

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

г. Архангельск

03.10.2018

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»: Барболина О.В., Гуськова Р.В.
3. Представитель ГЖИ Архангельской области: Добрынин М.Н.
4. Представитель НО «ФКР Архангельской области»: Хабаров М.В., Драчев И.С.

СЛУШАЛИ:

Шадрин А.В. – 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, по имеющимся в муниципалитете судебным решениям о срочном проведении капитального ремонта МКД, а также в рамках реализации программы замены лифтового оборудования предлагаем включить в краткосрочный план 2019 года следующие многоквартирные дома по видам работ за счет минимального взноса на капитальный ремонт:

Таблица 1

№ п/п	Процент собираемости	Адрес МКД	Вид работ
1	2	3	4
Октябрьский округ			
1		ул. Гагарина д. 9	В 2017 сделали ГВС, ХВС, отопление, канализацию, по обращению жителей на 2018-2019 год включить фасад или кровлю (на основании протокола собственников)
2		пр. Ломоносова д. 200	В 2017 сделаны ХВС, ГВС, кровля, по обращению жителей на 2018-2019 год включить отопление (ГВС, тепловой узел)
3		ул. Логинова д. 26	На 2019 год включить кровлю
4		пр. Ломоносова, д. 177	На 2019 год включить лифты
5		ул. Логинова, д. 23	На 2019 год включить лифты
6		ул. Попова, д. 25	На 2019 год включить лифты
7		ул. Садовая, д. 56	На 2019 год включить лифты
8		пр. Обводный Канал, д. 72	На 2019 год включить лифты

9		ул. Гайдара, д. 44	На 2019 год включить лифты
10		ул. Логинова, д. 80	На 2019 год включить лифты
11		ул. Садовая, д. 50	На 2019 год включить лифты
12		ул. Суфтина, д. 32	На 2019 год включить лифты
13		ул. Воскресенская, д. 95, корп. 1	На 2019 год включить лифты
14		ул. Гайдара, д. 50	На 2019 год включить лифты
15		пр. Дзержинского, д. 25	На 2019 год включить лифты
16		ул. Тимме, д. 18, корп. 3	На 2019 год включить лифты
Ломоносовский округ			
1		ул. Розы Шаниной д 3	На 2019 год фундамент
2		ул. Выучейского д. 59	На 2019 год теплоснабжение и кровля добавить ХВС, ГВС, водоотведение (на основании протокола собственников)
3		ул. Воскресенская, д. 104	На 2019 год включить лифты
4		ул. Выучейского, д. 26, корп. 1	На 2019 год включить лифты
5		ул. Касаткиной, д. 3	На 2019 год включить лифты
6		пр. Дзержинского, д. 11	На 2019 год включить лифты
Майская Горка			
1		ул. Абрамова д. 9	На 2019 включить ХВС, ГВС, теплоснабжение, водоотведение (на основании протокола собственников)
2		ул. Прокопия Галушина, д. 28, корп. 2	На 2019 год включить лифты
3		ул. Прокопия Галушина, д. 28, корп. 3	На 2019 год включить лифты
4		ул. Прокопия Галушина, д. 28, корп. 3	На 2019 год включить лифты
5		ул. Прокопия Галушина, д. 30, корп. 1	На 2019 год включить лифты
6		ул. Чкалова, д. 20	На 2019 год включить лифты
7		пр. Московский, д. 45, корп. 1	На 2019 год включить лифты
8		ул. Федора Абрамова, д. 9	На 2019 год включить лифты
9		пр. Московский, д. 41, корп. 1	На 2019 год включить лифты
10		пр. Московский, д. 43, корп. 1	На 2019 год включить лифты
11		ул. Федора Абрамова, д. 5, корп. 1	На 2019 год включить лифты
12		ул. Первомайская, д. 8	На 2019 год включить лифты
Соломбальский округ			
1		ул. Партизанская д. 64	В 2019 г включены инженерные коммуникации, дополнительно включить кровлю
2		ул. Красных партизан д. 37	Жители за свой счет сделали кровлю, необходимо в 2019 год включить фундамент
3		1-й банный пер. д. 2	В 2019 год включить инженерные сети и кровлю
4		ул. Адмирала Кузнецова, д. 18	На 2019 год включить лифты
Маймаксанский округ			
1		ул. Школьная, д. 84, корп. 2	На 2019 год включить лифты
2		ул. Школьная, д. 84, корп. 3	На 2019 год включить лифты
Исакогорский округ			
1		ул. Клепача д. 1	В рамках синхронизации работ по ФКГС и капремонту включить на 2018 год

			проект на ремонт кровли, на 2019 год - кровлю
2		ул. Зеньковича д. 29	На 2019 год ГВС – протокол есть
Цигломенский округ			
1		ул. Лочехина д. 3	В 2019 год включена кровля, необходимо включить инженерные коммуникации
2		ул. Лочехина д. 7	В 2019 год включена ГВС и кровля, необходимо включить ХВС, канализацию, отопление или фасад (на основании протокола собственников)
3		ул. Лочехина д. 9	В 2019 год включена кровля, необходимо включить отопление, ХВС, ГВС, водоотведение (на основании протокола собственников)

2. Протоколом от 29.12.2017 исключены 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

В связи с нахождением указанных домов во втором периоде программы нужно включить работы по их обследованию в краткосрочный план 2019 года

3. В Администрации МО «Город Архангельск» на исполнении находятся судебные решения о понуждении проведения экспертизы жилых домов на предмет признания их пригодными для проживания. 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 мун. собственности	№ п/п	Адрес МКД	доля муницип. собственности
1	Пушкинская, 5	60,94	18	Юнг ВМФ, д.79	более 67
2	КЛДК, д.30	100	19	Луганская, д.11	более 67
3	Колхозная, д.5	100	20	Репина, д.22	более 67
4	Лодемская, д.45	100	21	Культуры, д.3	более 67
5	Луганская, д.13	100	22	Кольская, д.16	более 67
6	2-ой Ленинградский, д.5	100	23	Кольская, д.17	более 67
7	Ленинградский, д.333	100	24	Котовского, д.17	более 67
8	Поморская, д.64	100	25	Луганская, д.5	более 67
9	Тяговая, д.27	100	26	Береговая, д.20	более 67
10	Новый д. 13	38,7	27	Республиканская, д.5	более 67
11	Железнодорожная, д.8	100	28	Ленинградский, д.321, к.1	более 67
12	Заводская, д.99	более 67	29	Доковская, д.31	более 67
13	Юнг ВМФ, д.65	более 67	30	Доковская, д.33	более 67
14	Физкультурников, д.42, к.1	46,31	31	Корабельная д. 20	35,3
15	Северодвинская д. 78	39,1	32	Адмирала Макарова д.19 к.2	42,2
16	Новгородский д. 151	72,7	33	Пограничная д. 30	есть протокол
17	Выучейского д. 68	50,0			

4. Проект краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта на 2020-2022 годы, в соответствии с информацией регионального

оператора, доведенной до муниципалитета о средствах, планируемых к сбору с собственников помещений в 2020-2022 г.г.:

2020 год – 111,0 млн. руб. в разрезе по округам

2021 год – 70,2 млн. руб. в разрезе по округам

2022 год – 61,9 млн. руб. в разрезе по округам

Таблица 3

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Материал стен	Стоимость капитального ремонта всего руб.	Вид работ (услуг) по капитальному ремонту многоквартирного дома	Предельная стоимость кап. ремонта 1 кв. м в МКД руб./кв. м	Плановая дата завершения работ
2020 год							
Октябрьский округ							
1	Пр. Троицкий, д. 121, корп. 3	1 963	Кирп./шлакоблочные	7 329 955,20	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	1 952,00	31.12.2020
2	Пр.Троицкий, д. 161	1 965	Кирп./шлакоблочные	6 156 412,80	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	1 952,00	31.12.2020
Итого				13 486 368,00			
Округ Майская Горка							
4	Пр. Ленинградский, д. 107	1 978	Панельные	6 285 281,56	Ремонт подвальных помещений	0,00	31.12.2020
Итого				6 285 281,56			
Округ Варавино-Фактория							
5	Пр. Ленинградский, д. 273, корп. 2	1 968	Панельные	3 668 365,85	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения Ремонт подвальных помещений	634,94	31.12.2020
Итого				3 668 365,85			
Соломбальский округ							
6	ул. Корпусная, д. 8	1 942	Деревянные	8 690 201,28	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2020
7	ул. Литейная, д. 13	1 939	Деревянные	9 085 897,80	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2020
Итого				17 776 099,08			
Маймаксанский округ							
8	ул. Моряка, д. 8, корп. 1	1 962	Деревянные	6 878 062,44	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0,00	31.12.2020
Итого				6 878 062,44			
Северный округ							
9	ул. Красных маршалов, д. 12	1 938	Деревянные	7 334 247,60	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0,00	31.12.2020
Итого				7 334 247,60			
Исакогорский округ							
13	ул. Локомотивная, д. 49	1 954	Деревянные	4 431 976,16	Ремонт фундамента многоквартирного дома	11 046,80	31.12.2020
Итого				27 602 905,82			
Цигломенский округ							
14	ул. Кирпичного завода, д. 24	1 978	Панельные	21 362 175,04	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения Ремонт фасада	3 729,43	31.12.2020
Итого				21 362 175,04			
Итого по 2020 году:				104 393 505,39			
2021 год							
Октябрьский округ							
1	проезд. Выборнова, д. 3	1 965	Кирп./шлакоблочные	5 335 731,20	Ремонт крыши	2 056,00	31.12.2021

2	тер. Аэропорт Архангельск, д.7	1 976	Панельные	12 621 652,07	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	1 171,47	31.12.2021
					Ремонт подвальных помещений		
					Ремонт фасада		
Итого				17 957 383,27			
Ломоносовский округ							
3	ул. Котласская, д. 1	1 960	Деревянные	6 292 078,74	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2021
4	ул. Розы Люксембург, д. 56, корп. 1	1 959	Деревянные	5 397 350,94	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2021
Итого				11 689 429,68			
Округ Майская Горка							
5	ул. П.Галушина, д. 28, корп. 2	1 989	Панельные	1 497 762,75	Ремонт крыши	390,50	31.12.2021
Итого				1 497 762,75			
Маймаксанский округ							
6	ул. Пионерская, д. 142	1 983	Деревянные	10 644 740,46	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0,00	31.12.2021
Итого				10 644 740,46			
Северный округ							
7	ул. Орджоникидзе, д. 20	1 959	Деревянные	9 219 476,88	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0,00	31.12.2021
Итого				9 219 476,88			
Исакогорский округ							
8	ул. Локомотивная, д. 58	1 962	Кирп./шлакоблочные	3 279 861,40	Ремонт крыши	7 103,88	31.12.2021
9	ул. Локомотивная, д. 7	1 939	Деревянные	5 219 613,00	Ремонт фундамента многоквартирного дома	11 046,80	31.12.2021
10	ул. Локомотивная, д. 9	1 941	Деревянные	5 123 505,84	Ремонт фундамента многоквартирного дома	11 046,80	31.12.2021
11	ул. Центральная, д. 29	1 955	Деревянные	5 620 611,84	Ремонт фундамента многоквартирного дома	11 046,80	31.12.2021
Итого				19 243 592,08			
Итого по 2021 год:				70 252 385,12			
2022 год							
Октябрьский округ							
1	ул. Гагарина, д. 53	1 959	Деревянные	9 007 766,64	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2022
2	ул. Самойло, д. 24	1 954	Деревянные	6 678 954,00	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2022
Итого				15 686 720,64			
Ломоносовский округ							
3	ул. Розы Люксембург, д. 60	1 960	Деревянные	6 448 341,06	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2022
4	ул. Суфтина 1 Проезд, д. 12	1 960	Деревянные	5 137 753,86	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2022
Итого				11 586 094,92			
Маймаксанский округ							
5	ул. Юности, д. 11	1 950	Деревянные	8 450 767,08	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0,00	31.12.2022
Итого				8 450 767,08			
Северный округ							
6	ул. Титова, д. 15, корп. 1	1 954	Деревянные	9 177 890,94	Ремонт фундамента многоквартирного дома	0,00	31.12.2022
Итого				9 177 890,94			
Исакогорский округ							
7	ул. Дрейера, д. 23	1 959	Деревянные	4 273 451,51	Ремонт фундамента многоквартирного дома	25 361,73	31.12.2022
8	ул. Онежская, д. 24	1 949	Деревянные	2 943 780,48	Ремонт фундамента многоквартирного дома	12 601,80	31.12.2022
9	ш. Лахтинское, д. 19	1 967	Кирп./шлакоблочные	6 289 933,99	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	2 210,64	31.12.2022
					Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения		

10	ш. Лахтинское, д. 5	1 965	Кирп./ шлакоблочные	3 496 348,22	Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	2 210,64	31.12.2022
					Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения		
Итого				17 003 514,20			
Итого по 2022 году:				61 904 987,78			

СЛУШАЛИ:

Хабарова М.В. – заместителя директора НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Город Архангельск».

Высказал отрицательное мнение по вопросу включения в краткосрочный план 2019 года работ по обследованию многоквартирных домов, включенных в программу развития застроенных территорий г. Архангельска 2011-2021 г.:

- ул. Розы Люксембург, д. 12, корп. 3
- пр. Ломоносова, д. 224, корп. 1
- пр. Обводный Канал, д. 58, корп. 1
- ул. Гагарина, д. 17
- пр. Обводный канал, д. 48, корп. 1

в связи с тем, что в случае сноса этих домов застройщиком, средства, потраченные на их обследование, будут признаны нецелевыми.

Драчева И.С. – специалиста НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории МО «Город Архангельск».

По ранее проведенным заседаниям комиссии в 2017-2018 г.г. и принятым решениям есть разногласия и отсутствуют протоколы общих собраний:

Таблица 4

п/п	п/п по протоколу	Адрес	Период РПКР	Период в КП	Изменения	Решение	Примечание
По протоколу заседания от 04.08.17							
1	стр. 2, п. 4	пр. Ленинградский, д. 335, к. 1	2041-2043	не включен в КП	Включить ремонт системы ГВС в резерв 2017-2018	Фонд: необходимо предоставить протокол ОСС,	Основание - протокол 04.08.17, 774/пр
2	стр. 3, п. 54	ул. Воронина, д. 25, к. 1	2020-2022	2018	Включить работы: ТСН, ВО, ГВС, ХВС Основание – объем средств по дому за период действия РПКР	Фонд: необходимо предоставить протокол ОСС	Работы по фасаду завершаются 28.09.2018
3	стр. 4, п. 77	ул. Ленина, д. 10	2017-2019	2019-резерв	Исключить дом из КП Фундамент, тепло и кровля сделаны в 2011 году	100% мун. собр. протокол не требуется	Планируется обследование
4	стр. 4, п. 85	ул. Кирпичного завода, д. 28	2041-2043	2019-резерв	Включить работы: ТСН, ВО, ГВС, ХВС	Фонд: необходимо предоставить протокол ОСС	Планируется ремонт ГВС, нужно добавить смежные виды
5	стр. 3, п. 56	ул. Дрейера, д. 5	2020-2022	2018-резерв	Исключить работы по ремонту фундамента.	100% мун. собр. протокол не требуется	отремонтирован по судебному решению
6		пр. Ломоносова, д. 259	2017-2019	2018-резерв	Включить работы по ремонту подвальных помещений Основание - период 2017-2019 РПКР	Фонд: необходимо предоставить протокол ОСС	Уточнить о доступе в подвал с УК. Часть подвала – магазин.
7		ш. Лахтинское, д. 18	2017-2019		Исключить ремонт крыши (период 2017-2019 РПКР)		Комплексный ремонт сделан в 2011
8		пр. Ленинградский, д. 107		2018	Исключить крышу	Фонд: необходимо предоставить протокол ОСС	Основание - выполнено по 185-ФЗ Перенос ремонта ТСН, ВО, ХВС, ГВС из 2018 в 2019 год. Основание - завершение сезона СМР

9	ул. Калинина, д. 5		2018-резерв	Исключить ремонт фундамента. Включить ремонт крыши. Основание - результаты обследования		Протокол ОСС о замене не требуется
10	ул. Володарского д. 19			Включить работы по ремонту ХВС, ГВС, ВО. Основание: 1) период 2017-2019 РПКР - 1,7; 2) Акт осмотра Фонда и УК на объекте	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	В КП 2018 включен ремонт крыши
11	ул. Кемская, д. 6		2018-резерв	Исключить мкд из КП		Основание - по результатам обследования КР не требуется 7-10 лет
12	ул. Адмирала Макарова, д. 30, к. 3			Включить дом в КП: крыша и обследование (обращение граждан, резолюция Бараева)	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	
14	ул. Первомайская, д. 8			Включить работы по ремонту лифтов	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	Основание: уточнены межремонтные сроки, дата ввода дома в эксплуатацию
15	ул. Лочехина, д. 7		2018-резерв	Включить ХВС, ГВС, ВО	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	Основание – технологически связанные системы
16	ул. Воскресенская, д. 89		2019	Включить ГВС, ВО	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	Основание – технологически связанные системы (КП - ТСН,ХВС)
17	ул. Зеньковича, д. 29			Включить ГВС (ремонт розлива)		Основание - письмо ДГХ вх. 10786, 10361 по 774пр: протокол ОСС и деф. ведомость есть
18	пр.Ленинградский, д. 3		2019	Включить ГВС, ХВС, ВО, ТСН	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	Основание - период 2017-2019 РПКР
19	ул. Пограничная, д. 30			Включить обследование мкд. Основание - протокол ОСС, накопления на доме		Протокол ОСС есть, обследование по 774/пр
По протоколу заседания от 29.06.18						
20	ул. Авиационная, д. 5		2019-резерв (ХВС, ГВС, ТСН)	Включить ВО	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	Основание – технологически связанные системы
21	ул. Троицкий, д. 23			Включить ХВС, ВО		
22	ул. Воскресенская, д. 96			Включить ВО		
23	ул. Гидролизная, д. 16			Включить ВО		
24	ул. Химиков, д. 11			Включить ХВС, ВО		
25	пр. Ломоносова д. 199		2019	Включить водоотведение, основание - период РП	Фонд: необходимо предоставить поток ОСС	Обращение жителей в ФКР

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

1. Принять к сведению информацию Шадрина В.А., Хабарова М.В., Драчева И.С.
2. Включить в краткосрочный план 2019 года многоквартирные дома (Таблица 1) по видам работ за счет минимального взноса на капитальный ремонт, учитывая собираемость средств за весь срок действия программы капитального ремонта.
3. 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.

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 по вопросу проведения обследования дома за счет накопленных средств в фонде капитального ремонта.

4. Не вносить дома, включенные 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

в краткосрочный план капитального ремонта на 2019 год.

Поручить фонду капитального ремонта перенести сроки проведения капитального ремонта таких домов в региональной программе на более поздние этапы на основании предоставления Программы развития застроенных территорий г. Архангельска 2011-2021 г.

5. Перенести сроки капитального ремонта жилых домов (Таблица 4) с 2018 на 2019 год, предоставить недостающие протоколы общих собраний (инициирование и проведение собраний поручить управляющим компаниям), уточнить в обслуживающих организациях сроки и виды выполнения работ.

6. Включить дома (Таблица 3) в проект краткосрочного плана капитального ремонта по МО «Город Архангельск» на 2020-2022 годы.

Директор департамента городского хозяйства _____ В.А. Шадрин

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