К.Э. Прозорова

В.С. Бодров

В.Ю. Смирнов

И.Ю. Мочалов



Югорский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов

ул. Студенческая, 29,
г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, 628011
Тел./факс приемная: +7 (3467) 363-137
info@kapremontugorsk.ru

33/01-Исх. № 6941 от 30.05.2018 г.

О рассмотрении вопроса замены работ
по капитальному ремонту на Комиссии

Заместителю главы города Югорска-
директору департамента жилищно-

коммунального и
строительного комплекса

В.К. Бандурину

E-mail: DJKiSK@ugorsk.ru

Директору

ООО «Южное ЖЭУ»

И.Ю. Мочалову

E-mail: ooosouth86@yandex.ru

Уважаемый Василий Кузьмич!

Настоящим сообщаю, что в адрес Югорского фонда капитального ремонта от ООО «Южное ЖЭУ» поступил протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. 40 лет Победы, д. 9, ремонт которого предусмотрен в 2019 году.

Прошу Вас рассмотреть данный документ на комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта, созданной в соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 года № 517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме», в Вашем муниципальном образовании.

Второму адресату сообщается для сведения.

Приложение: копия письма ООО «Южное ЖЭУ» от 24.05.2018 № 265 на 4 л. в 1 экз.

Генеральный директор

Е.В. Дарибабина

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ЮЖНОЕ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

628261, Автономный округ Ханты-Мансийский автономный округ, г. Югорск, ул. Циолковского, дом 15, офис 107;
Email: info@kapremontugra.ru; Телефон: 8(34675)2-44-55
ИНН 8622003548; КПП 862201001; ОГРН 1168617057718; Банк Западно-Сибирский ПАО СБЕРБАНК России г. Тюмень,
БИК 047102651; Корр. Счет 3010181080000000651; Расчетный счет 40702810767460001236.

24.05.2018

№ 265

Генеральному директору
Югорского фонда капитального ремонта

Е.В. Дарибабиной

Ул. Студенческая, 29, г. Ханты-мансийск,
ХМАО-ЮГРА, Тюменской обл., 628011

Факс: (3467)363-137
по электронной почте:
info@kapremontugra.ru

24.05.2018

34671 0499

«о направлении протокола ул.
40 лет Победы д. 9 г. Югорск»

Уважаемая Елена Владимировна!

Направляем Вам протокол очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск ул. 40 лет Победы д. 9.

Приложение: 8 листов, направлено на эл.почту

Директор

И. Ю. Мочалов

Председатель совета Дома
Журба Е. Г.
ул. 40 лет Победы, 9 кв. 48, г. Югорск
89222598317
Инженер ООО «Южное ЖЭУ»
Полянская Т. А.
8 (34675) 2-44-55

**ПРОТОКОЛ
ОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Г. ЮГОРСК, УЛ. 40 лет Победы д. 9**

г. Югорск

22 мая 2018 года

Место проведения общего собрания, проведенного в форме очного голосования: во дворе дома № 9 ул. 40 лет Победы, г. Югорск.

Дата проведения собрания: «21» мая 2018 года

Время проведения: 18-30 ч.

Форма проведения общего собрания: внеочередное очное общее собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 9 ул. 40 лет Победы, г. Югорск проводится со ст. 44-48 ЖК РФ

На дату проведения собрания установлено, что:

а) в многоквартирном доме имеются 102 собственника, владеющих 3260,85 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов;

б) на собрании присутствовали собственники и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве 84 человека, жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют **80,16 %** от всех голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

в) присутствующие собственники своими голосами представляют **80,16 %** 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 № 9 по ул. 40 лет Победы, г. Югорск (далее общее собрание).

Повестка дня:

1. Выбор председателя, секретаря Общего Собрания и членов счетной комиссии.
2. Рассмотрение предложения Югорского фонда капитального ремонта о видах работ капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Сроки проведения капитального ремонта.
4. Источники финансирования капитального ремонта.
5. Выбор лица, 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.
6. Определение порядка подсчетов голосов на 1 м² – 1 голос.

По первому вопросу:

Выступил инициатор общего собрания **Соловьева В. И.**

Предложено избрать председателем общего собрания **Журба Е. Г.**, секретарем общего собрания **Соловьева В. И.**, члены счетной комиссии **Ершова С. Л.**, **Соловьева В. И.**

После обмена мнениями состоялось голосование.

За **80,16 %**, что составляет **2613,85 кв. м.**, против «0», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Избрать председателем общего собрания **Журба Е. Г.**

Секретарем общего собрания **Соловьева В. И.**

Члены счетной комиссии **Ершова С. Л.**, **Соловьева В. И.**

По второму вопросу:

Рассмотрено предложение Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов о проведении ремонта:

- проектные работы, стоимость 755 596,83

- теплоснабжение, стоимость 5 686 009,65
 - горячее водоснабжение, стоимость 4 127 335,70
 - холодное водоснабжение, стоимость 1 973 779,89
 - водоотведение, стоимость 2 360 542,51
 - газоснабжение, стоимость 964 268,94
 - строительный контроль, стоимость 323 395,45
- Всего: 16 190 928,97

В ответ на предложение Югорского оператора собственники и представители собственников предложили голосование о частичной замене перечня работ на объективно необходимые, с сохранением общей стоимости работ и услуг, в стоимостных рамках сметы расходов предложений Югорским оператором (всего 16 190 928,97 руб.).

После обмена мнениями состоялось голосование.

За 80,16 %, что составляет 2613,85 кв. м., против «0», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Утвердить предложение о частичной замене работ по капитальному ремонту на объективно необходимые в стоимостных рамках сметы расходов, предложенной Югорским оператором (всего 23 370 131,54 руб.).

Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту:

- ремонт электроснабжения;
- ремонт инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения;
- ремонт подвального помещения с заменой инженерных систем теплоснабжения, холодного, горячего водоснабжения, водоотведения;

По третьему вопросу:

Срок проведения капитального ремонта.

За 80,16 %, что составляет 2613,85 кв. м., против «0», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Утвердить срок проведения капитального ремонта на 2019 год, со сроком завершения работ до 31.12.2019 года.

По четвертому вопросу:

Источники финансирования капитального ремонта.

За 80,16 %, что составляет 2613,85 кв. м., против «0», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Утвердить источники финансирования капитального ремонта:

1. Средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений МКД взносов на капитальный ремонт, находящиеся на счете регионального оператора.
2. Средства полученные Югорским фондом капитального ремонта от собственников помещений в других многоквартирных домах, которые расположены на территории города Югорска, формирующих фонды капитального ремонта на счете Югорского оператора, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

3. Средства финансовой поддержки, выделяемые из бюджета автономного округа в форме субсидий, в размере 10% от фактической стоимости оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

4. Средства, выделяемые из бюджета муниципального образования в форме субсидий на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

По пятому вопросу:

Выбор лица, 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.

За 80,16 %, что составляет 2613,85 кв. м., против «0», воздержался «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

Принято решение:

Избрать

кв. 48 Журба Е. Г.

кв. 51 Соловьева В. И.

кв. 65 Ершова С. Л.

По шестому вопросу:

Определение порядка подсчетов голосов на 1 м² – 1 голос.

За 80,16 %, что составляет 2613,85 кв. м., против «0», воздержался «0» - 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 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 жилья прилагается: - реестр собственников на 5 листах.

Председатель собрания



Журба Е. Г.