

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

г. Архангельск

09.08.2022

Заместитель председателя: Ганущенко А.В.

Секретарь: И.В. Алексеева

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

Повестка заседания:

**Вопрос 1:** В связи со сменой способа формирования фонда капитального ремонта и формированием его на счете регионального оператора включить в резервный перечень краткосрочного плана на 2022 год работы по замене лифтов, отработавших назначенный срок службы, в многоквартирных домах по адресам: г. Архангельск, ул. Тимме д. 19 корп. 3.

**Вопрос 2:**

В связи с проведением работ по реконструкции площади Мира предлагаем включить в резервный перечень краткосрочного плана на 2020-2022 год объекты: г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 93, д. 95, корп.2 – Ремонт фасада. Работы предполагается выполнить в 2022 году за счет средств областной субсидии, частично за счет средств минимального взноса.

**Вопрос 3:**

В связи с обращением жителей многоквартирных домов и управляющих организаций просим включить в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирные жилые дома по адресам:

Ул. Бергавинова д. 4

Ул. Кольская д. 12

Ул. Баумана д. 31, д. 29

Ул. Тесанова д. 18 корп. 1, д. 18 корп. 2

Ул. Анощенкова д. 3

ул. Химиков д. 17

в части ремонта кровельного покрытия.

Многоквартирные дома по адресам:

ул. Добролюбова д. 28

ул. Химиков д. 21, д. 21 корп. 11

в части ремонта внутридомовых инженерных коммуникаций водоснабжения и водоотведения.

Многоквартирный жилой дом по адресу:

просп. Троицкий д. 194 в части ремонта электрооборудования.

Многоквартирный жилой дом по адресу:

ул. Володарского д. 10 в части ремонта фундамента и фасада.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ:**

НО "ФКР Архангельской области" направил следующую информацию:

ул. Бергавинова, д. 4 – МКД исключен из региональной программы в связи с признанием его аварийным и подлежащим сносу.

ул. Кольская, д. 12 – МКД исключен из региональной программы, как имеющий в своем составе менее пяти квартир (в редакции от 10.03.2020) на основании данных Росреестра.



ул. Теснанова, д. 18, корп.1 – согласно данным мониторинга технического состояния МКД дом введен в эксплуатацию в 2008 году. Согласно ВСН 58-88 (Р) «Положения об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» межремонтный срок для данных типов зданий составляет 15-20 лет. С учетом данной рекомендации, а также дефицитного бюджета фонда капитального ремонта в разрезе ГО «Город Архангельск» считаем включение МКД в краткосрочный план нецелесообразным.

ул. Теснанова, д. 18, корп.2 – фонд капитального ремонта МКД формируется на специальном счете регионального оператора.

ул. Добролюбова, д. 28 – МКД исключен из региональной программы, как имеющий в своем составе менее пяти квартир (в редакции от 07.04.2021) на основании данных Росреестра.

ул. Химиков, д. 21, д. 21, корп.11 – для рассмотрения вопроса о включении МКД в краткосрочный план предоставить перечень документов, предусмотренный пунктом 4 Положения о порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 29.08.2017 № 349-пп (далее – Положение), а именно:

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год), с положительным решением о предоставлении 100% доступа собственников помещений к проведению капитального ремонта стояков, расположенных в жилых помещениях, а также готовности своими силами выполнить косметический ремонт после выполнения капитального ремонта.

- копию технического паспорта МКД;

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

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

пр-кт Троицкий, д. 194 - для рассмотрения вопроса о включении МКД в краткосрочный план предоставить перечень документов, предусмотренный пунктом 4 Положения:

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год).

- копию технического паспорта МКД;

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

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

ул. Баумана, д. 29, д. 31, ул. Анощенкова, д. 3 – для рассмотрения вопроса о включении МКД в краткосрочный план предоставить перечень документов, предусмотренный пунктом 4 Положения:

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год),

- копию технического паспорта МКД;

- заключение межведомственной комиссии об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и отчет о техническом обследовании конструкций здания, на основании которого принято решение о



целесообразности проведения капитального ремонта или реконструкции (представляется в случае включения в краткосрочный план многоквартирного дома, износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов и (или) общий износ дома - 70 и более процентов).

ул. Володарского, д. 10 – для рассмотрения вопроса о включении МКД в краткосрочный план предоставить перечень документов, предусмотренный пунктом 4 Положения:

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ по капитальному ремонту фундамента в объеме работ по разработке проектной документации на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год),
- копию технического паспорта МКД.

В настоящий момент по дому завершены работы по обследованию основания, фундамента и несущих конструкций МКД. В соответствии с выводами экспертного заключения необходима разработка проектной документации для проведения капитального ремонта фундамента.

#### **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

##### **По вопросу 1:**

Включить в резервный перечень краткосрочного плана на 2020-2022 год работы по замене лифтов, отработавших назначенный срок службы, в многоквартирных домах по адресам: г. Архангельск, ул. Тимме д. 19 корп. 3.

##### **По вопросу 2:**

Включить в резервный перечень краткосрочного плана на 2020-2022 год объекты: г. Архангельск, наб. Северной Двины, д. 93, д. 95, корп.2 – ремонт фасада.

##### **По вопросу 3:**

Не включать в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта на 2023-2025 г.г. многоквартирные жилые дома по адресам:

Ул. Бергавинова д. 4

Ул. Кольская д. 12

Ул. Теснанова д. 18 корп. 1, д. 18 корп. 2

ул. Добролюбова д. 28

Департаменту городского хозяйства для рассмотрения вопроса о включении МКД в краткосрочный план запросить у управляющих организаций МКД по адресам:

ул. Химиков, д. 21, д. 21, корп.11, пр-кт Троицкий, д. 194,

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год), с положительным решением о предоставлении 100% доступа собственников помещений к проведению капитального ремонта стояков, расположенных в жилых помещениях, а также готовности своими выполнить косметический ремонт после выполнения капитального ремонта.

- копию технического паспорта МКД;

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

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

ул. Баумана, д. 29, д. 31, ул. Анощенкова, д. 3

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год),

- копию технического паспорта МКД;

- заключение межведомственной комиссии об отсутствии оснований для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и отчет о техническом обследовании конструкций здания, на основании которого принято решение о целесообразности проведения капитального ремонта или реконструкции (представляется в случае включения в краткосрочный план многоквартирного дома, износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов и (или) общий износ дома - 70 и более процентов).

ул. Володарского, д. 10 – для рассмотрения вопроса о включении МКД в краткосрочный план предоставить перечень документов, предусмотренный пунктом 4 Положения:

- протокол общего собрания собственников с решением о переносе видов работ по капитальному ремонту фундамента в объеме работ по разработке проектной документации на более ранний этап региональной программы (2023-2025 год),

- копию технического паспорта МКД.

В настоящий момент по дому завершены работы по обследованию основания, фундамента и несущих конструкций МКД. В соответствии с выводами экспертного заключения необходима разработка проектной документации для проведения капитального ремонта фундамента.

Директор департамента городского хозяйства \_\_\_\_\_

 А.В. Ганущенко

Главный специалист департамента  
городского хозяйства (секретарь комиссии) \_\_\_\_\_

 И.В. Алексеева