

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

г. Архангельск

14.04.2023

Заместитель председателя: И.о. зам. директора департамента Худякова О.Л.

Секретарь: И.В. Алексеева

Присутствуют представители: Администрации ГО "Город Архангельск", НО "ФКР Архангельской области": Худякова О.Л., Малахова Е.А., Алексеева И.В., Никашина А.Н., Драчев И.С.

Повестка заседания:

Вопрос 1:

В связи с обращением жителей многоквартирного дома и управляющей организации ООО "Индустрия" повторно просим включить в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирный жилой дом по адресу: просп. Ломоносова д. 200 в части ремонта фасада.

Дом 3-этажный, 3-подъездный, 23-квартирный, 1954 года постройки, кирпичный, штукатуренный со скатной кровлей, на 1998 год износ 46%. Фонд капитального ремонта формируют на общем счете регионального оператора, муниципальная доля 5,3%.

Вопрос 2:

Просим рассмотреть обращение жителей по адресу: ул. Папанина д. 11 корп. 1 о проведении капитального ремонта кровли досрочно. Ранее в указанном доме отремонтированы лифты в рамках реализации региональной программы.

Дом 9-этажный, 3-подъездный, 117-квартирный, 1989 года постройки, панельный. Фонд капитального ремонта формируют на общем счете регионального оператора.

Вопрос 3:

В связи с обращением жителей многоквартирного дома и управляющей организации ООО "УК Левобережье" просим включить в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Вторая линия д. 10 в части ремонта кровли.

Дом 5-этажный, 1982 года постройки, панельный. Фонд капитального ремонта формируют на общем счете регионального оператора.

Вопрос 4:

В связи с обращением жителей многоквартирного дома и управляющей организации ООО "УК Архберег" просим включить в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирный жилой дом по адресу: ул. ул. Зеленец д. 1 корп. 1 в части ремонта системы ГВС.

Дом 2-этажный, 1980 года постройки, арбалитовый. Фонд капитального ремонта формируют на общем счете регионального оператора.

Вопрос 5:

Просим рассмотреть обращение управляющих компаний и жителей МКД по включению в краткосрочный план капитального ремонта 2023-2025г.г., МКД в части капитального ремонта фундамента и кровли, с предварительным обследованием на предмет целесообразности проведения капитального ремонта:

№	Адрес	материал	Год постройки	Вид работ	Срок капремонта в РП
1	ул. Пограничная д. 5	Дерев.	1968	Фундамент,	10 этап
2	просп. Новгородский д. 48	Дерев.	1917	Фундамент	10 этап
3	ул. Адмирала Кузнецова д. 26	Дерев.	1959	Фасад,	10 этап
4	ул. Юности д. 11 корп. 1	Дерев.	1993	Фундамент	10 этап
5	ул. Маслова д. 19	Дерев.	1968	Кровля	10 этап
6	ул. КЛДК д. 82 корп. 1	Дерев.	1966	Кровля	8 этап
7	просп. Обводный д. 88 корп. 1	Дерев.	1959	Кровля	6 этап
8	ул. Дружбы д. 21	Дерев.	1967	Фундамент	9 этап
9	ул. Новова д. 9	Дерев.	1965	Фундамент	10 этап
10	ул. Победы д. 106	Дерев.	1961	Фундамент	10 этап
11	ул. Куйбышева д. 2	Дерев.	1954	Фундамент	10 этап

Вопрос 6:

МКД по адресу: ул. Литейная д. 7 в 2018 ФКР фонд признал аварийным, МВК выходила, признала на капитальный ремонт, в 2022 году повторный выход МВК, решение о капитальном ремонте. Жители провели общее собрание, приняли решение о капитальном ремонте. Какие дальнейшие действия?

Вопрос 7:

Решение вопроса о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д. 52, корп.2 запланированного краткосрочным планом на 2023 год. Необходимо получить информацию (в виде Акта или письма) от УК о необходимости или отсутствии необходимости капитального ремонта.

По тех. паспорту крыша отремонтирована в 2010 году.

Вопрос 8:

По МКД ул. Гагарина, д. 8. МУ "ИРЦ" проведено общее собрание - кворума нет. Необходимо инициировать повторное собрание. Фонд имеет Предписание ГЖИ о внесении изменений в программу капитального ремонта по переносам сроков. Вопрос по капитальному ремонту фасада дома возможно будет рассмотреть после принятия решения о переносе сроков капитального ремонта инженерных коммуникаций на более поздний срок, а капитального ремонта фасада, на 2023-2025 г.г.

Вопрос 9:

Включить в краткосрочный план 2023-2025 г.г. следующие МКД в части замены лифтов и ул. Смольный Буян, д. 14, корп. 2 в части ремонта инженерных коммуникаций:

№	Адрес дома	№	Адрес дома
1	г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 19	14	г. Архангельск, ул. Выучейского, д. 63
2	г. Архангельск, проезд. К.С. Бадигина, д. 24	15	г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 49, корп. 2
3	г. Архангельск, ул. Никитова, д. 14	16	г. Архангельск, ул. Советская, д. 27
4	г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 50	17	г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 269
5	г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 21	18	г. Архангельск, ул. Воронина, д. 25
6	г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 14	19	г. Архангельск, ул. Воронина, д. 35, корп. 1
7	г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 9	20	г. Архангельск, ул. Воронина, д. 39
8	г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 9, корп. 2	21	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 30
9	г. Архангельск, пр-кт. Обводный Канал, д. 4	22	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 30, корп. 1
10	г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, корп. 1	23	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 30, корп. 2
11	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 20	24	г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 5
12	г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 1, корп. 4	25	г. Архангельск, ул. Смольный Буян, д. 14, корп. 2
13	г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 3, корп. 4	26	г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 118, корп. 1

СЛУШАЛИ:

И.о. директора ДГХ Худякову О.Л., зам. директора ДГХ Малахову Е.А. по вопросам повестки дня.

Слушали представителя фонда капитального ремонта Драчева И.С. по вопросам повестки дня:

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

По вопросу 1:

Не включать в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирного жилого дома по адресу: пр. Ломоносова д. 200 в части ремонта фасада в связи с отсутствием прогнозной экономии средств фонда капитального ремонта.

По вопросу 2:

Не включать в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Папанина д. 11 корп. 1 в части ремонта кровли в связи с отсутствием прогнозной экономии средств фонда капитального ремонта.

Указанный дом был включен в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2019 год в части ремонта лифтового оборудования. По информации ФКР указанные работы выполнены в полном объеме. Стоимость работ составила 6,6 млн. руб. Собственниками дома на настоящий момент собрана сумма взносов на капитальный ремонт в размере порядка 4,6 млн. руб., недостающая сумма была оплачена НО "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Архангельской области" за счет средств, собранных собственниками других многоквартирных домов.

По вопросу 3:

Не включать в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Вторая линия д. 10 в части ремонта кровли в связи с отсутствием прогнозной экономии средств фонда капитального ремонта.

По вопросу 4:

Не включать в резервный перечень краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Зеленец д. 1 корп. 1 в части ремонта системы ГВС в связи с отсутствием прогнозной экономии средств фонда капитального ремонта.

По вопросу 5:

Включить в резервный перечень краткосрочного плана 2023-2025 г.г. работы по оценке технического состояния следующих МКД:

№	Адрес	Матер.	Год постр	Вид работ	Срок капремонта в РП
1	ул. Пограничная д. 5	Дерев.	1968	Оценка технического состояния МКД	10 этап
2	просп. Новгородский д. 48	Дерев.	1917	Оценка технического состояния МКД	10 этап
3	ул. Адмирала Кузнецова д. 26	Дерев.	1959	Оценка технического состояния МКД	10 этап
4	ул. Юности д. 11 корп. 1	Дерев.	1993	Оценка технического состояния МКД	10 этап
5	ул. Маслова д. 19	Дерев.	1968	Оценка технического состояния МКД	10 этап
6	ул. КЛДК д. 82 корп. 1	Дерев.	1966	Оценка технического состояния МКД	8 этап
7	просп. Обводный д. 88 корп. 1	Дерев.	1959	Оценка технического состояния МКД	6 этап
8	ул. Дружбы д. 21	Дерев.	1967	Оценка технического состояния МКД	9 этап
9	ул. Новова д. 9	Дерев.	1965	Оценка технического состояния МКД	10 этап
10	ул. Победы д. 106	Дерев.	1961	Оценка технического состояния МКД	10 этап
11	ул. Куйбышева д. 2	Дерев.	1954	Оценка технического состояния МКД	10 этап

По вопросу 6:

ФКР принято решение о проведении повторного обследования МКД в рамках прямого договора с ООО «Проф-Эксперт» (договор от 31.03.2023 № 3). Срок завершения работ согласно условиям договора 10.05.2023.

По вопросу 7:

Поручить ДГХ запросить у обслуживающей организации информацию о необходимости или отсутствии необходимости капитального ремонта кровли многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Садовая, д. 52, корп.2, перечень документов, предусмотренный пунктом 4 Положения о порядке проведения мониторинга технического состояния МКД, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 29.08.2017 № 349-пп:

- схемы расположения конструктивных элементов и инженерных сетей, подлежащих ремонту, с указанием их размеров;

- ведомости объемов работ (дефектные ведомости), согласованные уполномоченным представителем органа местного самоуправления;

- копии актов осмотра и обследования технического состояния многоквартирных домов, предлагаемых для включения в краткосрочный план, свидетельствующих о необходимости проведения капитального ремонта;

- информация о мероприятиях, необходимых для подготовки многоквартирных домов к капитальному ремонту, и сроках их реализации, в том числе **результаты опроса собственников о готовности предоставления доступа в жилые помещения для выполнения ремонтных работ, с указанием стояков внутридомовых инженерных систем,** подлежащих замене в полном объеме, расположенных в жилых помещениях, собственники которых дали согласие обеспечить доступ для выполнения работ во все помещения, расположенные по стояку для проведения работ по капитальному ремонту стояков внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения.

По вопросу 8:

Поручить ДГХ инициировать и провести повторное собрание собственников МКД по адресу: ул. Гагарина д. 8 по вопросу переноса сроков проведения капитального ремонта инженерных сетей на более поздние сроки, а капитального ремонта фасада на 2023-2025 г.г.

По вопросу 7:

Включить в краткосрочный план 2023-2025 г.г. следующие МКД в части замены лифтового оборудования:

№	Адрес дома	№	Адрес дома
1	г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 19	13	г. Архангельск, ул. Выучейского, д. 63
2	г. Архангельск, проезд. К.С. Бадигина, д. 24	14	г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 49, корп. 2
3	г. Архангельск, ул. Никитова, д. 14	15	г. Архангельск, ул. Советская, д. 27
4	г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 50	16	г. Архангельск, ул. Воронина, д. 25
5	г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 21	17	г. Архангельск, ул. Воронина, д. 35, корп. 1
6	г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 14	18	г. Архангельск, ул. Воронина, д. 39
7	г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 9	19	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 30
8	г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 9, корп. 2	20	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 30, корп. 1
9	г. Архангельск, пр-кт. Обводный Канал, д. 4	21	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 30, корп. 2
10	г. Архангельск, ул. Суворова, д. 11, корп. 1	22	г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 5
11	г. Архангельск, ул. Почтовый тракт, д. 20	23	г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 3, корп. 4
12	г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 1, корп. 4	24	г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 118, корп. 1

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Архангельск, просп. Ленинградский, д. 269 принято решение не включать в краткосрочный план в части замены лифтов в связи с предоставлением ООО «УК Центральный Округ» информацией организацией Акта о вводе лифта в эксплуатацию 17.04.2006 (окончание межремонтного срока 2031 год).

ул. Смольный Буян, д. 14, корп. 2 включить в краткосрочный план 2023-2025 в части ремонта крыши и внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения.

Поручить ДГХ запросить у лица, осуществляющего управление данным МКД перечень документов, предусмотренный, пунктом 4 Положения о порядке проведения мониторинга технического состояния МКД, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 29.08.2017 № 349-пп.

И.о. директора департамента городского хозяйства  О.Л. Худякова

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