


Утверждаю:
заместитель Главы Администрации
города Рубцовска - начальник
управления по жилищно -
коммунальному хозяйству и
экологии


О.Г. Обухович
«04» апреля 2023 года

город Рубцовск

Протокол № 4

заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального
ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Обухович Олег
Геннадьевич

заместитель Главы Администрации города
Рубцовска - начальник управления по жилищно -
коммунальному хозяйству и экологии,
председатель комиссии;

Торгов Анатолий
Сергеевич

заместитель начальника управления
Администрации города Рубцовска по жилищно-
коммунальному хозяйству и экологии,
заместитель председателя комиссии.

Члены комиссии:
Вартанов
Александр Эдуардович

депутат Рубцовского городского Совета
депутатов Алтайского края восьмого созыва;

Гусева
Ольга Ивановна

ведущий инженер по надзору некоммерческой
организации «Региональный оператор Алтайского
края «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов» (по согласованию);

Гущин
Сергей Владимирович

заместитель начальника управления – начальник
жилищного отдела управления по жилищной
политике и благоустройству Министерства
строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Алтайского края (по согласованию);

Деревянко
Николай Тихонович

председатель комитета Администрации города
Рубцовска по архитектуре и градостроительству;

Кох
Ирина Октамовна

депутат Рубцовского городского Совета
депутатов Алтайского края восьмого созыва;

Кусаинова
Алена Николаевна

директор ООО «УК «Легион» (по согласованию);

Лебедеико Александр Валерьевич	главный специалист управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии;
Ледовских Валерий Александрович	главный инженер ООО «УК «Светлова» (по согласованию);
Образцова Марина Александровна	заместитель директора ООО «УК «Надежда» (по согласованию);
Поднебеснова Вера Викторовна	ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии;
Поломошнова Наталья Владимировна	и.о. директора ООО «УК «Светлова» (по согласованию);
Семенов Владимир Александрович	директор «УК «Продолжение» (по согласованию);
Точилова Анастасия Николаевна	главный специалист 11 разряда ЕТС отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилищного фонда по г. Рубцовску, г. Славгороду Госинспекции Алтайского края (по согласованию);
Хотулева Елена Васильевна	депутат Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края восьмого созыва.

По состоянию на 15 часов 00 минут 04.04.2023 в Администрации города Рубцовска Алтайского края (далее – Администрация города) на заседании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – комиссия) присутствовали 6 членов комиссии (список прилагается) и 5 членов комиссии представили свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме (решения прилагаются). Кворум имеется. Заседание комиссии правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вопроса о переносе срока проведения капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю многоквартирного дома (далее – МКД) № 418 по ул. Пролетарской с 2024 года краткосрочного плана реализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014 – 2043 годы (далее – краевая программа) на 2023 год.

2. Рассмотрение вопроса об исключении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения МКД № 112 по ул. Октябрьской из краткосрочного плана реализации краевой программы 2023-2025 гг.

3. Рассмотрение вопроса об утверждении изменений краткосрочного плана 2020 – 2022 гг. реализации краевой программы, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости в 2022 году.

1. СЛУШАЛИ:

МКД № 418 по ул. Пролетарской – пятиэтажный, десятиподъездный, кирпичные стены, рулонная крыша, 1988 года постройки, общей площадью 6 666,58 кв.м., МКД находится в управлении ООО «УК «Надежда». Краткосрочным планом реализации краевой программы на 2023-2025 гг. переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю запланировано в 2024 году.

В Администрацию города представлены следующие документы: протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рубцовск, улица Пролетарская 418 проводимого в очно-заочной форме голосования от 19.04.2022 № 1, заключение по итогам визуального обследования технического состояния крыши здания, расположенного по адресу: ул. Пролетарская, 418 в г. Рубцовске Алтайского края № 1372-3-88-21, выполненное АО ПИ «Алтайкоммунпроект» в 2021 году.

Представленные документы рассмотрены комиссией 07.06.2022, которой принято решение: в связи с дефицитом фонда капитального ремонта отказать в проведении переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю вышеуказанного МКД в 2023 году. В настоящее время проведение указанного капитального ремонта МКД № 418 по ул. Пролетарской планируется в 2024 году. ООО «УК «Надежда» обращается на комиссию повторно (письмо от 15.03.2023 № 456).

Собственники вышеуказанного МКД приняли решение перенести срок проведения капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю на 2023 год. Согласно вышеуказанному заключению по результатам визуального обследования кровля жилого дома, расположенного по адресу: ул. Пролетарская 418 в г. Рубцовске Алтайского края, находится в неудовлетворительном состоянии, требуется неотлагательное проведение капитального ремонта крыши, при капитальном ремонте выполнить переустройство плоской совмещенной кровли на чердачную скатную крышу или полную замену существующего кровельного покрытия.

Уровень собираемости взносов в фонд капитального ремонта составляет 95,82 %. Предельная стоимость капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю составит 15 674 306,22 руб. Таким образом, на основании уровня собираемости и размера ежемесячного взноса 12 руб./м², период окупаемости капитального ремонта составит 17 лет. За весь период действия краевой программы накоплено – 3 614 698,19 руб. С учетом накопленных денежных средств период окупаемости капитального ремонта сократится до 13 лет.

РЕШИЛИ:

В связи с дефицитом фонда капитального ремонта по городу Рубцовску отказать в переносе срока проведения переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю МКД № 418 по ул. Пролетарской с 2024 на 2023 год краткосрочного плана реализации краевой программы.

В связи с повторным обращением на комиссию направить письмо в адрес некоммерческой организации «Региональный оператор «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» о предоставлении дополнительной информации по объему фонда капитального ремонта в г. Рубцовске на 2023 год и при условии его достаточности произвести указанный перенос.

1. Результаты голосования:

За – 4 чел.

Против – 6 чел.

Воздержались – 1 чел.

2. СЛУШАЛИ:

МКД № 112 по ул. Октябрьская – трехэтажный, двухподъездный, кирпичные стены, скатная крыша, 1953 года постройки, общей площадью 1485,03 кв.м., МКД находится в управлении ООО «УК «Легион». Краткосрочным планом реализации краевой программы капитальный ремонт систем водоотведения вышеуказанного МКД запланирован на 2023 год.

Краткосрочным планом реализации краевой программы на 2023-2025 годы, утвержденным Приказом Минстроя Алтайского края от 23.08.2023 № 621, капитальный ремонт крыши и всех внутридомовых инженерных систем вышеуказанного МКД планировался в 2023 году.

Решением Рубцовского городского суда Алтайского края по делу № 2-3356/2017 на Администрацию города Рубцовска Алтайского края возложена обязанность выполнить работы по капитальному ремонту кровли, внутридомовых инженерных систем холодного, горячего водоснабжения, систем отопления и электроснабжения. По информации Минстроя Алтайского края (письмо от 26.09.2022 № 29-05/П/11512) если судом определен иной источник финансирования данных работ и (или) иное лицо по исполнению обязательств по проведению капитального ремонта, некоммерческая организация «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее - региональный оператор) не вправе проводить капитальный ремонт общего имущества в таких домах за счет средств фонда капитального ремонта. Такие дома подлежат исключению из краткосрочного плана реализации краевой программы. Таким образом, капитальный ремонт, указанный в решении суда, исключен из краткосрочного плана 2023-2025 гг. реализации краевой программы.

На основании изложенного, в настоящее время краткосрочным планом реализации краевой программы на 2023-2025 гг., утвержденным приказом Минстроя Алтайского края от 30.12.2022 № 974, в 2023 году планируется капитальный ремонт только внутридомовых инженерных систем водоотведения вышеуказанного МКД, так как этого вида работ нет в вышеуказанном судебном акте.

В Администрацию города представлены следующие документы: протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном

доме, расположенном по адресу: г. Рубцовск, ул. Октябрьская, 112, проводимого в форме заочного голосования от 13.03.2023 № б/н, согласно которому собственники вышеуказанного МКД против проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения вышеуказанного МКД № 112 в 2023 году.

Управлением Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии в адрес управляющей компании 27.03.2023 (исх. № 972) направлен запрос на предоставление протокола общего собрания собственников вышеуказанного МКД с вопросом о переносе срока проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем водоотведения с периода 2023-2025 гг. на более поздний период, который определяется на общем собрании собственников.

В связи с тем, что в настоящее время проводится актуализация краевой программы и краткосрочных планов её реализации данный вопрос вынесен на рассмотрение комиссии с целью оперативного принятия решения и направления информации в Минстрой Алтайского края.

РЕШИЛИ:

В связи с тем, что собственники МКД № 112 по ул. Октябрьской против проведения работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения в 2023 году исключить их капитальный ремонт из краткосрочного плана реализации краевой программы 2023-2025 гг.

2. Результаты голосования:

За – 8 чел.

Против – 1 чел.

Воздержались – 2 чел.

3. СЛУШАЛИ:

В Администрацию города представлены следующие документы: письмо некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор) от 27.03.2023 №06-07-5978, которым региональный оператор обращается с просьбой рассмотреть и подтвердить сведения по изменениям 2022 года краткосрочного плана реализации краевой программы, с учетом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.

№	Адрес	Вид работ	план		факт	
			объем	стоимость	объем	стоимость
1	ул. Алтайская, 72	ремонт лифтов	2	4 883 395,92	2	4 656 193,12
2	ул. Алтайская, 74	ремонт лифтов	2	4 883 395,92	2	4 656 193,12
3	ул. Киевская, 23	ремонт крыши	895,11	5 896 832,51	1 079,43	5 910 468,46
4	ул. Комсомольская, 113	ремонт крыши	1 275,82	5 029 218,65	1 672,99	6 504 181,24
5	ул. Красная, 64	ремонт крыши	856,55	5 088 669,33	979,74	5 015 685,23
6	ул. Красная, 66	ремонт крыши	1 088,30	4 290 024,19	1 230,59	5 036 731,20
7	ул. Краснознаменская, 116	ремонт инженер. сетей	-	2 438 559,30	-	4 217 018,09
8	пр-кт Ленина, 59	ремонт лифтов	1	2 441 697,96	1	2 328 095,97
9	пр-кт Ленина, 64	переустройство крыши	-	18 155 409,56	-	17 668 323,60
10	пр-кт Ленина, 135	ремонт крыши	623,11	2 863 526,93	785,37	3 373 403,36
11	пр-кт Ленина, 160	переустройство	-	6 640 184,26	-	7 281 752,63

		крыши				
12	ул. Ломоносова, 74	ремонт крыши	405,18	1 862 020,90	490,10	2 116 886,57
13	ул. Никольская, 12	ремонт лифтов	1	2 441 697,96	1	2 328 095,97
14	ул. Никольская, 14	ремонт лифтов	1	2 441 697,96	1	2 328 095,97
15	ул. Октябрьская, 03	ремонт лифтов	1	2 441 697,96	1	2 328 095,97
16	ул. Пролетарская, 238	ремонт лифтов	3	7 325 093,88	3	6 984 289,10
17	ул. Пролетарская, 240	ремонт лифтов	3	7 325 093,88	3	6 984 289,10
18	ул. Пролетарская, 397	ремонт крыши	1 127,99	3 982 041,58	1 306,60	4 293 829,16
19	ул. Путевая, 25	ремонт крыши	649,19	2 185 870,73	725,00	2 396 680,06
20	ул. Рихарда Зорге, 96А	ремонт крыши	939,75	3 317 514,85	977,75	3 241 728,28
21	ул. Светлова, 62	ремонт крыши	857,88	3 028 496,55	983,15	3 242 711,76
22	ул. Светлова, 86	переустройство крыши	-	7 995 318,10	-	6 849 152,83
23	ул. Светлова, 94	ремонт лифтов	2	4 883 395,92	2	4 656 193,12
24	ул. Сельмашская, 23	ремонт лифтов	1	2 441 697,96	1	2 321 592,46
25	ул. Степана Разина, 200	ремонт крыши	956,00	5 697 490,84	1 026,21	4 196 771,53
26	ул. Федоренко, 10	ремонт лифтов	1	2 441 697,96	1	2 328 095,97
27	ул. Юбилейная, 38 А	ремонт лифтов	4	9 766 791,84	4	9 312 385,07

РЕШИЛИ:

Утвердить изменение предложения по формированию краткосрочного плана реализации краевой программы в 2022 году, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.

3. Результаты голосования:

За – 10 чел.

Против – 0 чел.

Воздержались – 1 чел.

Формирование плана реализации краевой программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории города Рубцовска Алтайского края, необходимо производить с учетом использования на цели капитального ремонта остатков средств на счетах некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов», не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году, уровня собираемости (более 80%), достаточности средств фонда капитального ремонта для проведения капитального ремонта и (или) принятия такими собственниками решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем установленный минимальный размер взноса на капитальный ремонт, согласно постановлению Администрации Алтайского края от 24.04.2015 №156 «Об утверждении порядка актуализации краевой программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на 2014-2043 годы».

Заместитель Главы Администрации
города Рубцовска - начальник управления
по жилищно – коммунальному хозяйству
и экологии

Секретарь комиссии

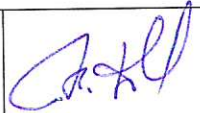


О.Г. Обухович

Г.В. Уланова

Список присутствующих 04.04.2023

Ф.И.О.	Должность	Подпись
Обухович Олег Геннадьевич	заместитель Главы Администрации города Рубцовска	
Торгов Анатолий Сергеевич	заместитель начальника управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии;	
Кусаинова Алена Николаевна	директор ООО «УК «Легион» (по согласованию);	
Поломошнова Наталья Владимировна	начальник отдела по работе с населением ООО «УК «Светлова» (по согласованию);	
Ледовских Валерий Александрович	главный инженер ООО «УК «Светлова» (по согласованию);	
Образцова Марина Александровна	заместитель директора ООО «УК «Надежда» (по согласованию);	
Семенов Владимир Александрович	директор «УК Продолжение» (по согласованию);	
Точилова Анастасия Николаевна	главный специалист 11 разряда ЕТС отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилищного фонда по г. Рубцовску, г. Славгороду Госинспекции Алтайского края (по согласованию);	
Гущин Сергей Владимирович	заместитель начальника управления – начальник жилищного отдела управления по жилищной политике и благоустройству Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края (по согласованию);	
Гусева Ольга Ивановна	ведущий инженер по надзору некоммерческой организации «Региональный оператор Алтайского края «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (по согласованию);	
Поднебеснова Вера Викторовна	ведущий специалист управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии;	
Лебеденко Александр Валерьевич	главный специалист управления Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии;	

Деревянко Николай Тихонович	председатель комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству;	
Вартанов Александр Эдуардович	депутат Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края восьмого созыва;	
Хотулева Елена Васильевна	депутат Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края восьмого созыва;	
Кох Ирина Октамовна	депутат Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края восьмого созыва.	

РЕШЕНИЕ

члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Рубцовска

Ф.И.О. члена комиссии

Додыбсегова Вера Викторовна

Должность

судейский специалист отдела МКД городского округа Рубцовска по МКД № 7

№ п/п	Адрес	Принятое решение по рассматриваемому вопросу			Особое мнение (при наличии)
		За	Против	Воздержался	
1.	Перенос срока капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю МКД № 418 по ул. Пролетарской с 2024 года краткосрочного плана реализации краевой программы на 2023 год.		+		
2.	Исключение капитального ремонта систем водоотведения МКД № 112 по ул. Октябрьской из краткосрочного плана на 2023-2025 гг. реализации краевой программы.		+		
3.	Утверждение изменений краткосрочного плана реализации краевой программы в 2022 году, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.			+	считается вопрос не имеет отношения к комиссии.

04.04.2023

(Дата)

(Подпись)

Додыбсегова В.В.

(Ф.И.О.)

РЕШЕНИЕ

члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Рубцовска

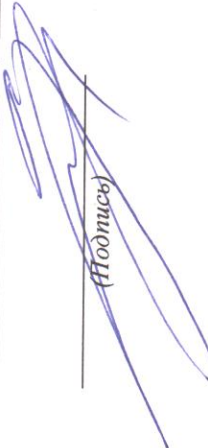
Ф.И.О. члена комиссии

Должность

Семечко В.А.
 Рубцовск ООО «УК Промышленность»

№ п/п	Адрес	Принятое решение по рассматриваемому вопросу			Особое мнение (при наличии)
		За	Против	Воздержался	
1.	Перенос срока капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю МКД № 418 по ул. Пролетарской с 2024 года краткосрочного плана реализации краевой программы на 2023 год.	✓			
2.	Исключение капитального ремонта систем водоотведения МКД № 112 по ул. Октябрьской из краткосрочного плана на 2023-2025 гг. реализации краевой программы.	✓			
3.	Утверждение изменений краткосрочного плана реализации краевой программы в 2022 году, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.	✓			

03.04.2022
(Дата)


(Подпись)

Семечко В.А.
(Ф.И.О.)

РЕШЕНИЕ

члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Рубцовска

Ф.И.О. члена комиссии Точилова А. Н.

Должность Главный специалист отдела надзора за содержанием и эксплуатацией жилищного фонда по г. Рубцовску, г. Славгороду Госсинспекции Алтайского края

№ п/п	Адрес	Принятое решение по рассматриваемому вопросу			
		За	Против	Воздержался	Особое мнение (при наличии)
1.	Перенос срока капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю МКД № 418 по ул. Пролетарской с 2024 года краткосрочного плана реализации краевой программы на 2023 год.			+	
2.	Исключение капитального ремонта систем водоотведения МКД № 112 по ул. Октябрьской из краткосрочного плана на 2023-2025 гг. реализации краевой программы.	+			
3.	Утверждение изменений краткосрочного плана реализации краевой программы в 2022 году, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.	+			

03.04.2023

(Дата)



(Подпись)

Точилова А. Н.

(Ф.И.О.)

РЕШЕНИЕ

члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах города Рубцовска

Ф.И.О. члена комиссии

Александрович В.А.

Должность

главный инженер ООО "ЖК-Светская"

№ п/п	Адрес	Принятое решение по рассматриваемому вопросу			Особое мнение (при наличии)
		За	Против	Воздержался	
1.	Перенос срока капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю МКД № 418 по ул. Пролетарской с 2024 года краткосрочного плана реализации краевой программы на 2023 год.	<i>[Signature]</i>			
2.	Исключение капитального ремонта систем водоотведения МКД № 112 по ул. Октябрьской из краткосрочного плана на 2023-2025 гг. реализации краевой программы.			<i>[Signature]</i>	
3.	Утверждение изменений краткосрочного плана реализации краевой программы в 2022 году, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.	<i>[Signature]</i>			

04.04.2023

(Дата)

[Signature]
(Подпись)

[Signature]
(Ф.И.О.)

РЕШЕНИЕ

члена комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах города Рубцовска

Ф.И.О. члена комиссии

Савченко Н.В.

Должность

главный бухгалтер с совладельцем

№ п/п	Адрес	Принятое решение по рассматриваемому вопросу			
		За	Против	Воздержался	Особое мнение (при наличии)
1.	Перенос срока капитального ремонта переустройства неветилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю МКД № 418 по ул. Пролетарской с 2024 года краткосрочного плана реализации краевой программы на 2023 год.	<i>В</i>			
2.	Исключение капитального ремонта систем водоотведения МКД № 112 по ул. Октябрьской из краткосрочного плана на 2023-2025 гг. реализации краевой программы.			<i>В</i>	
3.	Утверждение изменений краткосрочного плана реализации краевой программы в 2022 году, с учётом фактических объемов выполненных работ и их стоимости.	<i>В</i>			

04.04.2023
(Дата)

[Подпись]
(Подпись)

[Подпись]
(Ф.И.О.)