

ПРОТОКОЛ № 16.19

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

«22» марта 2019 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 управления жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Члены комиссии:

Долматов И.Н. - заместитель директора департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска

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

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

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

ПОВЕСТКА ДНЯ

Рассмотрение заявления департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска об установлении необходимости проведения капитального ремонта балкона в квартире № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1.

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 департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска об установлении необходимости проведения капитального ремонта балкона в квартире № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1 (рег.№ 05-01-Вх-186 от 26.02.2019);

- акт обследования квартиры № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1, от 05.09.2018;

- 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 30.11.2018 № 453-п, далее – Программа), в части капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1.

2) управляющей организацией ООО «Северное жилищно-эксплуатационное управление» проведен визуальный осмотр состояния общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1, имеющего следующие характеристики:

Наименование характеристики	Ед. изм.	Югорск-2, д. 1
год постройки	-	1967
материал стен	-	кирпич
износ в %*	%	0
этажность	-	5
количество подъездов	-	2
количество квартир	шт.	38
общая площадь объекта	кв.м.	1 968,40
жилая площадь	кв.м.	1 587,95

* - по данным государственного технического учета (технический паспорт от 24.04.1999)

1. В соответствии с Программой в доме № 1 в мкр. Югорск-2:

1) в 2015 году выполнены работы по капитальному ремонту системы электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и фасада без утепления (общая стоимость работ – 4 277 616,68 рублей, в том числе средства фонда капитального ремонта – 3 742 914,56 рублей);

2) в период 2044-2046 годов запланировано проведение работ по капитальному ремонту крыши (с подготовкой проектной документации и осуществлением строительного контроля, общая стоимость в ценах текущего года – 5 856 883,62 рубля*);

3) работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

Примечание: предельная стоимость работ рассчитана в соответствии с предельной стоимостью работ на 2019 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 06.11.2018 № 22-нп.

2. По информации Югорского фонда капитального ремонта (источник – официальный сайт Югорского фонда капитального ремонта) размер фонда капитального ремонта дома № 1 в мкр. Югорск-2, по состоянию на 22.03.2019 составляет: – (минус) **3 381 489,51** рублей. На указанную дату собрано 896 127,17 рублей из начисленных 1 023 033,76 рублей (имеется текущая задолженность в размере 126 906,59 рублей).

3. Согласно п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, балконные плиты относятся к ограждающим несущим конструкциям многоквартирного дома и относятся к общему имуществу собственников помещений. Согласно Составу работ по капитальному ремонту, утвержденному постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 172-п от 16.05.2014, работы по ремонту и усилению балконных плит с заменой при необходимости консолей, гидроизоляцией и герметизацией с последующей окраской входят в состав работ по ремонту фасада.

4. Согласно пунктам 3.2, 3.4 Порядка актуализации Программы (приложение 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п) в целях изменения установленного Программой срока проведения работ по капитальному ремонту на более ранний срок, а также внесения изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (замена другими видами) работ по капитальному ремонту инициатор направляет региональному оператору следующие документы:

1) решение постоянно действующей Комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, о необходимости проведения капитального ремонта и изменения сроков его проведения на более ранние, чем предусмотрено

Программой, или о наличии оснований для установления отсутствия необходимости проведения предусмотренных на текущий либо последующий календарный год реализации Программы работ по капитальному ремонту и возможности их замены другими видами работ в этом многоквартирном доме;

2) решение собственников помещений многоквартирного дома об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт, принятое в соответствии с частью 1.1 статьи 158 ЖК РФ, при недостаточности средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта (отдельных видов работ) в более ранний срок, чем предусмотрено Программой;

3) решение собственников помещений многоквартирного дома о принятии предложения регионального оператора о привлечении кредита, займа для проведения капитального ремонта в более ранний срок, предусмотренной Программой (в случае если такое предложение поступало в адрес собственников от регионального оператора);

4) справку российской кредитной организации об остатках средств на специальном счете, подтверждающую их достаточный объем для проведения капитального ремонта (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете);

5) решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (в том числе замена другими видами) услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

6) заключение специализированной организации о необходимости переустройства невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, подготовленное по результатам соответствующего обследования, или о необходимости утепления фасада, подготовленное по результатам энергетического обследования многоквартирного дома (в случае принятия решения о проведении таких видов работ).

5. Ориентировочная предельная стоимость работ по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома № 1 в мкр. Югорск-2 в соответствии с предельной стоимостью работ на 2019 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 06.11.2018 № 22-нп, составляет:

№ п/п	Перечень работ	Стоимость на 2019 год, руб./ 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений	Стоимость работ для Югорск-2, д. 1 (площадь помещений 1587,95 кв. м)
1	Ремонт фасада	2 781,37	4 416 676,49
2	Утепление фасада	4 493,58	7 135 580,36

Примечание: учитывая ежегодное увеличение предельной стоимости работ и услуг по капитальному ремонту, фактическая стоимость работ может быть определена только в год проведения капитального ремонта.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Основания для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту балкона в квартире № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1, имеются.

2. Рекомендовать департаменту муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска инициировать собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 1 в мкр. Югорск-2, для решения вопроса об изменении установленного Программой срока проведения работ по капитальному ремонту на более ранний срок, а также по вопросу внесения изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (замена другими видами) работ. Учитывая недостаточность средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта (отдельных видов работ) в более ранний срок, чем

предусмотрено Программой, на собрании также необходимо рассмотреть вопрос об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт. Копию протокола общего собрания направить в Югорский фонд капитального ремонта.

3. Рекомендовать нанимателю квартиры № 37 в многоквартирном доме № 1 в мкр. Югорск-2 не пользоваться балконом до принятия решения по вопросу проведения ремонтных работ.

Количество голосов членов комиссии:

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

Протокол составлен на 4 листах в 2 экземплярах.

Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются:

1. Копия заявления департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска об установлении необходимости проведения капитального ремонта балкона в квартире № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1 (рег.№ 05-01-Вх-186 от 26.02.2019);

2. Копия акта обследования квартиры № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1, от 05.09.2018;


3. Информация по начисленным и собранным средствам собственников помещений в многоквартирном доме № 1 в мкр. Югорск-2 с сайта Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

Председатель комиссии



В.К. Бандурин

Секретарь комиссии



К.Э. Прозорова

Члены комиссии:



И.Н. Долматов



В.С. Бодров



О.В. Савельева



Д.Н. Бойко



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ДЕПАРТАМЕНТ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. 40 лет Победы, 11, г. Югорск, 628260,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область,
Тел./факс (34675) 5-00-10
E-mail: dmsig@ugorsk.ru
ОКПО78217373, ОГРН 1058600313914
ИНН/КПП 8622011490/862201001

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

Бандурину В.К.



100088 085101
№ 03-01-Исх-623
от: 23/02/2019

05-01-Вх-186
26.02.2019

№ _____

Уважаемый Василий Кузьмич!

В ответ на Ваше письмо от 26.11.2018 № Исх ДЖКиСК – 2771 от 23.11.2018 с учетом информации Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов о проведении капитального ремонта балкона дома № 1 в районе Югорск-2 города Югорска, направленной Брюховецкой О.Б., прошу Вас рассмотреть вопрос о проведении капитального ремонта балкона муниципальной квартиры № 37 в доме № 1 района Югорск - 2 на заседании постоянной комиссии, созданной администрацией города Югорска в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 № 517-п «О порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение на 2 л.

Первый заместитель главы города -
директор Департамента

С.Д. Голин



Югорский фонд
капитального ремонта
многоквартирных домов

ул. Студенческая, 29,
г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, 528011
Тел/факс приемная: +7 (3467) 363-137
info@kapremontugra.ru

Брюховецкой О.Б.
ул. Октябрьская, д. 35, кв. 1,
г. Югорск, 628260, olga_777_83@mail.ru

На _____ от _____ 20__ г.

№ 33/01-Иск/17615 от 07.12 2018 г.

Уважаемый заявитель!

На Ваше обращение о проведении капитального ремонта балкона дома №1 в Югорске-2 сообщаем следующее.

В соответствии с краткосрочным планом на 2014-2016 годы реализации окружной программы капитального ремонта в указанном доме в 2015 году Югорским фондом капитального ремонта многоквартирных домов (далее – югорский оператор) капитально отремонтированы электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и фасад.

Дефектной ведомостью и проектной документацией по ремонту фасада указанного дома ремонт балконов не был предусмотрен, так как в соответствии с постановлением Правительства ХМАО - Югры от 16.05.2014 №172-п «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 ред. от 16.05.2014) усиление железобетонных балконных плит металлическими конструкциями выполнялось только при наличии заключения специализированных организаций, которое на момент проведения работ у югорского оператора отсутствовало.

Работы по ремонту фасада дома приняты комиссионно без замечаний.

Для оценки необходимости проведения работ по ремонту балконной плиты Вам необходимо обратиться в постоянно действующую комиссию, созданную администрацией г. Югорска в целях установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2015 №517-п «О Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Генеральный директор

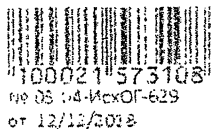
Е.В. Дарибабина



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ДЕПАРТАМЕНТ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ул. 40 лет Победы, 11, г. Югорск, 628260,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
Тюменская область,
Тел./факс (34675) 5-00-10
E-mail: dmsig@ugorsk.ru
ОКПО78217373, ОГРН 1058600313914
ИНН/КПП ЯНАО/11490/862201001



№ _____

Уважаемая Ксения Алексеевна!

На Ваше письмо от 06.11.2018 вх № 01-10-133 13.11.2018 о проведении капитального ремонта балкона в жилом помещении по адресу: район Югорск – 2 города Югорска, дом № 1, квартира № 37 департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска сообщает следующее.

С учетом информации, подготовленной департаментом жилищно – коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска, на основании акта обследования жилого дома № 1 мкр. Югорск-2 от 20.11.2018, утвержденного директором общества с ограниченной ответственностью «Северное ЖЭУ» для решения вопроса по проведению капитального ремонта балкона документы направлены в Югорский фонд капитального ремонта.

О принятом решении Югорским фондом капитального ремонта Вы будете оповещены дополнительно.

Первый заместитель главы города-
директор Департамента

С.Д. Голин

К.А. Руковишниковой

район Югорск-2
г. Югорска
д. 1, кв. 37

**ООО «Северное жилищно-эксплуатационное
управление»**

(ООО «Северное ЖЭУ»)

ОГРН 1168617057730 ИНН 8622003555

628260, ХМАО-Югра, г. Югорск, ул. Геологов, д. 15 оф. 304

тел. 8(34675)2-34-63; E-mail: severnoezheu@mail.ru

От Л.Г. Зинатуллин № *434*
на № _____ от _____

**И.о заместителя главы
города-директору
ДЖКиСК
О.С. Валинуровой**

«О предоставлении информации»

Уважаемая Ольга Сергеевна!

На Ваш Иск.№ 2672 от 15.11.2018г. сообщаю:

- Направляю Вам акт проведенного обследования балкона квартиры № 37 дома № 1 мкр.Югорск-2 от 05.09.2018года на предмет технического состояния. Обращение по ремонту балкона от представителя по доверенности Брюховецкой О.Б. поступило в адрес управляющей компании 27.08.2018г. На сегодняшний день балкон в вышеуказанной квартире находится в аварийном состоянии, в целях безопасности нанимателю жилого помещения рекомендовано не пользоваться балконным помещением, по решению вопроса проведения капитального ремонта балкона рекомендовано обратиться к собственнику Муниципального жилого фонда г.Югорска ДМСиГ. Так же компанией в Югорский фонд капитального ремонта г.Ханты-Мансийска направлены подтверждающие документы (*акты обследования, с приложением фотографий*) для решения проведения мероприятий по выявленному факту.

Отмечу следующее, при проведении ремонта фасада в рамках проведения капитального ремонта в 2015г ремонт балконных помещений не производился.

Приложение: акт обследования от 05.09.18г – 1 лист.

Директор



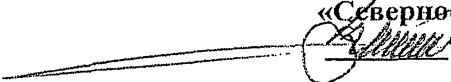
Л.Г.Зинатуллин

Исп. Киселева О. Н.
Тел. 2-34-63

Департамент ЖКиСК
№ Вх. ДЖКиСК - 1308
от 22.11.2018



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО
«Северное ЖЭУ»

 Л. Г. Зинатуллин

**Акт обследования
квартиры № 37 в жилом доме № 1 мкр. Югорск-2**

г. Югорск

«05» сентября 2018 года
Время 14ч.00 мин

Комиссия в составе:

Зам.директора ООО «Северное ЖЭУ»
Инженер ПТО ООО «Северное ЖЭУ»

Д.В. Аристов
О.Н. Киселева


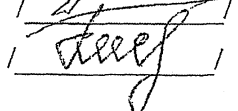
Квартира 2-ух комнатная, расположена на 5 этаже 5-и этажного кирпичного дома. Кол-во подъездов-2, кол-во квартир-38. Кровля металлическая. Год постройки дома - 1967г. Год последнего проведения капитального ремонта-2015г.

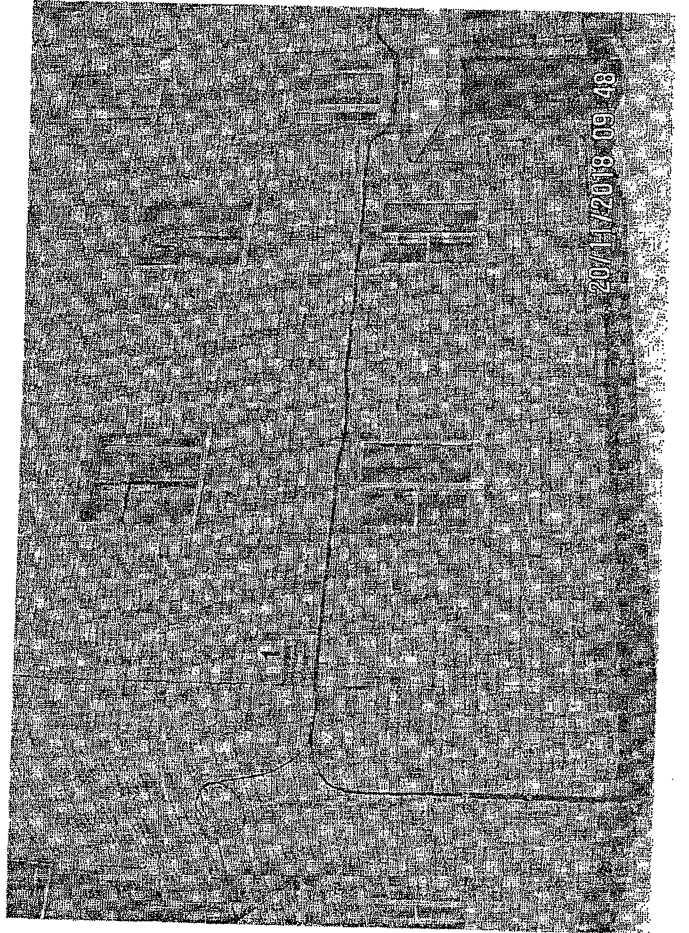
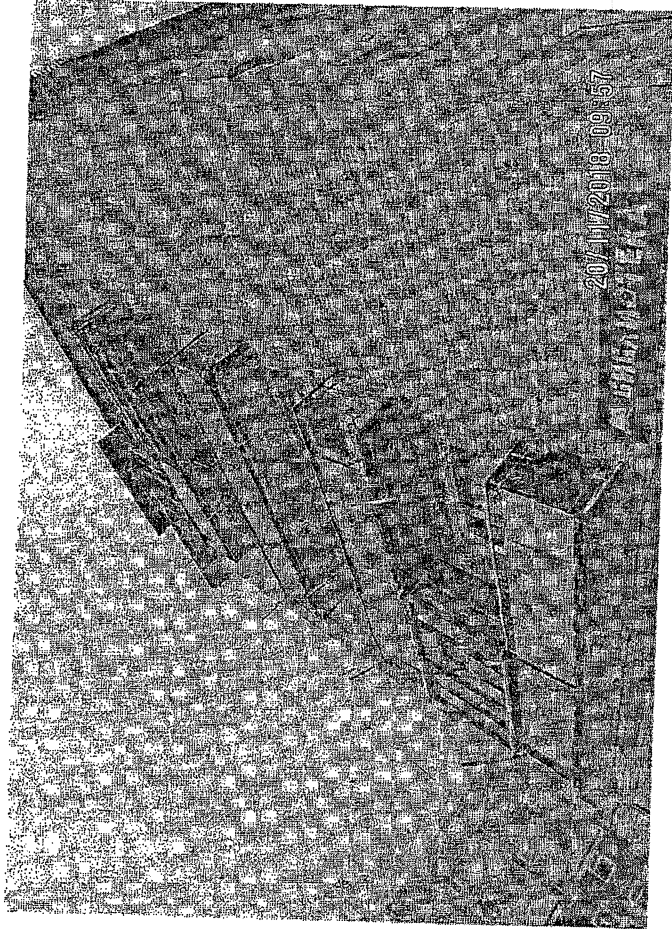
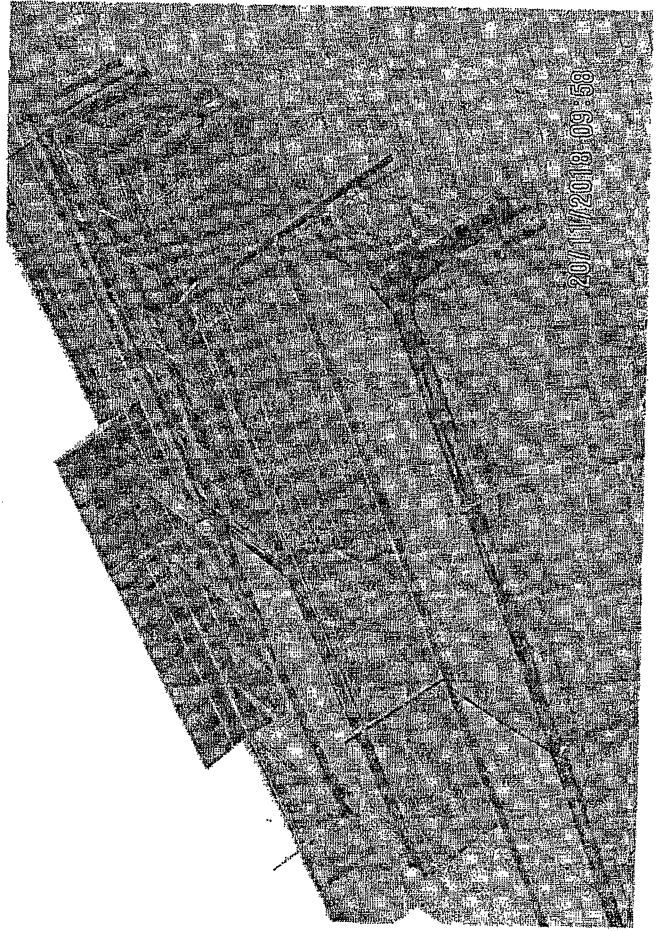
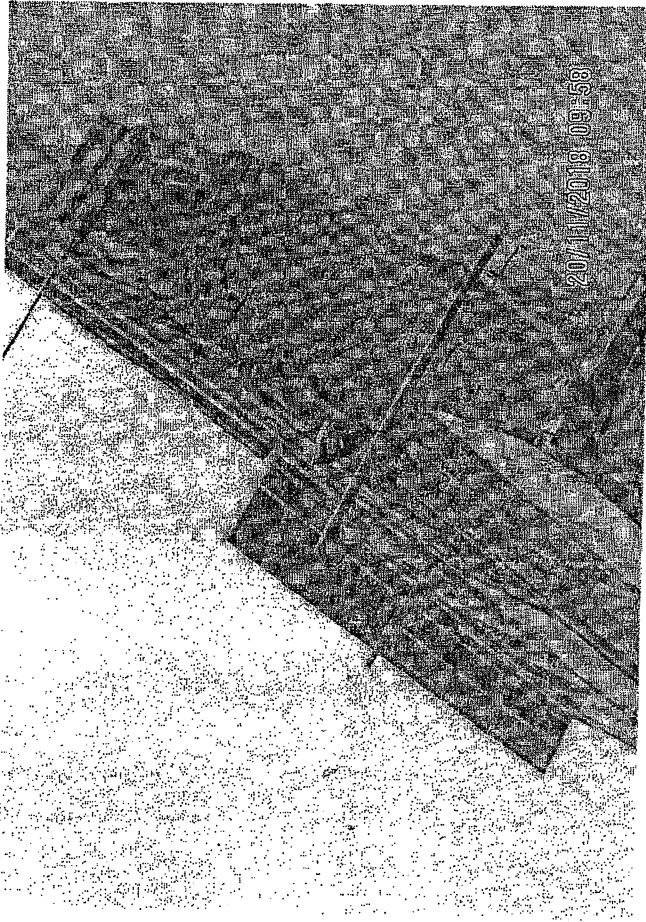
Произвели плановый осмотр балконного помещения технического состояния, визуально выявлено:

- трещины в бетоне, полное разрушение защитного слоя бетона, несущей арматуры балконной плиты, коррозия металлических частей и арматуры, деформированное и распатанное металлическое ограждение плиты. (фото прилагается)

Принято комиссионное решение:

Требуется капитальный ремонт балкона. Наимодателю помещения рекомендовано не использовать балконное помещение в целях безопасности.

 Аристов Д.В.
 Киселева О.Н.



Общая информация | Список работ | **Дом в программе**

Дом в программе: г. Югорск, мкр. Югорск-2, д. 1

Год постройки: 1967 г.
 Общая площадь: 1 968,40 кв. м.
 Площадь помещений: 1 587,95 кв. м.
 Число проживающих: 99

Способ формирования фонда: Счет регионального оператора
 Установленный размер взноса: 10,75* руб./м2
 Внешнее финансирование: 0,00 руб.
 Размер фонда кап. ремонта: -3 381 489,51 руб.

По заключенным контрактам:
 Количество: 7 шт.
 Стоимость: 3 858 918,54 руб.

Выполненные работы:
 Количество: 7 шт.
 Стоимость: 4 277 616,68 руб.

Израсходовано средств: 4 277 616,68 руб.
 Собственников: 3 742 914,56 руб.
 Внешнего финансирования: 534 702,12 руб.

Начислено по дому, всего: 1 023 033,76 руб.
 Взнос на капитальный ремонт: 1 009 793,95 руб.
 Пеня: 13 239,81 руб.

Собрано средств, всего: 896 127,17 руб.
 Взнос на капитальный ремонт: 892 878,33 руб.
 Пеня: 3 248,84 руб.
 Банковский процент: 0,00 руб.

Текущая задолженность, всего: 126 906,59 руб.
 Взнос на капитальный ремонт: 116 915,62 руб.
 Пеня: 9 990,97 руб.

Раскрытие информации по приказу Минстроя 965/пр:

2016 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)

2017 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)

2018 г.: [I квартал](#), [II квартал](#), [III квартал](#), [IV квартал](#)

Дополнительная информация: нет данных

[Выбрать другой дом](#)

Список запланированных работ

№	Вид работ	Последний ремонт	Плановый ремонт
1	Ремонт крыши	2000	2044 - 2046 г.г.
2	Разработка проектной документации на проведение капитального ремонта		2044 - 2046 г.г.
3	Осуществление строительного контроля		2044 - 2046 г.г.

<< < 1 > >>



Муниципальное образование - городской округ город Югорск
Администрация города Югорска
**Департамент жилищно-коммунального
и строительного комплекса**

ИНН 8622012310, КПП 862201001
Механизаторов ул., д. 22, г. Югорск, 628260
Ханты-Мансийский автономный округ- Югра,
Тюменская обл.,
Тел. 7-11-58, тел./ факс (34675) 7- 30-81
E-mail: DJKiSK@ugorsk.ru

**Первому заместителю главы города -
директору департамента муниципальной собственности
и градостроительства администрации города Югорска
С.Д. Голину**

ДЖКИСК



100122468105
№ 05-02-Иск-673
от: 28/03/2019

**Копия:
Генеральному директору
Югорского фонда капитального
ремонта многоквартирных домов
Е.В. Дарибабиной**

**Директору ООО «Северное ЖЭУ»
Л.Г. Зинатуллину**

Департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска направляет протокол заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска, № 16.19 от 22.03.2019 (приложение на 14 листах).

Межведомственной комиссией по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска, установлено наличие оснований для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту балкона в квартире № 37 в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: мкр. Югорск-2, д. 1.

Департаменту муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска рекомендовано инициировать собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 1 в мкр. Югорск-2, для решения вопроса об изменении установленного Программой срока проведения работ по капитальному ремонту на более ранний срок, а также по вопросу внесения изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (замена другими видами) работ.

**Заместитель главы города -
директор департамента**

В.К. Бандурин

Исполнитель: главный специалист ОРЖКХ УЖКХ ДЖКИСК
Прозорова Кристина Эдуардовна, тел. 8 (34675) 7-03-25