

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

г. Архангельск

20.02.2019

Заместитель председателя: В.А. Шадрин

Секретарь: И.В. Алексеева

Присутствовали:

1. Представители администрации МО «Город Архангельск»: Малахова Е.А., Чубарова И.Г., Никашина А.Н.
2. Представители МУ «ИРЦ»: Гуськова Р.В.
3. Представитель ГЖИ Архангельской области:
4. Представитель НО «ФКР Архангельской области»: Хабаров М.В.,
5. Драчев И.С.

**СЛУШАЛИ:**

Шадрин В.А. – Директора департамента городского хозяйства

1. В связи с поступлением обращений от жителей, обслуживающих организаций и партийных объединений в Администрацию МО «Город Архангельск» о рассмотрении на заседании комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта возможности переноса сроков проведения капитальных ремонтов домов, требующих такого ремонта незамедлительно, а также по имеющимся в муниципалитете судебным решениям о срочном проведении капитального ремонта МКД, предлагаем включить в краткосрочный план 2019 года следующие многоквартирные дома по видам работ за счет минимального взноса на капитальный ремонт, в случае, если по данным регионального оператора, по указанным территориальным округам есть экономия средств фонда капитального ремонта:

Таблица 1

№ п/п	Процент собираемости	Адрес МКД	Вид работ
	2	3	4
<b>Октябрьский округ</b>			
1		Ул. Свободы д. 23 кор. 1	Фасад на 2019 год, собираемость стала 90%
2		Ул. Свободы д. 14	Скоростной водоподогреватель (УК)
3		Ул. Воскресенская д. 81	Добавить в 2019 КП – фасад (УК) или заменить кровлю на фасад
<b>Исакогорский округ и Цигломенский округ</b>			
4		Ул. Лочехина д. 11	ХВС, ГВС, водотведение, кровля (УК)
5		Ул. Лочехина д. 1	ХВС, ГВС, водотведение, кровля (УК)
6		Ул. Пустошного д. 23	ХВС, ГВС, водотведение, кровля (УК)
7		Ул. Магистральная д. 42	Кровля
<b>Соломбальский округ</b>			
8		Ул. Корпусная д. 10	Добавить в 2019 КП – фундамент под печами и разборку печей (УК)

2. В Администрации МО «Город Архангельск» на исполнении находятся судебные решения о понуждении организовать работы по капитальному ремонту МКД, кроме того, обращаются жители МКД о проведении экспертизы за счет ФКР. Предлагаем включить дома, указанные в таблице ниже в краткосрочный план капитального ремонта на 2019 год в части проведения обследования, за счет накопленных средств собственниками помещений дома в фонде капитального ремонта (в рамках приказа Минстроя России №774/пр от 29.10.2015):

Таблица 2

п/п	Адрес МКД	доля муниципальной собственности
1	ул. Горького, д. 15	
2	ул. Пирсовая д. 71 корп. 1	Есть протокол +
3	ул. Пирсовая д. 86	Есть протокол -
4	ул. Калинина, д. 16	
5	ул. Кедрова д. 35 корп. 1	
6	ул. Декабристов д. 26	
7	пр. Советских Космонавтов д. 37 корп. 4	
8	Ул. Корпусная д. 9	
9	Ул. Пограничная д. 38 корп. 1	Есть протокол в фонде
10	Ул. Локомотивная д. 58	
11	Ул. Лодемская д. 45	
12	Ул. Пирсовая д. 28	

3. В рамках исполнения поручения губернатора Архангельской области о синхронизации работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов ООО "РВК-центр" предоставил перечень рекомендуемых мероприятий, в рамках проведения работ по ремонту систем водоснабжения и водоотведения МКД, просим регионального оператора учесть указанные предложения при проведении работ по капитальному ремонту.

**СЛУШАЛИ:**

Драчева И.С. – Представителя НО «ФКР Архангельской области»

1. По МКД ул. Дрейера, д. 3 и д. 9 жители не приняли решения о замене работ по ремонту фундамента (в домах ж/б сваи) на работы по замене сетей теплоснабжения, кровли, электроснабжения (Дрейера, д. 3), на работы по замене сетей теплоснабжения, электроснабжения (Дрейера, д. 9). Отсутствие необходимости проведения капитального ремонта фундамента подтверждено обследованием специализированной организации. Рассмотреть вопрос об исключении домов из КП. Может ли принять решение ОМС?

2. Ул. Гагарина д. 14 исключить капремонт водоотведения, в связи с тем, что по результатам обследования проектной организации указанные работы выполнены

ранее. В РПКР виды 1, 5, 7 на период 2020-2022 (по мониторингу работы выполнялись в 2009 году).

3. Исключить работы по ремонту лифтового оборудования в многоквартирных домах (включены протоколом от 03.10.2018):

- ул. Выучейского, д. 26, корп. 1 – не отработал 25 лет (этап РПКР 2041-2043)
- ул. Касаткиной, д. 3 – переход на спецсчет (этап РПКР 2041-2043)
- ул. Гайдара, д. 44 – переход на спецсчет (этапы РПКР 2035-2037; 2041-2043)
- пр-кт. Дзержинского, д. 25 – переход на спецсчет (этапы РПКР 2032-2034; 2041-2043)

4. В связи с тем, что МКД по адресу ул. Кирпичный завод д. 15 был обследован ФКР и выявлено, что стоимость ремонта фундамента превышает предельную стоимость работ, муниципалитету необходимо инициировать и провести общее собрание по вопросу сбора дополнительных взносов на капремонт.

#### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

1. Принять к сведению информацию Шадрина В.А., Драчева И.С.

1. В связи отсутствием прогнозных средств экономии по результатам реализации краткосрочного плана на 2018 год по Октябрьскому и Соломбальскому округам многоквартирные дома, расположенные в указанных округах в краткосрочный план 2019 года не включать. Данный вопрос рекомендуется рассмотреть в случае образования экономии средств по результатам реализации краткосрочного плана на 2020-2022 годы. По Цигломенскому округу экономии нет, по Исакогорскому округу имеется экономия средств фонда капитального ремонта в размере 20,4 млн. руб. Включить многоквартирный дом, расположенный в указанном округе в краткосрочный план 2019 года (ул. Магистральная д. 42).

2. Включить дома (Таблица 2) в краткосрочный план капитального ремонта на 2019 год в части проведения обследования, за счет накопленных средств собственниками помещений дома в фонде капитального ремонта (в рамках приказа Минстроя России №774/пр от 29.10.2015), при условии достаточности собранных средств на оплату работ по обследованию и при наличии протоколов общих собраний собственников помещений.

По домам из Таблицы 2 со 100% муниципальной собственностью считать, в соответствии с данным протоколом, решение о проведении капитального ремонта принятым.

По остальным домам поручить МУ «ИРЦ» инициировать и провести общие собрания собственников помещений по вопросу проведения обследования дома за счет накопленных средств в фонде капитального ремонта.

3. Учесть предложения ООО "РВК-центр" при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

4. Поручить МУ "ИРЦ" повторно инициировать и провести общие собрания собственников помещений МКД по адресам: ул. Дрейера, д. 3 и д. 9 по вопросу замены работ по ремонту фундамента (в домах ж/б сваи) на работы по замене сетей теплоснабжения, кровли, электроснабжения (Дрейера, д. 3), на работы по замене сетей теплоснабжения, электроснабжения (Дрейера, д. 9). Отсутствие необходимости проведения капитального ремонта фундамента подтверждено обследованием специализированной организации.

5. В МКД по адресу: Ул. Гагарина д. 14 исключить капремонт водоотведения, в связи с тем, что по результатам обследования проектной организации указанные работы выполнены ранее.

6. Исключить работы по ремонту лифтового оборудования в многоквартирных домах (включены протоколом от 03.10.2018):

- ул. Выучейского, д. 26, корп. 1 – не отработал 25 лет (этап РПКР 2041-2043)
- ул. Касаткиной, д. 3 – переход на спецсчет (этап РПКР 2041-2043)
- ул. Гайдара, д. 44 – переход на спецсчет (этапы РПКР 2035-2037; 2041-2043)
- пр-кт. Дзержинского, д. 25 – переход на спецсчет (этапы РПКР 2032-2034; 2041-2043)

7. Поручить МУ "ИРЦ" инициировать и провести общее собрание собственников помещений МКД по адресу ул. Кирпичный завод д. 15 по вопросу сбора дополнительных взносов на капремонт фундамента.

8. По вопросу исключения из краткосрочных планов капитального ремонта жилых домов, включенных в программу развития застроенных территорий, ДГХ был направлен официальный запрос в департамент градостроительства для получения информации о ходе реализации программы развития застроенных территорий. Была получена следующая информация:

п/п	адрес	год КП	период РПКР	примечание	Реализация программы развития застроенных территорий
1	г. Архангельск, пр. Обводный канал, д. 48, корп. 1	2018	2020-2022	исключен по протоколу ДГХ 26.12.2017	Земельные участки под МКД организациям – застройщикам не переданы
2	г. Архангельск, ул. Розы Люксембург, д. 12, корп. 3	2018	2017-2019	исключен по протоколу ДГХ 26.12.2017	
3	г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 224, корп. 1	2018-резерв	2017-2019	исключен по протоколу ДГХ 26.12.2017	
4	г. Архангельск, пр. Обводный Канал, д. 58, корп. 1	2018-резерв	2017-2019	исключен по протоколу ДГХ 26.12.2017	
5	г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 17	2018	2020-2022	исключен по протоколу ДГХ 26.12.2017	Аукцион не состоялся
6	г. Архангельск, ул. Выучейского, д. 61	2019	2020-2022		Аукцион не проводился
7	г. Архангельск, ул. Розы Люксембург, д. 48	2019-резерв	2017-2019		Земельные участки под МКД организациям – застройщикам не переданы
8	г. Архангельск, ул. Гагарина, д. 31	2019-резерв	2020-2022		
9	г. Архангельск, ул. Федота Шубина, д. 42, корп. 1	2019-резерв	2020-2022		Договор с застройщиком расторгнут

На основании полученной информации о том, что земельные участки не переданы застройщикам, перенести указанные жилые дома в следующий этап реализации региональной программы капитального ремонта (4 этап- 2023-2025 годы).

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

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