

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

г. Архангельск

18.03.2021

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:**

В соответствии с п.1.5 раздела 1 Протокола заседания попечительского Совета НО "Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Архангельской области" от 29.12.2020 муниципалитету поручено проанализировать стоимость и состав работ по капитальному ремонту фундаментов деревянных МКД, включенных в краткосрочный план капитального ремонта на 2020-2022 г.г., в случае образования экономии средств проработать возможность включения в основной перечень объектов из резервного списка краткосрочного плана, капитального ремонта, предусматривающих проведение ремонта деревянных МКД.

На 2021 год в краткосрочный план включены 25 деревянных жилых домов, в части ремонта фундамента, см. таблицу ниже:

Таблица 1

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода в эксплуатацию	Материал стен	Кол-чество этажей	Общая площадь МКД, всего	Стоимость капитального ремонта всего	Предельная стоимость капремонта 1 кв. м общей площади в МКД
					кв. м	руб.	
1	2	3	5	6	8	12	21
1	г. Архангельск, пр-кт. Обводный канал, д. 58, корп. 2	1954	Деревянные	2	436,80	5 155 461,44	12 866,14
2	г. Архангельск, пр-кт. Обводный канал, д. 58, корп. 3	1953	Деревянные	2	451,90	5 335 662,14	12 866,32
3	г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 53	1959	Деревянные	2	784,10	9 198 392,85	12 868,48
4	г. Архангельск, пр-кт. Московский, д. 11	1958	Деревянные	2	455,50	5 352 395,06	12 866,33
5	г. Архангельск, пр-кт. Московский, д. 15	1958	Деревянные	2	446,20	5 288 037,67	12 866,27
6	г. Архангельск, ул. Котласская, д. 1	1960	Деревянные	2	545,70	6 424 589,23	12 867,19
7	г. Архангельск, ул. Розы Люксембург, д. 56, корп. 1	1959	Деревянные	2	479,20	5 510 714,25	12 866,48
8	г. Архангельск, ул. Розы Люксембург, д. 60	1960	Деревянные	2	559,60	6 584 195,56	12 867,30
9	г. Архангельск, ул. Суфтина 1-й проезд, д. 12	1960	Деревянные	2	446,20	5 245 561,79	12 866,23
10	г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 332	1951	Деревянные	2	459,00	5 513 288,55	12 866,48
11	г. Архангельск, ул. Адмирала Кузнецова, д. 32	1958	Деревянные	2	441,20	5 232 690,31	12 866,22
12	г. Архангельск, ул. Буденного С.М., д. 12	1957	Деревянные	2	665,50	7 697 578,45	12 867,90
13	г. Архангельск, ул. Гидролизная, д. 6	1958	Деревянные	2	457,40	5 445 069,71	12 866,42
14	г. Архангельск, ул. Юности, д. 11	1950	Деревянные	2	756,50	8 631 613,50	12 871,48
15	г. Архангельск, ул. Красных маршалов, д. 2	1936	Деревянные	2	533,30	6 862 219,49	12 867,47
16	г. Архангельск, ул. Орджоникидзе, д. 20	1959	Деревянные	2	731,60	9 414 633,69	12 868,55
17	г. Архангельск, ул. Орджоникидзе, д. 21	1960	Деревянные	2	737,40	9 489 288,26	12 868,58
18	г. Архангельск, ул. Титова, д. 15, корп. 1	1954	Деревянные	2	728,30	9 374 297,81	12 871,48
19	г. Архангельск, п. Турдевск, ул. Левобережная,	1967	Деревянные	2	625,70	7 328 167,02	12 867,72

	д. 15						
20	г. Архангельск, п. Турдеевск, ул. Левобережная, д. 9	1960	Деревянные	2	437,30	5 165 758,63	12 866,15
21	г. Архангельск, п. Турдеевск, ул. Центральная, д. 29	1955	Деревянные	2	555,70	5 738 752,93	11 279,00
22	г. Архангельск, ул. Вычегодская, д. 9, корп. 2	1939	Деревянные	2	635,10	7 297 275,47	12 867,70
23	г. Архангельск, ул. Дрейера, д. 23	1959	Деревянные	1	168,50	4 362 763,37	25 891,77
24	г. Архангельск, ул. Локомотивная, д. 7	1939	Деревянные	2	472,50	5 330 269,14	11 280,99
25	г. Архангельск, ул. Локомотивная, д. 9	1941	Деревянные	2	515,10	5 231 008,86	11 278,59
	ИТОГО					162 209 685,18	

Из 25 МКД, запланированных на 2021 год на капитальный ремонт в части фундамента, по состоянию на 01.03.2021 в 9 МКД (выделены желтым цветом) проведено обследование, по результатам которого выявлено, что МКД не подлежит капитальному ремонту (ремонт в указанных МКД запланирован на 63.2 млн. руб.). Т.е. в настоящее время экономия средств по указанным домам (за вычетом расходов на обследование) составляет порядка 62 млн. руб.

В резервный перечень краткосрочного плана 2020-2022 г.г. включено 30 деревянных домов (см. таблицу ниже), в части проведения обследования – 27, в части ремонта кровельного покрытия – 2, в части ремонта фундамента – 1. Сумма запланированных средств на проведение капитального ремонта указанных домов – 15,5 млн. руб.

Таблица 2

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год ввода в эксплуатацию	Материал стен	Количество этажей	Общая площадь МКД, всего	Стоимость капитального ремонта всего	Предельная стоимость капремонта I кв. м общей площади помещений в МКД	Плановая дата завершения работ
1	2	3	5	6	8	12	21	22
1	г. Архангельск, ул. Попова, д. 52, корп. 1	1958	Деревянные	2	633,80	52 125,66	87,58	31.12.2022
2	г. Архангельск, ул. Тесанова, д. 18	1958	Деревянные	2	451,00	124 770,00	300,00	31.12.2022
3	г. Архангельск, пр-кт. Обводный канал, д. 15, корп. 2	1953	Деревянные	2	737,20	221 160,00	300,00	31.12.2022
4	г. Архангельск, ул. Володарского, д. 82	1963	Деревянные	2	555,60	154 260,00	300,00	31.12.2022
5	г. Архангельск, ул. Розы Люксембург, д. 61	1954	Деревянные	2	579,00	156 360,00	300,00	31.12.2022
6	г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 42	1938	Деревянные	2	642,20	170 040,00	300,00	31.12.2022
7	г. Архангельск, ул. Энтузиастов, д. 46	1977	Деревянные	2	573,20	152 850,00	300,00	31.12.2022
8	г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 365	1962	Деревянные	2	782,40	213 390,00	300,00	31.12.2022
9	г. Архангельск, пр-кт. Ленинградский, д. 371	1958	Деревянные	2	538,10	145 260,00	300,00	31.12.2022
10	г. Архангельск, ул. Адмирала Кузнецова, д. 10, корп. 1	1964	Деревянные	2	576,90	154 080,00	300,00	31.12.2022
11	г. Архангельск, ул. Гуляева, д. 116	1950	Деревянные	2	661,20	198 360,00	300,00	31.12.2022

12	г. Архангельск, ул. Закомовского, д. 26	1959	Деревянные	2	450,70	124 740,00	300,00	31.12.2022
13	г. Архангельск, ул. Красных партизан, д. 4	1942	Деревянные	2	714,20	176 820,00	300,00	31.12.2022
14	г. Архангельск, ул. Челоскинцев, д. 55	1953	Деревянные	2	474,20	125 880,00	300,00	31.12.2022
15	г. Архангельск, ул. Бергавинова, д. 7	1935	Деревянные	2	565,90	169 770,00	300,00	31.12.2022
16	г. Архангельск, ул. Кутузова М.И., д. 1	1957	Деревянные	2	514,80	138 390,00	300,00	31.12.2022
17	г. Архангельск, ул. Репина, д. 7	1930	Деревянные	2	884,70	242 700,00	300,00	31.12.2022
18	г. Архангельск, ул. Ударников, д. 7	1935	Деревянные	2	428,80	128 640,00	300,00	31.12.2022
19	г. Архангельск, линия. Третья, д. 8	1959	Деревянные	2	329,90	78 750,00	300,00	31.12.2022
20	г. Архангельск, ул. Доковская, д. 2	1967	Деревянные	2	595,00	159 480,00	300,00	31.12.2022
21	г. Архангельск, ул. Дрейера, д. 3	1967	Деревянные	2	352,50	2 408 683,95	7 377,29	31.12.2022
22	г. Архангельск, ул. Дрейера, д. 33, корп. 1	1956	Деревянные	2	571,50	156 630,00	300,00	31.12.2022
23	г. Архангельск, ул. Дрейера, д. 9	1962	Деревянные	2	351,10	2 667 204,27	8 196,69	31.12.2022
24	г. Архангельск, ул. Зеньковича, д. 26	1958	Деревянные	2	726,30	210 510,00	300,00	31.12.2022
25	г. Архангельск, ул. Локомотивная, д. 42	1960	Кирп./шлакоблочные	2	517,40	6 264 715,08	13 714,35	31.12.2022
26	г. Архангельск, ул. Онежская, д. 17	1954	Деревянные	2	526,20	144 000,00	300,00	31.12.2022
27	г. Архангельск, ул. Пирсовая, д. 28	1941	Деревянные	2	476,60	124 590,00	300,00	31.12.2022
28	г. Архангельск, ул. Речников, д. 31, корп. 1	1955	Деревянные	2	386,00	100 680,00	300,00	31.12.2022
29	г. Архангельск, ул. Зеленец, д. 5	1954	Деревянные	2	537,90	145 320,00	300,00	31.12.2022
30	г. Архангельск, ул. Матросова, д. 2	1933	Деревянные	2	572,40	157 950,00	300,00	31.12.2022

Итого

15 468 108,96

Предлагаем в рамках экономии средств по МКД, указанным в Таблице 1, включить деревянные МКД из резервного перечня (Таблицы 2) в основной перечень 2021 года.

#### Вопрос 2:

- Обращение гражданина МКД по адресу: ул. Мира д. 18 о проведении обследования дома. Ранее региональным оператором сообщалось жителям указанного дома о необходимости обращения в комиссию по определению необходимости проведения капитального ремонта по указанному вопросу. Предлагаем в рамках экономии средств, указанной выше также включить МКД по адресу: ул. Мира д. 18 в краткосрочный план капремонта на 2021 год.

- Обращение жителей МКД по адресу: ул. КЛДК д. 37 корп. 1 по вопросу капитального ремонта печей. Крыша и фундамент находятся в удовлетворительном состоянии. Предлагаем включить указанный дом в краткосрочный план капитального ремонта на 2021 год в рамках экономии средств.

- Обращение жителей и УК по адресу: ул. Целлюлозная д. 22 по вопросу капремонта кровли и инженерных коммуникации водоснабжения и теплоснабжения. Предлагаем включить указанный дом в краткосрочный план капитального ремонта на 2021 год в рамках экономии средств.

- Обращение жителей и УК по адресу: ул. Воскресенская д. 81 по вопросу капремонта фасада. Предлагаем включить указанный дом в краткосрочный план капитального ремонта на 2021 год в рамках экономии средств.

**Вопрос 3:**

- Рассмотреть вопрос о смене видов работ по капитальному ремонту (по результатам обследования) в МКД по адресу: ул. Адмирала Кузнецова д. 32. По результатам обследования фундамент находится в надлежащем состоянии, а кровельное покрытие – в неудовлетворительном.

- Исключить из краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 43. Объект в краткосрочный план включен ошибочно, запланированные работы выполнены досрочно в рамках краткосрочного плана на 2019 год.

- Взамен исключенного объекта включить в краткосрочный план работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения (включая замену теплообменного аппарата) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Трудовая, д. 4. Ранее в рамках краткосрочного плана на 2019 год в данном доме выполнены работы по проектированию капитального ремонта внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения (в объеме индивидуального теплового пункта).

В целях оперативной организации работ Фонд предлагает администрации МО совместно с управляющей организацией инициировать общее собрание собственников помещений в указанном доме по вопросу проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения (включая замену теплообменного аппарата по существующей схеме) в многоквартирном доме. Для реализации работ по ремонту стояков указанных инженерных систем в помещениях собственников в протоколе общего собрания необходимо отразить 100% согласие собственников помещений о предоставлении доступа для проведения работ, а также о согласии собственников провести своими силами косметический ремонт после выполнения основных работ.

**Вопрос 4:**

В связи с началом реализации Фондом объектов краткосрочного плана на 2021-2022 годы и для организации работ необходимо принять решение о выделении администрацией МО финансовых средств (дополнительных взносов на капитальный ремонт за муниципальные помещения) для оплаты работ по капитальному ремонту фасада в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 8.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

1. Принять к сведению информацию ДГХ, НО "ФКР".
2. **По вопросу 1:** В отношении предлагаемых к включению МКД (таблица 2) в 2021 году Фондом планируется организовать предпроектное обследование технического состояния конструктивных элементов. В связи с тем, что данные МКД находятся в более поздних этапах региональной программы, то решение о проведении капитального ремонта в указанных домах будет приниматься по итогам обследования. Указанную информацию необходимо сообщить попечительскому совету фонда капитального ремонта.

**По вопросу 2:** В настоящее время прогнозный дефицит фонда капитального ремонта составит порядка 60,0 млн. руб. к концу года. Таким образом, включение новых объектов в основной перечень краткосрочного плана увеличит объем будущей задолженности. Вопрос о включении новых объектов может быть рассмотрен повторно в ходе или по итогам реализации объектов 2022 года краткосрочного плана.

**По вопросу 3:** Заменить вид работ по капитальному ремонту (по результатам обследования) в МКД по адресу: ул. Адмирала Кузнецова д. 32. ДГХ представить протокол общего собрания собственников (инициатор ООО "УК ЖКС" или МУ "ИРЦ").

Исключить из краткосрочного плана на 2022 год работы по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в МКД, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Дружбы, д. 43.

Включить в краткосрочный план работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения (включая замену теплообменного аппарата) в МКД, расположенном по адресу: г. Архангельск, ул. Трудовая, д. 4. ДГХ представить протокол общего собрания собственников (инициатор ООО "УК Флагман" или МУ "ИРЦ").

**По вопросу 4:** Муниципалитету предоставить в фонд капитального ремонта подтверждающие документы о выделении средств из муниципального бюджета для оплаты дополнительных взносов на капитальный ремонт фасада МКД по адресу: ул. Гагарина д. 8.

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

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