**ПРОТОКОЛ № 14.19**

заседания Межведомственной комиссии по установлению необходимости

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования

**городской округ город Югорск**

**«22» января 2019 года ул. Механизаторов, д. 22**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Председатель комиссии:** | | |
| Бандурин В.К. | | - заместитель главы города – директор департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска |
|  | | |
| **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 по реформированию жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска | |
| **Члены комиссии:** | | |
| Бодров В.С. | - начальник отдела технического надзора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска | |
| Мочалов И.Ю. | - директор ООО «Южное ЖЭУ» | |
| Бойко Д.Н. | - председатель Общественного совета при главе города по проблемам жилищно-коммунального хозяйства | |

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

Рассмотрение заявления ООО «Южное ЖЭУ» об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада с утеплением многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18 в 2019 году на основании заключения специализированной организации.

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

**1) рассмотрены следующие документы:**

- заявление ООО «Южное ЖЭУ» об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада с утеплением многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18 в 2019 году на основании заключения специализированной организации (рег.№ 05-01-Вх-9 от 15.01.2019);

- протокол очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Мира, д. 18, от 25.04.2018;

- энергетический паспорт многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18, № 748-ЭП-117-18/СРО-Э-034;

- Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в части капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18.

**2) проведен визуальный осмотр** состояния общего имущества в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18, имеющего следующие **характеристики**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Ед. изм.** | **Мира, 18** |
| год постройки | - | 1990 |
| материал стен | - | блочный |
| износ в %\* | % | - |
| этажность | - | 5 |
| количество подъездов | - | 6 |
| количество квартир | шт. | 99 |
| общая площадь объекта | кв.м. | 4 982,36 |
| жилая площадь | кв.м. | 4 602,46 |

*\* - по данным государственного технического учета (при наличии технического паспорта)*

1. В соответствии с Программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры (в ред. от 30.11.2018 № 453-п) в доме № 18 по улице Мира в городе Югорске:

а) в 2019 году запланированы следующие виды работ по капитальному ремонту:

- система электроснабжения (стоимость работ – 2 637 531,75 рубль),

- система водоснабжения (стоимость работ – 5 817325,35 рублей),

- система водоотведения (стоимость работ – 1 730 179,78 рублей),

- система теплоснабжения (стоимость работ – 4 167 642,59 рублей),

- подготовка проектной документации и осуществление строительного контроля (общая стоимость работ – 576 901,77 рублей).

Общая стоимость работ по капитальному ремонту в 2019 году составляет **14 929 581,24 рубль**.

*Примечание: стоимость работ в 2019 году указана в соответствии с краткосрочным планом реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.09.2016 № 334-п (в ред. от 30.11.2018 № 454-п).*

б) в период 2023-2028 годов запланированы следующие виды работ по капитальному ремонту:

- система электроснабжения (предельная стоимость работ – 3 576 433,59 рубля),

- система водоотведения (предельная стоимость работ – 4 717 613,55 рубля),

- ремонт крыши (предельная стоимость работ – 14 458 628,09 рублей),

- подготовка проектной документации и осуществление строительного контроля (общая предельная стоимость работ – 3 331 582,72 рубля).

Общая предельная стоимость работ по капитальному ремонту в указанный период ориентировочно составляет **26 084 257,95** **рублей**, работы по ремонту иных конструктивных элементов не предусмотрены.

*Примечание: предельная стоимость работ рассчитана в соответствии с предельной стоимостью работ на 2020 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 06.11.2018 № 22-нп.*

2. По информации Югорского фонда капитального ремонта *(источник – официальный сайт Югорского фонда капитального ремонта)* размер фонда капитального ремонта дома № 18 по улице Мира в городе Югорске, сформированный за 30 лет с учетом минимального взноса, утвержденного приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 17.10.2018 № 18-нп, ориентировочно составит:

10,75 руб. х 4 602,46 кв.м. х 12 мес. х 30 лет = **17 811 520,20 рублей**.

По информации Югорского фонда капитального ремонта собственниками помещений в доме № 18 по улице Мира по состоянию на 22.01.2019 собрано 2 422 825,62 рублей из начисленных 2 581 132,23 рублей (имеется текущая задолженность 158 306,61 рублей).

3. Собственниками помещений в доме № 18 по улице Мира 25.04.2018 принято решение:

а) об изменении видов работ по капитальному ремонту на объективно необходимые в стоимостных рамках сметы расходов, предложенной Югорским фондом капитального ремонта (утверждено проведение ремонта фасада с утеплением, ремонт инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения ниже отметки 0,00 м, ремонт системы электроснабжения при остатке денежных средств),

б) об утверждении сроков проведения работ по капитальному ремонту (2019 год, завершение до 31.12.2019).

Общая предельная стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 18 по улице Мира, утвержденных собственниками, составит **35 611 103,45 рублей**, в том числе:

- система электроснабжения (стоимость работ – 2 637 531,75 рубль),

- система водоснабжения (стоимость работ – 5 817325,35 рублей),

- система водоотведения (стоимость работ – 1 730 179,78 рублей),

- система теплоснабжения (стоимость работ – 4 167 642,59 рублей),

- утепление фасада (предельная стоимость работ – 20 681 522,21 рубля),

- подготовка проектной документации и осуществление строительного контроля (общая стоимость работ – 576 901,77 рублей).

*Примечание:*

*1) предельная стоимость ремонта фасада с утеплением работ рассчитана в соответствии с предельной стоимостью работ на 2019 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики автономного округа от 06.11.2018 № 22-нп;*

*2) стоимость прочих работ указана в соответствии с краткосрочным планом реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.09.2016 № 334-п (в ред. от 30.11.2018 № 454-п).*

4. В соответствии с пунктом 6.1 статьи 15 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 01.07.2013 № 54-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» ремонт с утеплением фасада проводится в случае, если необходимость проведения данных работ установлена заключением специализированной организации, подготовленным по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере топливно-энергетического комплекса.

В декабре 2018 года проведено тепловизионное обследование многоквартирного дома № 18 по улице Мира (организация проводившая энергетическое обследование – ООО «Центр Тепловидения Югры», составлен энергетический паспорт № 748-ЭП-177-18/СРО-Э-034, энергетический паспорт и отчет прошли проверку на соответствие требованиям приказа Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2014 № 400 – заключение НП «Санкт-Петербургский Центр Энергосбережения и Энергоэффективности «ПетербургЭнергоАудит» № 540/18-1 от 20.12.2018).

По результатам проведенного тепловизионного обследования многоквартирного дома № 18 по улице Мира рекомендовано следующее:

- провести работы по утеплению фасадной части ограждающих конструкций (снаружи) по всему периметру,

- провести работы по заделке межпанельных швов снаружи,

- выполнить работы по регулировке створок оконных блоков в целом по зданию,

- произвести проверку на наличие повреждений, эластичности и качества уплотнительных резинок створок оконных и дверных блоков по всем этажам здания.

**РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:**

1. Основания для установления необходимости проведения работ по капитальному ремонту фасада с утеплением, ремонта инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения ниже отметки 0,00 м, и ремонт системы электроснабжения в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18, **имеются**.
2. Считать **целесообразным** **проведение** **капитального ремонта фасада с утеплением, ремонта инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения ниже отметки 0,00 м, и ремонт системы электроснабжения** в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18.
3. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов **рассмотреть возможность проведения в 2019 году капитального ремонта фасада с утеплением, ремонта инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения ниже отметки 0,00 м, и ремонт системы электроснабжения** в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18.
4. Рекомендовать Югорскому фонду капитального ремонта многоквартирных домов **внести соответствующие изменения** в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, и краткосрочный план ее реализации на 2019 год.
5. Рекомендовать собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18, **рассмотреть на общем собрании** **возможность увеличения размера взноса на капитальный ремонт**, поскольку формируемый фонд капитального ремонта за 30 лет не обеспечивает выполнение капитального ремонта фасада с утеплением. Копию протокола общего собрания направить в Югорский фонд капитального ремонта.

Количество голосов членов комиссии:

**«за»** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_%),

**«против»** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_%),

**«воздержались»** - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_%).

Протокол составлен на 5 листах в 2 экземплярах.

Неотъемлемым приложением к данному протоколу являются:

1. Копия заявления ООО «Южное ЖЭУ» об установлении необходимости проведения капитального ремонта фасада с утеплением многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18 в 2019 году на основании заключения специализированной организации (рег.№ 05-01-Вх-9 от 15.01.2019);
2. Копия протокола очного внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Югорск, ул. Мира, д. 18, от 03.12.2018;
3. Скан-копия энергетического паспорта многоквартирного дома, расположенного в городе Югорске по адресу: ул. Мира, д. 18, № 748-ЭП-117-18/СРО-Э-034 – в электронном виде (к протоколу приложены копии-выдержки из указанного паспорта в количестве пяти листов) ;
4. Информация по начисленным и собранным средствам собственников помещений в многоквартирном доме № 18 по улице Мира в городе Югорске с сайта Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | В.К. Бандурин |
| Заместитель председателя |  | А.Ю. Казаченко |
| Секретарь комиссии |  | К.Э. Прозорова |
| Члены комиссии: |  | В.С. Бодров |
|  |  | И.Ю. Мочалов |
|  |  | Д.Н. Бойко |