Протокол

заседания комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

МО «Город Архангельск»

г. Архангельск 26.12.2017

Заместитель председателя комиссии: Н.К. Кривонкин

Секретарь: И.В. Алексеева

Присутствовали:

Представители администрации МО «Город Архангельск»: начальник управления ЖКХ, ЭиЭ Е.А. Малахова, начальник отдела по организации управления жилищным фондом и экологии А.Н. Никашина, начальник отдела по работе с межведомственной комиссией И.Г. Чубарова, главный специалист департамента транспорта, строительства и городской инфраструктуры А.С. Притыкина

Представители МУ «ИРЦ»: руководитель Е.В. Петухова

Представитель ГЖИ Архангельской области: начальник отдела контроля формирования фонда капитального ремонта М.Н. Добрынин

Представитель НО «ФКР Архангельской области»: Н.М. Рогозина

Представители УК: генеральный директор УК «Архангельск» Ю.В. Гусаков

СЛУШАЛИ:

Н.К. Кривонкин – директор департамента городского хозяйства.

1. **По внесению изменений в краткосрочный план (далее – КП) 2017 года:**

* Ул. Победы, д.25 включить работы по разборке печей с последующим восстановлением конструкций перекрытий, кровли и перегородок в связи с тем, что данный дом подключен к централизованной системе теплоснабжения;
* ул. Гвардейская, д. 3 исключить работы по ремонту фундамента в связи с признанием его аварийным;
* ул. Пушкинская, д. 4, корп. 2 исключить работы по ремонту фундамента на основании части 4 пункта 4 статьи 168 Жилищного Кодекса Российской Федерации в связи с недопуском подрядных организаций для проведения ремонта;
* ул. Шабалина, д. 27 исключить работы по ремонту фундамента, при обследовании выявлено, что работы проведены ранее.

1. **По внесению изменений в КП 2018 года:**
   1. пр. Новгородский д. 25 включить работы по капитальному ремонту крыши;
   2. В связи с выполнением работ в рамках Федерального закона ФЗ-185 внести следующие изменения:

* ул. Урицкого, д. 31 исключить работы по ремонту фундамента, включить работы по ремонту фасада;
* ул. Дежневцев, д.4 исключить работы по ремонту фундамента, включить работы по ремонту печей;
* ул. Садовая, д. 38 исключить работы по ремонту крыши;
* ул. Гагарина, д. 10 исключить работы по ремонту инженерных сетей горячего водоснабжения, инженерных сетей холодного водоснабжения на основании протокола общего собрания собственников;
* ул. Комсомольская, д. 36 исключить работы по ремонту инженерных сетей теплоснабжения, водоотведения, холодного и горячего водоснабжения;
* ул. Добролюбова д. 24 исключить из краткосрочного плана (проведен комплексный капитальный ремонт);
* ул. Приморская д. 5 исключить из краткосрочного плана (проведен комплексный капитальный ремонт);
  1. Исключить из краткосрочного плана на 2018 год в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
* ул. Механизаторов, д. 6;

Исключить из краткосрочного плана на 2018 год в связи с включением многоквартирных домов в программу развития застроенных территорий г. Архангельска 2011-2021 г:

* пр. Обводный канал, д. 48, корп. 1
* ул. Розы Люксембург, д. 12, корп. 3
* пр. Ломоносова, д. 224, корп. 1
* пр. Обводный Канал, д. 58, корп. 1
* ул. Гагарина, д. 17
  1. Перенести из краткосрочного плана на 2017 год в резервный перечень 2018-2019 годов в связи необходимостью проведения дополнительного обследования конструктивных элементов
* ул. Пограничная, д. 20
  1. В связи с выполнением ранее работ по ремонту фундамента, поручить МУ «ИРЦ» инициировать общие собрания собственников для решения вопроса о замене видов работ в многоквартирных домах по следующим адресам в срок до 1 февраля 2018 года:
* ул. Декабристов д.15
* ул. Вельможного д.7
* ул. Корпусная д.6
* ул. Суфтина 1-й проезд д.4
* ул. Литейная д.11
  1. Во исполнение протокола заседания комиссии от 4 августа 2017 г. по вопросу об инициировании общих собраний собственников помещений, на которых необходимо принять решение о замене видов работ в краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области на 2017-2019 в разрезе МО «Город Архангельск», муниципальному учреждению «Информационно-расчетный центр» необходимо направить в адрес регионального оператора протоколы общих собраний собственников с решением указанного вопроса в многоквартирных домах по следующим адресам:
* ул. Гидролизная, д. 17 заменить ремонт кровли на ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;
* ул. Дрейера, д. 5 заменить работы по ремонту фундамента на ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения;
* просп. Обводный Канал, д. 36, включить работы по ремонту инженерных сетей электроснабжения, исключить работы по ремонту инженерных систем ГВС, ХВС
* ул. Школьная, д. 86 работы по ремонту крыши заменить на работы по ремонту фасада (герметизация стыков межпанельных швов);
* ул. Адмирала Макарова, д. 12 исключить работы по ремонту фундамента, включить работы по ремонту кровли;
* ул. Выучейского, д. 39 исключить работы по ремонту фундамента, включить работы по ремонту крыши.
* Ул. Вологодская, д. 41, корп. 2 заменить работы по ремонту фундамента на работы по ремонту крыши.

1. **По внесению изменений в резервный перечень КП 2018**
   1. На основании протоколов общих собраний собственников включить в краткосрочный план работы по ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения в следующих многоквартирных домах:

* ул. Магистральная, д. 41
* просп. Советских Космонавтов, д. 191
* просп. Ленинградский, д. 273, корп. 2

* 1. Исходя из обращений граждан и управляющих организаций по следующим домам, включить многоквартирные дома:
* ул. Жосу д. 8 капитальный ремонт фундамента
* ул. Штурманская, д. 8 капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, (ремонт инженерных сетей горячего водоснабжения расположенных в подвальном помещении).
* Ул. Ярославская д. 18 капитальный ремонт фундамента
* Ул. Макарова д. 31 корп. 1 капитальный ремонт фундамента

В рамках приказа Минстроя России №774/пр от 29.10.2015 поручить управляющим организациям провести обследование конструктивных элементов указанных домов с составлением актов обследования, подтверждающих необходимость проведения капитального ремонта. Направить в адрес регионального оператора пакет документов в соответствии с пунктом 4 Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 29.08.2017 № 349-пп (ред. от 31.10.2017).

Включить в резервный перечень краткосрочного плана с выполнением работ при наличии экономии средств фонда капитального ремонта, сформированного на счёте регионального оператора по итогам выполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области на 2017-2019 годы в разрезе муниципального образования «Город Архангельск», следующие многоквартирные дома:

* Ул. Советская д. 67 капитальный ремонт крыши и инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.

1. **О возможности внесения в КП на 2018 год выполнение работ по капитальному ремонту отдельных элементов жилых домов во исполнение судебных решений, вынесенных в отношении мэрии города Архангельска.**

Во исполнение судебных решений о понуждении муниципалитета к проведению капитального ремонта свайного основания и цокольного перекрытия в жилых домах включить в резервный перечень краткосрочного плана с выполнением работ при наличии экономии средств фонда капитального ремонта, сформированного на счёте регионального оператора по итогам выполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области на 2017-2019 годы в разрезе муниципального образования «Город Архангельск», следующие многоквартирные дома:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес дома | Виды работ по судебному решению | Сроки работ по региональной программе |
| 1 | Ул. Ударников д.12 | Ремонт фундамента и цоколя | 5 этап |
| 2 | Ул. Советская д. 52 | Ремонт фундамента и цоколя | 10 этап |
| 3 | Ул. Беломорской флотилии д. 2 | Ремонт фундамента и цоколя | 10 этап |
| 4 | Ул. Жосу д. 12 корп. 2 | Ремонт фундамента и цоколя | 10 этап |
| 5 | Ул. Вычегодская д. 15 | Ремонт фундамента | 10 этап |
| 6 | Ул. Жосу д. 18 | Ремонт фундамента | 10 этап |
| 7 | ул. Физкультурников д. 38 | Ремонт фундамента и цоколя | 10 этап |
| 8 | Ул. Полярная д. 5 | Ремонт фундамента | 10 этап |
| 9 | Ул. Кедрова д. 41 корп. 3 | Ремонт фундамента | 10 этап |

Принять к сведению информацию НО «Фонд капитального ремонта» об отсутствии оснований для включения данных домов в краткосрочный план на основании судебных решений по проведению капитального ремонта.

1. **На основании предложения регионального оператора от 21.11.2017 исх. № 05/10119 включить в резервный перечень краткосрочного плана на 2018 год работы по замене лифтового оборудования в 29 многоквартирных домах** (150 лифтов) по адресам, представленным в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Округ | Адрес МКД | Кол-во лифтов, шт. | Предельная стоимость, руб. |
| 1 | Ломоносовский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 118 | 6 | 12 468 000,00 |
| 2 | Ломоносовский округ | г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 1 | 4 | 8 312 000,00 |
| 3 | Ломоносовский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 114 | 6 | 12 468 000,00 |
| 4 | Ломоносовский округ | г. Архангельск, ул. Касаткиной, д. 5, корп. 1 | 6 | 12 468 000,00 |
| 5 | Ломоносовский округ | г. Архангельск, ул. Тимме, д. 2 | 13 | 27 014 000,00 |
| 6 | Ломоносовский округ | г. Архангельск, ул. Поморская, д. 13 | 5 | 10 390 000,00 |
| 7 | Округ Майская Горка | г. Архангельск, ул. Дачная, д. 40 | 2 | 4 156 000,00 |
| 8 | Округ Майская Горка | г. Архангельск, ул. Федора Абрамова, д. 11 | 3 | 6 234 000,00 |
| 9 | Округ Майская Горка | г. Архангельск, ул. Воронина, д. 53 | 5 | 10 390 000,00 |
| 10 | Округ Майская Горка | г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 11 | 6 | 12 468 000,00 |
| 11 | Округ Майская Горка | г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 9 | 6 | 12 468 000,00 |
| 12 | Октябрьский округ | г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 21 | 2 | 4 156 000,00 |
| 13 | Октябрьский округ | г. Архангельск, пр-кт. Обводный Канал, д. 69 | 5 | 10 390 000,00 |
| 14 | Октябрьский округ | г. Архангельск, проезд. Приорова, д. 5 | 3 | 6 234 000,00 |
| 15 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Аэропорт Архангельск, д. 7 | 6 | 12 468 000,00 |
| 16 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 11 | 2 | 5 272 000,00 |
| 17 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 89 | 6 | 12 468 000,00 |
| 18 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 9 | 2 | 5 272 000,00 |
| 19 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Тимме, д. 24, корп. 1 | 5 | 10 390 000,00 |
| 20 | Октябрьский округ | г. Архангельск, пр-кт. Дзержинского, д. 13 | 5 | 10 390 000,00 |
| 21 | Октябрьский округ | г. Архангельск, пр-кт. Обводный Канал, д. 71 | 5 | 10 390 000,00 |
| 22 | Октябрьский округ | г. Архангельск, проезд. Приорова, д. 1 | 6 | 12 468 000,00 |
| 23 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Вологодская, д. 32 | 3 | 6 234 000,00 |
| 24 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 99 | 9 | 18 702 000,00 |
| 25 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Гайдара, д. 48, корп. 2 | 1 | 2 078 000,00 |
| 26 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Федора Абрамова, д. 9, корп. 1 | 3 | 6 234 000,00 |
| 27 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Холмогорская, д. 16, корп. 1 | 2 | 4 156 000,00 |
| 28 | Октябрьский округ | г. Архангельск, пр-кт. Новгородский, д. 164 | 8 | 16 624 000,00 |
| 29 | Октябрьский округ | г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 95 | 15 | 31 170 000,00 |
|  |  |  | 150 | 313 932 000,00 |

**Принятые решения:**

1. Принять к сведению информацию. Утвердить решения протокола по п. 1-5.
2. Региональному оператору подготовить шаблоны протоколов общих собраний и формулировку вопросов для рассмотрения на общих собраниях собственников по вопросам, связанным с заменой видов работ, а также перенесением сроков выполнения работ.
3. Департаменту городского хозяйства г. Архангельска направить в адрес регионального оператора заключения межведомственной комиссии о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу и решения Администрации муниципального образования о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу с целью исключения из региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных по адресам: 2-ой Ленинградский пер. д. 14, ул. Островского д. 5 корп. 1.
4. Управляющим организациям до 1 февраля 2018 года предоставить в департамент городского хозяйства протоколы общих собраний собственников по вопросам о замене видов работ.
5. Управляющим организациям в срок до 1 марта 2018 года, предоставить в адрес регионального оператора документы, предусмотренные пунктом 4 Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 29.08.2017 № 349-пп (ред. от 31.10.2017) в отношении многоквартирных домов, подлежащих включению в краткосрочный план на 2019 года.

Директор департамента

городского хозяйства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КривонкинН.К.

Главный специалист департамента

городского хозяйства (секретарь)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Алексеева И.В.