**ПРОТОКОЛ № 20.19**

заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования

**городской округ город Югорск**

**«06» мая 2019 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 комиссии:** | | | Казаченко А.Ю. | - начальник управления строительства 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 | |
| Савельева О.В. | - муниципальный жилищный инспектор отдела по контролю за соблюдением законодательства и муниципальных правовых актов управления контроля администрации города Югорска | |
| Абдрахманова В.Н. | - секретарь Общественного совета при главе города по проблемам жилищно-коммунального хозяйства | |

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

Рассмотрение заявления жителей многоквартирного дома № 60Б по ул. Попова в г. Югорске об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в части переустройства крыши и утепления фасада.

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 жителей многоквартирного дома № 60Б по ул. Попова в г. Югорске об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в части переустройства крыши и утепления фасада (рег.№ 05-03-ОГ-18 от 18.04.2019);

- акт обследования жилого дома № 60Б по ул. Попова от 25.04.2019;

- постановление администрации города Югорска от 18.06.2018 № 1709 «О проведении в 2019 году капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска»;

- протокол очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Попова, д. 60Б, от 13.04.2019;

- 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 29.03.2019 № 97-п, далее – Программа), в части капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Попова, д. 60Б.

**2) управляющей организацией ООО «Северное ЖЭУ» проведен визуальный осмотр** состояния общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Попова, д. 60Б, имеющего следующие **характеристики**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Ед. изм.** | **ул. Попова, д. 60Б** |
| год постройки | - | 1989 |
| материал стен | - | блочный |
| этажность | - | 2 |
| количество подъездов | - | 3 |
| количество квартир | шт. | 12 |
| общая площадь объекта | кв.м. | 809,30 |
| жилая площадь | кв.м. | 685,80 |

1. В соответствии с Программой в доме № 60Б по ул. Попова:

1. в 2019 году запланировано выполнение работ по капитальному ремонту системы электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения (согласно краткосрочному плану реализации Программы (в редакции от 29.03.2019 № 98-п) общая предельная стоимость работ – 2 339 103,12 рублей, в том числе средства собственников – 2 247 176,37 рублей);
2. в период 2023-2025 годов запланирован капитальный ремонт системы газоснабжения;
3. работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.
4. По информации Югорского фонда капитального ремонта *(источник – официальный сайт Югорского фонда капитального ремонта)* размер фонда капитального ремонта дома № 60Б по ул. Попова по состоянию на 03.05.2019 составляет: 374 820,88 рублей. На указанную дату собрано 374 820,88 рублей из начисленных 414 796,93 рублей (имеется текущая задолженность в размере 39 976,05 рублей).
5. В мае 2018 года управляющей организацией ООО «Северное ЖЭУ» была произведена работа по информированию собственников помещений в многоквартирном доме № 60Б по ул. Попова о предстоящем в 2019 году капитальном ремонте. Собрание собственников не состоялось ввиду не явки собственников (письмо ООО «Северное ЖЭУ» от 28.05.2018 № 343). Решение о проведении капитального ремонта в 2019 году было принято органами местного самоуправления в соответствии с Программой (постановление администрации города Югорска от 18.06.2018 № 1709).
6. Собственниками помещений в многоквартирном доме № 60Б по ул. Попова на очном внеочередном общем собрании 13.04.2019 принято решение:
7. об отказе от предложенных Югорским фондом капитального ремонта видов работ, запланированных на 2019 год и их замене на переустройство крыши и утепление фасада;
8. об обращении в Межведомственную комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Югорска.
9. Согласно акту обследования жилого дома, представленного управляющей организацией ООО «Северное ЖЭУ», установлено:
10. разрушение штукатурного слоя цоколя по периметру дома;
11. микротрещины и частичная разгерметизация (отсутствие раствора) межблочных швов, мероприятия по текущему ремонту швов недостаточны;
12. отсутствие кровельной изоляции, массовое разрушение шиферной кровли, поражение стропильной системы влагой и гнилью, мероприятия по замене шифера недостаточны;
13. разрушение фундамента входных групп, разрушение стяжки площадок и ступеней;
14. коррозия магистралей трубопроводов отдельными местами, отсутствие теплоизоляции, имеются следы ремонта отдельных участков трубопровода;
15. неудовлетворительное состояние системы электроснабжения;
16. необходимость замены пробковых кранов на газопроводе.
17. В соответствии Порядком актуализации Программы (приложение 2 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п) в целях внесения изменений в Программу по изменению перечня планируемых видов (замена другими видами) работ по капитальному ремонту инициатор направляет региональному оператору следующие документы:
18. 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;
19. 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;
20. 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);
21. 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);
22. 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;
23. 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).

7. Ориентировочная предельная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 60Б по ул. Попова **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 для  ул. Попова, д. 60Б (площадь помещений - 685,80 кв. м) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Комплексный капитальный ремонт с учетом максимальной стоимости по конструктивным элементам | 17 533,17 | 12 024 247,99 |
| 2 | Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения: | 7 002,94 | 4 802 616,25 |
| 2.1 | Электроснабжение | 741,48 | 508 506,98 |
| 2.2 | Теплоснабжение | 2 355,94 | 1 615 703,65 |
| 2.3 | Газоснабжение | 399,54 | 274 004,53 |
| 2.4 | Холодное водоснабжение | 817,81 | 560 854,10 |
| 2.5 | Горячее водоснабжение | 1 710,11 | 1 172 793,44 |
| 2.6 | Водоотведение | 978,06 | 670 753,55 |
| 3 | Ремонт крыши | 2 997,61 | 2 055 760,94 |
| 4 | Переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу | 3 978,04 | 2 728 139,83 |
| 5 | Ремонт подвальных помещений | 1 093,94 | 750 224,05 |
| 6 | Ремонт фасада | 2 781,37 | 1 907 463,55 |
| 7 | Утепление фасада | 4 493,58 | 3 081 697,16 |
| 8 | Ремонт фундамента | 273,95 | 187 874,91 |
| 9 | Разработка проектной документации | 330,29 | 226 512,88 |
| 10 | Строительный контроль | 360,43 | 247 182,89 |

*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 общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Попова, д. 60Б, **имеются**.
2. Считать **целесообразным** выполнение капитального ремонта инженерных сетей, крыши и фасада в многоквартирном доме № 60Б по улице Попова в городе Югорске.
3. Учитывая недостаточность средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома, сформированного на дату принятия решения о проведении капитального ремонта (отдельных видов работ) рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме № 60Б по улице Попова рассмотреть на общем собрании вопрос **об уплате дополнительных взносов на капитальный ремонт**. Копию протокола общего собрания направить в Югорский фонд капитального ремонта и департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска.
4. Принимая во внимание положения действующего законодательства в части проведения работ по утеплению фасадов многоквартирных домов рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме № 60Б по ул. Попова рассмотреть на общем собрании вопрос **о привлечении специализированной организации для установления необходимости утепления фасада дома**. В случае принятия положительного решения копию заключения о необходимости утепления фасада дома (энергетический паспорт) направить в Югорский фонд капитального ремонта и департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска.
5. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта **рассмотреть возможность замены видов работ, запланированных на 2019 год, в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме № 60Б по ул. Попова** (либо возможность проведения в ближайший период работ по капитальному ремонту крыши и фасада указанного дома).
6. 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.

Количество голосов членов комиссии:

**«за»** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_%), **«против»** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_%), **«воздержались»** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_%).

**Протокол составлен на 5 листах в 2 экземплярах.**

Неотъемлемым приложением (всего – 13 л.) к данному протоколу являются:

1. Копия заявления жителей многоквартирного дома № 60Б по ул. Попова в г. Югорске об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в части переустройства крыши и утепления фасада (рег.№ 05-03-ОГ-18 от 18.04.2019) – на 1 л.;
2. Копия акта обследования жилого дома № 60Б по ул. Попова от 25.04.2019 – на 2 л.;
3. Копия письма ООО «Северное ЖЭУ» от 28.05.2018 № 343 – на 1 л.;
4. Копия постановления администрации города Югорска от 18.06.2018 № 1706 – на 2 л.;
5. Копия протокола очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Попова, д. 60Б, от 13.04.2019 – на 6 л.;
6. Информация по начисленным и собранным средствам собственников помещений в многоквартирном доме № 60Б по ул. Попова с сайта Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов – на 1 л.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | В.К. Бандурин |
| Заместитель председателя |  | А.Ю. Казаченко |
| Секретарь комиссии |  | К.Э. Прозорова |
| Члены комиссии: |  | И.Н. Долматов |
|  |  | О.В. Савельева |
|  |  | В.Н. Абдрахманова |