

ПРОТОКОЛ № 38.21

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

«14» сентября 2021 года

ул. Механизаторов, д. 22

Комиссией в составе:

Валинурова О.С. – исполняющий обязанности заместителя главы города – директора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска, председатель комиссии;

Казаченко А.Ю. – начальник управления строительства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска, заместитель председателя комиссии;

Прозорова К.Э. – главный специалист отдела реформирования жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска, секретарь комиссии;

Коробенко А.А. – начальник отдела технического надзора управления строительства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска, член комиссии;

Савельева О.В. – муниципальный жилищный инспектор отдела по контролю за соблюдением законодательства и муниципальных правовых актов управления контроля администрации города Югорска;

Рябченко О.М. – представитель Общественного совета при главе города Югорска по проблемам жилищно-коммунального хозяйства, член комиссии,

рассмотрены документы в целях установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Югорск, ул. Декабристов, д. 14.

В целях проведения оценки наличия оснований для установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссией рассмотрены следующие документы:

- протокол решения общего собрания, проводимого в форме очного голосования собственников помещений и их представителей в многоквартирном доме № 14 по улице Декабристов в городе Югорске от 14.11.2019;

- копия энергетического паспорта № 767-ЭП-117-19/СРО-Э-034;

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (утверждена постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п, в редакции от 25.06.2021, далее – Программа), в части капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Декабристов, д. 14.

В соответствии с Программой в доме № 14 по ул. Декабристов:

1) в 2015 году выполнены работы по капитальному ремонту системы электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения (общая стоимость работ согласно краткосрочному плану на 2014-2016 годы (утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.06.2014 № 202-п) составила – 3 152 940,10 рублей);

2) в период 2044-2046 годов запланировано проведение работ по капитальному ремонту фасада (с выполнением работ по подготовке проектной документации и осуществлению строительного контроля);

3) работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 14 по ул. Декабристов на общем собрании (протокол от 14.11.2019) принято решение:

1) об утверждении перечня работ по капитальному ремонту на основании проведенного энергетического обследования дома: ремонт фасада с утеплением;

2) о разработке проектно-сметной документации в 2020 году;

3) о проведении строительно-монтажных работ по ремонту и утеплению фасада в 2021 году;

4) об источниках финансирования капитального ремонта: средства собственников, средства финансовой поддержки из бюджетов автономного округа и города Югорска;

5) о выборе лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных работ и подписывать соответствующие акты.

Работы по капитальному ремонту фасада указанного дома предусмотрены Программой, собственниками помещений предлагается перенести выполнение данного вида работ на более ранний срок. Необходимость утепления фасада подтверждена энергетическим обследованием, выполненным в марте 2019 года.

В соответствии с предельной стоимостью работ на 2021 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 25.08.2020 № 11-нп, ориентировочная предельная стоимость работ по капитальному ремонту фасада с утеплением в многоквартирном доме № 14 по ул. Декабристов без учета стоимости работ по подготовке проектной документации и строительного контроля составит 7 886 310,69 рублей.

По информации Югорского фонда капитального ремонта по состоянию на 13.09.2021 размер фонда капитального ремонта, формируемый собственниками помещений, составляет (минус) 1 977 727,41 рублей, собираемость взносов в год ориентировочно составляет 211 980,48 рублей (согласно протоколу общего собрания от 14.11.2019 собственниками принято решение об увеличении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт до 13,75 руб./кв.м). Учитывая собираемость взносов по дому данную сумму собственники выплатят не ранее 2030 года.

Согласно действующему законодательству мероприятия по капитальному ремонту могут быть выполнены с софинансированием из бюджетных средств. В соответствии с п. 3 ст. 32.1.1 Закона автономного округа от 06.07.2005 № 57-оз, постановлением администрации города Югорска от 19.09.2017 № 2255 финансовая поддержка предоставляется при соблюдении определенных условий:

Условие	Соответствие ул. Декабристов, д. 14
многоквартирный дом введен в эксплуатацию до 01.01.1996	соответствует (год ввода – 1988)
государственная поддержка не предоставлялась в период действия Программы	соответствует
капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществлялся в соответствии со сроками, установленными Программой	соответствует
не превышение уровня задолженности собственников по взносам на капитальный ремонт в размере 10%	соответствует (по состоянию на 13.09.2021 составляет 2%)
заключение договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту с подрядной организацией из числа включенных в реестр квалифицированных подрядных организаций	соответствует

Многоквартирный дом по ул. Декабристов, д. 14 удовлетворяет условиям предоставления финансовой поддержки на проведение мероприятий по капитальному ремонту из бюджетных средств.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Считать целесообразным выполнение работ капитальному ремонту фасада с утеплением в более ранние сроки, чем предусмотрено Программой.
2. Учитывая большую стоимость работ по капитальному ремонту фасада с утеплением предлагается рассмотреть возможность переноса сроков проведения работ на более ранние с учетом собираемости взносов на капитальный ремонт.
3. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта рассмотреть возможность выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 14, расположенном в городе Югорске по улице Декабристов, в соответствии с решением собственников помещений.

Количество голосов членов комиссии:

«за» - 6 (100%), «против» - 0 (0%).

Протокол составлен на 3 листах в 2 экземплярах. Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются копии следующих документов на 10 листах:

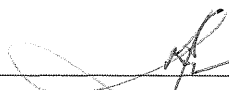
- 1) копия протокола очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Декабристов, д. 14, от 20.06.2019 – на 5 л.;
- 2) копия энергетического паспорта № 767-ЭП-117-19/СРО-Э-034 (предоставляется в электронном виде, к настоящему протоколу прилагаются выдержки из указанного документа на 5 л.).

Председатель комиссии



О.С. Валинурова

Заместитель председателя
комиссии



А.Ю. Казаченко

Секретарь комиссии

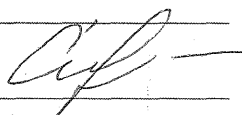


К.Э. Прозорова

Члены комиссии



А.А. Коробенко



О.В. Савельева



О.М. Рябченко

**ПРОТОКОЛ РЕШЕНИЯ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (далее – МКД)
№ 14 по улице Декабристов в городе Югорске**

г. Югорск

"14" ноября 2019 г.

«13» ноября 2019г. по адресу: г. Югорск, ул. Декабристов, дом 14 было проведено общее собрание в форме очного голосования собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатором общего собрания выступила заместитель директора ООО «Прогресс 86» Тушнолобова Светлана Владимировна.

Начало подсчета голосов собственников помещений осуществлено «14» ноября 2019 г. в 10 час. 00 мин.

Подсчет общего количества голосов по реестру собственников для определения правомочности собрания и по первому вопросу повестки дня осуществлен членом счетной комиссии.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 1 317,50 кв. м, что составляет 100 % голосов собственников помещений.

В голосовании приняли участие собственники жилых и нежилых помещений, обладающих 925,46 кв. м, что составляет 70,24 % голосов всех собственников помещений, собрание признано правомочным.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

1. Избрать председателя собрания собственника жилого помещения № 3 Андрееву Алену Евгеньевну, секретаря собрания собственника жилого помещения № 19 Демидову Алевтину Владимировну, члена счетной комиссии собственника жилого помещения № 1 Кармацких Надежда Ивановна.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании:

За 100% Против 0% Воздержался 0%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

2. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту:

- На основании проведенного энергетического обследования дома, принято решение провести ремонт и утепление фасада дома.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании:

За 100% Против 0% Воздержался 0%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

3. По вопросу о проведении разработки проектно-сметной документации в 2020 году

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании:

За 100% Против 0% Воздержался 0%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

4. Утвердить строительно-монтажные работы по ремонту и утеплению фасада на 2021 год

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании:

За 100 % Против 0% Воздержался 0%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

5. Утвердить следующие источники финансирования капитального ремонта общего имущества МКД:

- Денежные средства, аккумулированные Региональным оператором, образующие фонд капитального ремонта МКД в виде увеличенных взносов на капитальный ремонт в размере 13.75 руб. с кв. метра.
- Дополнительные источники финансирования капитального ремонта общего имущества МКД, средства выделенные с бюджета округа и муниципального образования г. Югорска в форме субсидии на финансирование работ по капитальному ремонту.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании:

За 100 % Против 0% Воздержался 0%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

6. Утвердить собственника квартиры № 3 Андрееву Алену Евгеньевну уполномоченным лицом, от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Итоги голосования: количество голосов от голосов собственников, принявших участие в голосовании:

За 100 % Против 0% Воздержался 0%

Решение: Количество голосов «за» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

Председатель общего собрания  Андреева А. Е.

Секретарь общего собрания  Демидова А. В.

Член счетной комиссии  Кармаев Н. И.

Некоммерческое партнёрство "Санкт-Петербургский Центр Энергосбережения и
Энергоэффективности "Петербург ЭнергоАудит"
(полное наименование саморегулируемой организации в области энергетических обследований)

СРО-Э-034, 29.10.2010

(номер и дата регистрации в государственном реестре саморегулируемых организаций в области энергетических обследований)

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Тепловидения Югры»
(полное наименование организации (лица), проводившей энергетическое обследование)

ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ рег. № 767-ЭП-117-19/СРО-Э-034
потребителя энергетических ресурсов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОГРЕСС 86"
(полное наименование обследованной организации)

Составлен по результатам добровольного
энергетического обследования

генеральный директор Ольховский Д.В.
(должность, подпись лица (руководителя организации),
проводившего энергетическое обследование, и печать организации
(лица), проводившей энергетическое обследование)

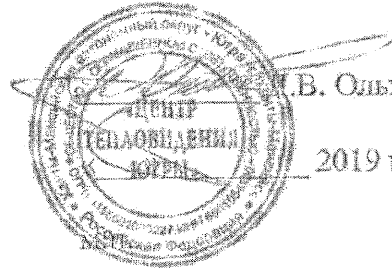
директор Бардышева О.С.
(должность, подпись руководителя организации
(коллегиального исполнительного органа организации),
заказавшей проведение энергетического обследования,
или уполномоченного им лица и печать организации)

исполнительный директор Юденкова И.Ю.
(должность, подпись лица, осуществляющего функции
единоличного исполнительного органа СРО (руководителя
коллегиального исполнительного органа СРО)

Март 2019г.

(месяц, год составления паспорта)

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
общества с ограниченной
ответственностью
«Центр Тепловидения Югры»



И.В. Ольховский

2019 года

**ОТЧЕТ (ЗАКЛЮЧЕНИЕ)
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕПЛОВИЗИОННОГО
ОБСЛЕДОВАНИЯ**

Объекта расположенного по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
г. Югорск

Объект контроля: Жилое здание по ул. Декабристов, ЖД № 14,
г. Югорск

Период обследования: 24 марта 2019 года

Ханты-Мансийск
2019

ЗАКЛЮЧЕНИЕ И РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЯ

1. По результатам проведённого тепловизионного обследования ограждающих конструкций здания (снаружи) жилого здания, расположенного по ул. Декабристов, ЖД № 14, г. Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, сделаны следующие выводы:

– выявлены места неоднородности (неравномерности) распределения температуры по ограждающим конструкциям (снаружи) (см. таблица 2, п.1; см. термограммы). По результатам качественной оценке, основной причиной может являться – не соответствие теплофизическим свойствам самих ограждающих конструкций – панелей дома (железобетонных плит). Нарушение целостности межпанельных швов снаружи. Не отрегулировано плотное примыкание створок оконных блоков в режиме «зима-лето», наличие повреждений, отсутствие эластичности и качества уплотнительных резинок створок оконных блоков, а также в отдельных местах отсутствие или повреждение тепло- паро- гидроизоляционного материала, несоответствие требований ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия» при монтаже оконных блоков здания.

Указания и рекомендуемые к проведению мероприятия:

1. Провести работы по утеплению фасадной части ограждающих конструкций (снаружи) по всему периметру, учитывая действующие нормы и нормативы в части тепловой защиты зданий (сооружений), а также технологии монтажа теплоизоляционных материалов и фасадных систем. Провести работы по заделке межпанельных швов снаружи в соответствии с принятыми нормами и технологиями (см.приложение 7) (см. таблица 2, п.1).

2. По результатам тепловизионного контроля (обследования) жилого здания (снаружи) рекомендуется провести работы по утеплению фасадной части ограждающих конструкций (снаружи) по всему периметру, учитывая действующие нормы и нормативы в части тепловой защиты зданий (сооружений), а также технологии монтажа теплоизоляционных материалов и

фасадных систем. Данные места определяются и изнутри жилого помещения здания (см. термограммы).

3. Компоненты панельного дома, представляющие из себя крупные железобетонные плиты, не способны аккумулировать тепло в достаточной степени, и это становится причиной быстрого остывания стен, что особенно заметно при сильных морозах. Существенным недостатком являются Межпанельные швы, которые требуют хорошей герметизации. При наличии не больших щелей в углах и на стыках плит возможно попадание влаги в жилые помещения, а, следовательно, стены сырют и разводится плесень, происходит промерзание и кристаллизация, значение распределения температуры в углах помещений опускается ниже значения «точки росы».

4. По результатам тепловизионного контроля (обследования) жилого здания (снаружи) рекомендуется провести работы по регулировке створок оконных блоков в целом по зданию в соответствии с требованиями ГОСТ и ПСД в режиме «зима-лето» и проверить на наличие повреждений, эластичности и качества уплотнительных резинок створок оконных и дверных блоков по всем этажам жилого здания. В случае выявления отклонений, выполнить работы по устранению данных отклонений.

5. Проверить на соответствие требованиям монтажа оконных блоков в оконные проемы жилого здания согласно ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия» при монтаже оконных блоков здания. При выявлении отклонений, устранить данные дефекты (повреждения).

Результаты тепловизионного обследования по выявленным замечаниям в части тепловой защиты даны на период обследования, температуры наружного воздуха и состояния объекта – на 24 марта 2019 года.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«Санкт-Петербургский Центр
Энергосбережения и Энергоэффективности
«ПетербургЭнергоАудит»

199155, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Уральская, д. 19, корп. 10
тел.: (812) 448-89-42
info@peaudit.ru

Исх. № 25-02-19 от «28» марта 2019г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам проверки отчета и энергетического паспорта

Обследованная
организация:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОГРЕСС 86»
(наименование обследованной организации)

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Тепловидения Югры»
(наименование члена Партнерства, составившего отчет и энергетический паспорт)

Энергетический паспорт и отчет прошли проверку на соответствие требованиям приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2014 г. №400 «Об утверждении требований к проведению энергетического обследования и его результатам и правил направления копий энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования», а также внутренним документам Некоммерческого партнерства «Санкт-Петербургский Центр Энергосбережения и Энергоэффективности «ПетербургЭнергоАудит».

Специалист
НП «ПетербургЭнергоАудит»



М.Ю. Душина

Исполнительный директор
НП «ПетербургЭнергоАудит»



И.Ю. Юденкова