

**Протокол**  
**заседания комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта**  
**общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории ГО**  
**"Город Архангельск"**

г. Архангельск

14.01.2022

Заместитель председателя: Шадрин В.А.

Секретарь: И.В. Алексеева

Заочное заседание, материалы были направлены представителям: МУ "ИРЦ", ГЖИ Архангельской области, НО "ФКР Архангельской области".

Повестка заседания:

**Вопрос 1:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, п. Талажский авиагородок, ул. Авиационная, д. 5.

Собственниками помещений МКД принято решение (Протокол № 25 от 07.10.2021г.) о формировании фонда капитального ремонта МКД на специальном счете регионального оператора. Дата вступления решения в силу 12.10.2022.

**Вопрос 2:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Тимме Я., д. 21, корп.2.

Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой:

с 2032 по 2034 годы: ремонт крыши, ремонт лифтового оборудования, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных водоснабжения и водоотведения;

с 2041 по 2043 годы: ремонт подвальных помещений, ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

Информация о включении дома в региональную программу: МКД включен в краткосрочный план в соответствии с решением комиссии от 18.07.2019г.

Причина предлагаемых изменений: Работы предполагалось выполнить в рамках приказа Минстроя РФ от 29.10.2015г. № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Приказ) и при наличии сэкономленных средств по итогам реализации краткосрочного плана. МКД исключается из краткосрочного плана в связи отменой Приказа (Приказом Минстроя от 24.09.2020 № 538/пр).

**Вопрос 3:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения и в соответствии с положениями п. 2, ч. 4, ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перенести данные работы на 2023-2025 годы региональной программы в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, п. Лесная речка, ш. Лахтинское, д. 5.

Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой:

с 2020 по 2022 годы: ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения;

с 2041 по 2043 годы: ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, электроснабжения, ремонт внутридомовых инженерных водоснабжения и водоотведения.

Информация о включении дома в региональную программу: МКД включен в краткосрочный план в рамках реализации этапа региональной программы на 2020-2022 годы.

Причина предлагаемых изменений: ООО «УК «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ» предоставила в адрес Фонда заключение по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования (ВДГО), установленного по адресу: г. Архангельск, п. Лесная речка, ш. Лахтинское, д. 5 (далее - заключение), выполненного ООО «ИКЦ «Паритет» в 2019 году. Согласно выводам заключения дальнейшее использование внутридомового газового оборудования допустимо до июля 2024 года, при условии устранения выявленных неисправностей. Данные неисправности не являются объемом капитального ремонта и могут быть выполнены силами управляющей организации в рамках текущего ремонта МКД.

#### **Вопрос 4:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения и в соответствии с положениями п. 2, ч. 4, ст. 168 ЖК РФ перенести данные работы на 2023-2025 годы региональной программы в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, п. Лесная речка, ш. Лахтинское, д. 19.

#### Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой:

с 2020 по 2022 годы: ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных водоснабжения и водоотведения;

с 2041 по 2043 годы: ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт внутридомовой инженерной системы электроснабжения.

Информация о включении дома в региональную программу: МКД включен в краткосрочный план в рамках реализации этапа региональной программы на 2020-2022 годы.

Причина предлагаемых изменений: ООО «УК «ЛЕВОБЕРЕЖЬЕ» предоставила в адрес Фонда заключение по результатам технического диагностирования внутридомового газового оборудования (ВДГО), установленного по адресу: г. Архангельск, п. Лесная речка, ш. Лахтинское, д. 19 (далее - заключение), выполненного ООО «ИКЦ «Паритет» в 2019 году. Согласно выводам заключения дальнейшее использование внутридомового газового оборудования допустимо до июля 2024 года, при условии устранения выявленных неисправностей. Данные неисправности не являются объемом капитального ремонта и могут быть выполнены силами управляющей организации в рамках текущего ремонта МКД.

#### **Вопрос 5:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Л.Н.Лочехина, д. 3.

#### Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой:

с 2017 по 2019 годы: ремонт крыши;

с 2023 по 2025 годы: ремонт фасада, ремонт внутридомовых инженерных систем газо-, тепло-, электроснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.

Информация о включении дома в региональную программу: МКД включен в краткосрочный план в соответствии с решением комиссии от 03.10.2018г.

Причина предлагаемых изменений:

Экономии средств по итогам краткосрочного плана на 2020-2022 годы не прогнозируется, одновременно региональной программой проведение капитального ремонта в МКД по указанным видам работ запланировано на период с 2023 по 2025 годы. МКД будет включен в краткосрочный план на 2023-2025 годы.

**Вопрос 6:**

Исключить из краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 98. В адрес Фонда необходимо предоставить Акт или заключение об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта розлива (в произвольной форме), подписанные компетентными или ответственными за принятие решений лицами или иную подтверждающую документацию.

Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой:

с 2023 по 2025 годы: ремонт крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (работы включены досрочно в краткосрочный план в связи с досрочным завершением этапа региональной программы на 2020-2022 годы);

с 2041 по 2043 годы: ремонт фасада, ремонт подвальных помещений, ремонт внутридомовых инженерных систем газо-, теплоснабжения.

Причина предлагаемых изменений:

При подготовке сметной документации для выполнения указанных работ представителем управляющей организации ООО «ЖЭУ ЗАВ ремстрой» сообщено, что ремонт магистрального трубопровода (розлива ХВС) выполнен силами управляющей организации.

Собственниками помещений данного дома в установленные законодательством сроки не приняты решения о проведении капитального ремонта данной системы, а также о допуске подрядной организации к выполнению работ по замене стояков.

**Вопрос 7:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по обследованию конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Архангельск, ул. Бергавинова, д. 7.

Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой:

по ул. Бергавинова, д. 7: с 2026 по 2028 годы: ремонт фундамента; крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных водоснабжения и водоотведения;

Информация о включении дома в региональную программу: МКД включен в краткосрочный план в соответствии с решением комиссии от 21.11.2019г.

Причина предлагаемых изменений: Работы предполагалось выполнить в рамках приказа Минстроя РФ от 29.10.2015г. № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и при наличии сэкономленных средств по итогам реализации краткосрочного плана.

**Вопрос 8:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по обследованию конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Архангельск, ул. Доковская, д. 2.

Сроки капитального ремонта в МКД, установленные региональной программой: МКД по ул. Доковская, д. 2:

с 2026 по 2028 годы: ремонт фундамента; крыши, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных водоснабжения и водоотведения;

Информация о включении дома в региональную программу: МКД включен в краткосрочный план в соответствии с решением комиссии от 21.11.2019г.

Причина предлагаемых изменений: Работы предполагалось выполнить в рамках приказа Минстроя РФ от 29.10.2015г. № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и при наличии сэкономленных средств по итогам реализации краткосрочного плана.

**Вопрос 9:**

В рамках реализации региональной программы капитального ремонта получено заключение о техническом состоянии строительных конструкций многоквартирного жилого дома по адресу: Московский просп. д. 9. По результатам обследования установлено, что проведение работ по капитальному ремонту фундамента не требуется, а необходим ремонт кровельного покрытия.

Необходимо рассмотреть вопрос о замене видов работ по капитальному ремонту в указанном доме с фундамента на кровлю и включить указанные работ в краткосрочный план 2022 года.

**Вопрос 10:**

В связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта и формировании его на счёте регионального оператора включить в основной перечень краткосрочного плана на 2022 год работы по замене лифтов, отработавших назначенный срок службы, в многоквартирных домах по адресам: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 106 (2 лифта), г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 52 (2 лифта), г. Архангельск, ул. Гайдара, д. 18 (1 лифт).

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

**По вопросу 1:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, п. Талажский авиагородок, ул. Авиационная, д. 5.

**По вопросу 2:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту крыши в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Тимме Я., д. 21, корп.2 и включить в резервный перечень 2023 года.

**По вопросу 3:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения и в соответствии с положениями п. 2, ч. 4, ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перенести данные работы на 2023-2025 годы региональной программы в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, п. Лесная речка, ш. Лахтинское, д. 5.

**По вопросу 4:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения и в соответствии с положениями п. 2, ч. 4, ст. 168 ЖК РФ перенести данные работы на 2023-2025 годы региональной

программы в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, п. Лесная речка, ш. Лахтинское, д. 19.

**По вопросу 5:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, перенести данные работы на 2023-2025 годы региональной программы в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Л.Н.Лочехина, д. 3.

**По вопросу 6:**

Исключить из краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы холодного водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 98. Запросить у обслуживающей организации акты, подтверждающие выполнение работ по ремонту розлива ХВС. Информацию направить в фонд капитального ремонта.

**По вопросу 7:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по обследованию конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Архангельск, ул. Бергавинова, д. 7 и включить в резервный перечень 2023 года.

**По вопросу 8:**

Исключить из резервного перечня краткосрочного плана на 2022 год работы по обследованию конструктивных элементов и (или) внутридомовых инженерных систем в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Архангельск, ул. Доковская, д. 2 и включить в резервный перечень 2023 года.

**По вопросу 9:**

В многоквартирном жилом доме по адресу: пр. Московский д. 9 заменить виды работ по капитальному ремонту с фундамента на кровлю и включить указанные работы в краткосрочный план 2022 года.

**По вопросу 10:**

Включить в основной перечень краткосрочного плана на 2022 год работы по замене лифтов, отработавших назначенный срок службы, в многоквартирных домах по адресам: г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 106 (2 лифта), г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 52 (2 лифта), г. Архангельск, ул. Гайдара, д. 18 (1 лифт).

Директор департамента городского хозяйства \_\_\_\_\_ В.А. Шадрин

Главный специалист департамента  
городского хозяйства (секретарь комиссии) \_\_\_\_\_ И.В. Алексеева