

ПРОТОКОЛ № 33.20

заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования
городской округ город Югорск

«05» октября 2020 года

ул. Механизаторов, д. 22

Заместитель председателя комиссии:

Казаченко А.Ю. - начальник управления строительства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Секретарь:

Прозорова К.Э. - главный специалист отдела реформирования жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Члены комиссии:

Пивоварова В.Г. - исполняющий обязанности начальника отдела технического надзора управления строительства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска

Савельева О.В. - муниципальный жилищный инспектор отдела по контролю за соблюдением законодательства и муниципальных правовых актов управления контроля администрации города Югорска

Шкапо А.В. - директор общества с ограниченной ответственностью «Южное жилищно-эксплуатационное управление»

ПОВЕСТКА ДНЯ

Установление необходимости (отсутствия необходимости) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 13 по ул. Геологов в г. Югорске.

В целях проведения оценки наличия оснований для установления необходимости либо отсутствия необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме комиссией **рассмотрены следующие документы:**

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Геологов, д. 13, от 17.03.2020;

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (утверждена постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.12.2013 № 568-п, в редакции от 25.09.2020 № 411-п, далее – Программа), в части капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Геологов, д. 13.

В соответствии с Программой в доме № 13 по ул. Геологов:

1) в 2016 году в соответствии с решением органов местного самоуправления города Югорска (постановление администрации города Югорска от 24.05.2016 № 1119) выполнены работы по ремонту крыши и системы электроснабжения (общая стоимость работ составила – 4 210 045,39 рублей, источник финансирования работ – средства собственников);

2) в 2020 году запланировано проведение работ по капитальному ремонту системы газоснабжения (предельная стоимость работ согласно краткосрочному плану на 2020-2022 годы (утвержден постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от

28.04.2019 № 136-п, в редакции от 25.09.2020) составляет – 526 879,00 рублей, в том числе стоимость проектных работ – 67 249,00 рублей, строительного контроля – 9 630,00 рублей);

3) в период 2041-2043 годов запланировано проведение работ по капитальному ремонту системы тепло-, водоснабжения;

4) работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

Собственниками помещений в многоквартирном доме № 13 по ул. Геологов на общем собрании 17.03.2020 принято решение:

1) об отказе от проведения работ по капитальному ремонту системы газоснабжения ввиду выполнения в 2019 году работ по замене соединяющих муфт, стогонов и кранов;

2) о необходимости проведения капитального ремонта системы теплоснабжения в подвальном и чердачном помещениях в период 2021-2022 годов;

3) об утверждении источников финансирования работ по капитальному ремонту – средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений взносов на капитальный ремонт; средства, полученные Югорским фондом капитального ремонта от собственников помещений в многоквартирных домах на территории города Югорска, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора; средства финансовой поддержки из бюджета автономного округа и бюджета города Югорска (примечание: многоквартирный дом удовлетворяет условиям предоставления финансовой поддержки);

4) об определении лица, уполномоченного участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты.

Работы по капитальному ремонту системы теплоснабжения указанного дома предусмотрены Программой, собственниками помещений предлагается перенести выполнение данного вида работ на более ранний срок. При этом ремонт системы газоснабжения предлагается исключить.

В соответствии с предельной стоимостью работ на 2020 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 04.09.2019 № 13-нп, ориентировочная предельная стоимость работ по капитальному ремонту системы теплоснабжения многоквартирного дома № 13 по ул. Геологов составит 3 403 903,76 рублей (без учета стоимости работ по подготовке проектной документации и строительного контроля). Учитывая, что работы требуется выполнить только в подвальном и чердачном помещениях ориентировочная стоимость работ составит 1 701 951,88 рублей.

По информации Югорского фонда капитального ремонта по состоянию на 01.10.2020 размер фонда капитального ремонта, формируемый собственниками помещений, составляет (минус) 3 264 910,81 рублей. Учитывая собираемость взносов по данному дому (174 188,70 рублей в год) данную сумму собственники выплатят не ранее 2039 года.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Основания для установления отсутствия необходимости проведения работ по капитальному ремонту системы газоснабжения многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Геологов, д. 13, имеются.

2. Считать целесообразным выполнение работ капитальному ремонту системы теплоснабжения в подвальном и чердачном помещениях.

3. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта рассмотреть возможность выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 13, расположенном в городе Югорске по улице Геологов, в соответствии с решением собственников:

– в 2020 году – исключить проведение работ по капитальному ремонту системы газоснабжения (учитывая усредненный срок службы данного конструктивного элемента в 20 лет, предлагается эти работы перенести на более поздний период – 2040-2043 годы),

– в 2021-2022 году – капитальный ремонт системы теплоснабжения в подвальном и чердачном помещениях (учитывая размер фонда капитального ремонта, сформированного

собственниками помещений на 01.10.2020, и уровень собираемости взносов по данному дому, предлагается рассмотреть возможность переноса указанного вида работ на возможно ближайший период),
и внести соответствующие изменения в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Количество голосов членов комиссии:

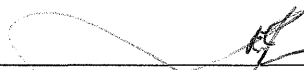
«за» - 5 (100 %), «против» - 0 (0 %), «воздержались» - 0 (0 %).

Протокол составлен на 3 листах в 2 экземплярах. Неотъемлемым приложением к данному протоколу является:

1) копия протокола очно-заочного внеочередного общего собрания собственников помещений от 17.03.2020 на 3 л.;

2) копия акта приемки выполненных работ по ремонту системы газоснабжения от 05.11.2019 на 3 л.

Заместитель председателя



А.Ю. Казаченко

Секретарь комиссии



К.Э. Прозорова


Члены комиссии:



В.Г. Пивоварова



О.В. Савельева



А.В. Шкапо

**ПРОТОКОЛ
ОЧНОГО ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Г. ЮГОРСК, УЛ.ГЕОЛОГОВ Д. 13**

г. Югорск

17.03.2020 г.

Место проведения очного внеочередного общего собрания собственников помещений: г. Югорск, ул. Геологов, д.13 у подъезда №2

Дата проведения собрания:

Очная часть: 16.03.2020 года.

Время проведения:

Очная часть: 18 часов 30 минут.

Форма проведения общего собрания: очное внеочередное общее собрание.

Инициатор проведения собрания: Халимендик Андрей Николаевич собственник кв.№ 8 (долевая собственность 1/6 № 86-72-18/012/2007-327/02 от 11.06.2007г.), Климов Сергей Николаевич собственник кв.7 (долевая собственность ½ 86-01/05-4/2001-624 от 30.10.2001г.)

Председатель Общего собрания: Халимендик Андрей Николаевич собственник кв.№ 8 (долевая собственность 1/6 № 86-72-18/012/2007-327/02 от 11.06.2007г.)

Секретарь Общего собрания: Климов Сергей Николаевич собственник кв.7 (долевая собственность ½ 86-01/05-4/2001-624 от 30.10.2001г.)

Лицо, проводившее подсчет голосов: Халимендик Андрей Николаевич собственник кв.№ 8 (долевая собственность 1/6 № 86-72-18/012/2007-327/02 от 11.06.2007г.), Климов Сергей Николаевич собственник кв.7 (долевая собственность ½ 86-01/05-4/2001-624 от 30.10.2001г.)

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 09 часов 00 мин. 17 марта 2020 года, г. Югорск, ул. Буряка, д 8.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет: 849,70 кв. м.

В собрании участвовали собственники жилых помещений общей площадью 629,20 кв.м, что составляет 74,05 % от общего числа собственников жилых помещений..

Кворум присутствует. Очно собрание собственников правомочно.

Согласно части 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ общее собрание собственников помещений имеет кворум.

Повестка дня собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря Общего собрания и члена счетной комиссии.
2. Отказ от проведения работ по капитальному ремонту сетей газоснабжения в 2020 и последующим годам. (так как проведен текущий ремонт газоснабжения в 2019 году, а именно: замена соединяющих муфт, сгонов, кранов)
3. Необходимость проведения капитального ремонта сетей тепло снабжения в подвальном и чердачном помещении 2021-2022 году.
4. Источники финансирования капитального ремонта.
5. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
6. Определение порядка подсчетов голосов на 1 м² – 1 голос.

Решение по вопросу, поставленному на голосование.

1. По вопросу избрания председателя, секретаря Общего собрания и члена счетной комиссии:

Слушали инициатора собрания: Халимендик Андрея Николаевича

Решили выбрать и утвердить председателя Общего собрания: Халимендик Андрея Николаевича собственника кв.№ 8 (долевая собственность 1/6 № 86-72-18/012/2007-327/02 от 11.06.2007г.)

секретаря Общего собрания и члена счетной комиссии: Климова Сергея Николаевича собственника кв.7 (долевая собственность $\frac{1}{2}$ 86-01/05-4/2001-624 от 30.10.2001г.)

После обмена мнениями состоялось голосование.

Итоги голосования:

За – 74,5%, что составляет 629,20 кв.м., против - «0», воздержался – «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

2. По вопросу отказа от проведения работ по капитальному ремонту сетей газоснабжения в 2020 и последующим годам. (так как проведен текущий ремонт газоснабжения в 2019 году, а именно: замена соединяющих муфт, стенов, кранов.

Слушали инициатора собрания: Халимендик Андрея Николаевича.

Решили отказаться от проведения работ по капитальному ремонту сетей газоснабжения в 2020 и последующим годам

После обмена мнениями состоялось голосование.

Итоги голосования:

За – 74,5%, что составляет 629,20 кв.м., против - «0», воздержался – «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

3. По вопросу необходимости проведения капитального ремонта сетей тепло снабжения в подвальном и чердачном помещении в 2021-2022 году.

Слушали инициатора собрания: Халимендик Андрея Николаевича

Предложено: Югорскому фонду капитального ремонта внести изменения в программу капитального ремонта и краткосрочный план ее реализации и утвердить проведение капитального ремонта сетей тепло снабжения в 2021-2022 году.

После обмена мнениями состоялось голосование.

Итоги голосования:

За – 74,5%, что составляет 629,20 кв.м., против - «0», воздержался – «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество

4. По вопросу источника финансирования капитального ремонта.

Слушали инициатора собрания: Халимендик Андрея Николаевича

Предложено: утвердить источник финансирования капитального ремонта:

- средства фонда капитального ремонта, сформированного из уплаченных собственниками помещений МКД взносов на капитальный ремонт, находящиеся на счете регионального оператора.

- средства полученные Югорским фондом капитального ремонта от собственников помещений в других многоквартирных домах, которые расположены на территории города Югорска, формирующих фонды капитального ремонта на счете Югорского оператора, исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт

- Средства финансовой поддержки, выделяемые из бюджета автономного округа в форме субсидий, в размере 10% от фактической стоимости оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

- средства, выделяемые из бюджета муниципального образования в форме субсидий на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

После обмена мнениями состоялось голосование.

Итоги голосования:

За – 74,5%, что составляет 629,20 кв.м., против - «0», воздержался – «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

5. По вопросу выбора лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Слушали инициатора собрания: Халимендик Андрея Николаевича

Предложено: избрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - Халимендик Андрея Николаевича собственника кв. № 8 (долевая собственность 1/6 № 86-72-18/012/2007-327/02 от 11.06.2007г.)

После обмена мнениями состоялось голосование.

Итоги голосования:

За – 74,5%, что составляет 629,20 кв.м., против - «0», воздержался – «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

6. По вопросу об определении порядка подсчетов голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Слушали инициатора собрания: Халимендик Андрея Николаевича

Предложено определить порядок подсчетов голосов собственников помещений многоквартирного дома – количество голосов каждого отдельного помещения определяется из расчета, что один голос каждого собственника помещения соответствует 1 кв.м. общей площади принадлежащего ему помещения.

После обмена мнениями состоялось голосование.

Итоги голосования:


За – 74,5%, что составляет 629,20 кв.м., против - «0», воздержался – «0» - от общего количества голосов собственников помещений с долей собственности на общее имущество.

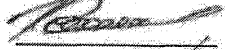
Приложение:

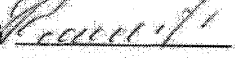
Реестр собственников помещений в МКД на 2л. в 1 экз.

Бланк решение собственника кв. № 10 – 1 лист

Председатель общего собрания  А.Н. Халимендик, дата подписания: 17.03.2020 года

Секретарь общего собрания  С.Н. Климов, дата подписания: 17.03.2020 года

Лицо, проводившее подсчет голосов  А.Н. Халимендик, дата подписания: 17.03.2020 года

Лицо, проводившее подсчет голосов  С.Н. Климов, дата подписания: 17.03.2020 года

Гранд-СМЕТА

Унифицированная форма № КС-2
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 11 ноября 1999 года №100

Форма по ОКУД	Код
по ОКПО	0322005
по ОКПО	02041569
по ОКПО	76837539
Вид деятельности по ОКДП	
номер	96-10/К-19
дата	15.10.2019
Вид операции	

Инвестор -
Заказчик - ООО Южное ЖЗУ". Адрес: 628260, ХМАО-Югра, Тюменская обл, г. Югорск, ул. Бураяка, дом 8
Подрядчик - ООО "Уникон". Адрес: 628240, г. Советский, ул. Ленина, д. 7. Тел. 89028250245
Стройка - Замена пробковых кранов на шаровые по адресу ул. Геологов, д. 13
Объект - Замена пробковых кранов на шаровые по адресу ул. Геологов, д. 13

Договор подряда (контракт)
номер
дата
Вид операции

Номер документа	Дата составления	Отчетный период
4	05.11.2019	с 01.11.2019 по 05.11.2019

Акт приемки выполненных работ

Стоимость по акту: 34802 руб.
в том числе возврат:
Нормативная трудоемкость: 36,5 чел.-ч
Заработная плата по акту: 407 руб.

Номера по порядку	Обоснование	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Стоимость единицы, руб.			Общая стоимость, руб.			Т/з мех. осн. раб. (на ед./ всего)	Т/з осн. раб. (на ед./ всего)				
					Всего	В том числе		Всего	В том числе							
						Осн. З/п	Эк. Маш. З/пМех.		Осн. З/п	Эк. Маш. З/пМех.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Раздел 1.																
1	1	ФЕР665-3-13	Снятие задвижек диаметром: до 100 мм НР (57 руб); 76% от ФОТ СП (33 руб); 50% от ФОТ	100 шт. арматура	0,08	820,73	812,91	7,82	3,38	66	65	1	95,3	7,62	0,25	0,02

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2	ФЕР16-05-001-01	Установка вентилей, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 25 мм 42,25 = 75,85 - 2 x 16,40 НР (60 руб.), 134% от ФОТ СП (55 руб.), 83% от ФОТ	1 шт.	42,25	13,33	3,71				211	67	19		1,47 7,35	16
3	ФССЦ-302-1838	Кран шаровой латунный, резьбовой марки "Danfoss", диаметр: 20 мм	шт.	41,33	1					41					
4	ФССЦ-302-1206	Сгоны стальные с муфтой и контргайкой, диаметр: 20 мм, оцинкованные	шт.	8,21	1					8					
5	ФССЦ-302-1839	Кран шаровой латунный, резьбовой марки "Danfoss", диаметр: 25 мм	шт.	63,17	4					253					
6	ФССЦ-302-1207	Сгоны стальные с муфтой и контргайкой, диаметр: 25 мм, оцинкованные	шт.	13,47	4					54					
7	ФЕР16-05-001-02	Установка вентилей, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: 32 мм 42,57 = 48,57 - 2 x 28,00 НР (54 руб.), 134% от ФОТ СП (23 руб.), 83% от ФОТ	1 шт.	42,57	3	4,58	13,33			128	40	14		1,47 4,41	
8	ФССЦ-302-1840	Кран шаровой латунный, резьбовой марки "Danfoss", диаметр: 32 мм	шт.	98,51	3					296					
9	ФССЦ-302-1208	Сгоны стальные с муфтой и контргайкой, диаметр: 32 мм, оцинкованные	шт.	18,2	3					55					
10	ФЕР24-02-121-01	Монтаж инвентарного узла для очистки и испытания газопровода, условный диаметр газопровода: до 50 мм НР (41 руб.), 137% от ФОТ СП (27 руб.), 89% от ФОТ	1 узел	88,67	1	28,14	30,01			87	30	28		3,12 3,12	
11	ФЕР24-02-124-01	Выдержка под давлением до 0,6 МПа при испытании на прочность и герметичность газопроводов условным диаметром: 50-300 мм НР (287 руб.), 137% от ФОТ СП (182 руб.), 89% от ФОТ	1 участок испытаний газопровода	1369,48	1	1231,8	134,68			1366	135	1231	70	14 14	
Итого прямые затраты по акту в ценах 2001г.				2565		337				150				7,62	0,02
Накладные расходы				516											
Сметная прибыль				331											
Итого по акту:															
Внутренние санитарно-технические работы, демонтаж и разборка															

Гранд-СМЕТА

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Сантехнические работы - внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)															
Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода															
Итого															
В том числе:															
Материалы															
Машины и механизмы															
ФОТ															
Накаты, расходы															
Сметная прибыль															
Индекс СМР на кв. 2019г. (Приказ РСТ ХМАО-Югры №77 от 08.10.2019г.) 3,412 * 10,2															
ВСЕГО по акту															
										1278				11,76	16
										1984				17,12	7
										3412				36,5	7,02
										935					
										1293					
										407					
										512					
										331					
										34802					
										34802				36,5	7,02

Сдал: Директор ООО "Уникон" Д.С. Можжевилов

(должность, подпись, расшифровка)

Принял: Директор ООО "Южное ЖЗУ" И.Ю. Мочалов

(должность, подпись, расшифровка)