



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОЛГОРЕЧЕНСК
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д. 4, г. Волгореченск, 156901, тел.(49453)
5-25-01, тел/факс (49453) 5-25-02 e-mail: gorod_volgorechensk@kostroma.gov.ru
официальный сайт <https://volgorechensk.kostroma.gov.ru>
ОКПО 4169405, ОГРН 1024402238420 ИНН/КПП 4431001782/443101001

22 декабря 2025

г. Волгореченск

**Протокол комиссии
по установлению необходимости проведения капитального ремонта № 2**

Присутствовали:

- | | |
|------------------------------|---|
| Алексей Викторович Лебедев | - временно исполняющий полномочия главы городского округа город Волгореченск Костромской области, председатель комиссии; |
| Елена Владимировна Смирнова | - заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации, заместитель председателя комиссии; |
| Любовь Валерьевна Дорофеева | - ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации, секретарь комиссии; |
| Олеся Евгеньевна Цветкова | - главный специалист отдела архитектуры администрации; |
| Роман Равильевич Хусаинов | - директор ООО «УК Волга»; |
| Кирилл Сергеевич Стрельников | - главный специалист отдела технического надзора НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области». |

Повестка дня:

Об определении необходимости проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 13 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области.

В соответствии с пунктом 19 постановления администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 16.03.2015 № 123 «О создании комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории городского округа город Волгореченск Костромской области» (с изменениями от 22.11.2016 № 655, от 10.12.2018 № 787, от 04.12.2019 № 890, от 18.03.2020 № 178, от 21.04.2020 № 247, от 19.06.2020 № 384, от 30.10.2020 № 740, от 21.12.2022 № 777, от 21.11.2025 № 997, от 15.12.2025 № 1093) заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее двух третей от состава комиссии. На заседании присутствуют 6 членов комиссии из 7. Заседание комиссии правомочно, кворум для принятия решения имеется.

Обсуждение повестки:

1. Комиссией рассмотрено:

- обращение от председателя совета многоквартирного дома № 13 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск от 27.11.2025 № ПФ-03-03-155/25;
- акт обследования технического состояния общего имущества многоквартирных домов в г. Волгореченск Костромской области от 10.12.2025;
- акты общих весенних и осенних осмотров многоквартирного дома за 2025 год;
- документы, предоставленные управляющей организацией ООО «УК Волга» по обращениям собственников помещений в многоквартирном доме.

2. 05.12.2025 комиссией было проведено обследование многоквартирного дома № 13 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск, формирующего фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. В результате проведенного обследования крыши многоквартирного дома были выявлены дефекты кровельного покрытия. Требуется капитальный ремонт крыши многоквартирного дома.

Общее состояние коммуникаций, внутренней и внешней отделки многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии. Работы необходимо проводить в рамках текущего ремонта.


Решили:

Включить в краткосрочный план капитального ремонта на 2028 год многоквартирный дом № 13 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области с видом работ капитальный ремонт крыши.

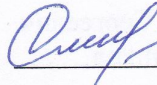
Приложение:

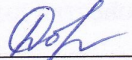
- акт обследования технического состояния общего имущества многоквартирных домов в 1 экз. на 3 л.


Председатель комиссии

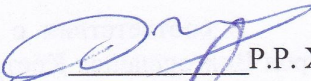

_____ А.В. Лебедев


Члены комиссии:


_____ Е.В. Смирнова


_____ Л.В. Дорофеева


_____ О.Е. Цветкова


_____ Р.Р. Хусаинов


_____ К.С. Стрельников

АКТ обследования
технического состояния общего имущества многоквартирных домов
в г. Волгореченск Костромской области

Комиссия в составе:

Алексей Викторович Лебедев	- временно исполняющий полномочия главы городского округа город Волгореченск Костромской области, председатель комиссии;
Елена Владимировна Смирнова	- заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации, заместитель председателя комиссии;
Любовь Валерьевна Дорофеева	- ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации, секретарь комиссии;
Олеся Евгеньевна Цветкова	- главный специалист отдела архитектуры администрации, член комиссии;
Роман Равильевич Хусаинов	- директор ООО «УК Волга»;
Кирилл Сергеевич Стрельников	- главный специалист отдела технического надзора НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

05.12.2025 комиссия провела визуальное обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома № 13 по ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола в г. Волгореченск Костромской области.

Краткое описание состояния жилого здания, инженерных систем здания: год постройки 1974. Общая площадь дома 4457,1 кв.м, в том числе жилая площадь 4198,2 кв.м., нежилые помещения 258,9 кв.м., дом пятиэтажный. Стены дома – кирпич. Фундамент ленточный. Крыша плоская. Благоустройство: центральное отопление, центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (водоводяной подогреватель), центральное водоотведение, центральное газоснабжение, центральное электроснабжение.

Сведения о несоответствиях, установленным требованиям с указанием фактических значений показателя или описания конкретного несоответствия:

Наименование конструкций, оборудования	Объем	Год проведения последнего капитального ремонта	Описание состояния или описание дефектов	Рекомендации о принятии мер
1. Фундамент	Нет данных	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
2. Подвальные помещения	1137,5 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
3. Фасад	3112,7 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта

4. Крыша (водостоки)	Плоская, 1365 м ²	Не проводился	Находится в не удовлетворительном состоянии, имеются дефекты кровельного покрытия, в зимнее время года образуются наледь и сосульки на крыше.	Требуется капитальный ремонт
5. Пристройка	Отсутствует			
6. Лифт, лифтовое оборудование, шахта	Отсутствует			
7. Канализация	380 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
8. Водопровод (общедомовые счетчики)	ХВС-350 м.п. ГВС-400 м.п.	2021	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы должны проводиться в рамках гарантийных обязательств
9. Отопление (общедомовые счетчики)	1405 м.п.	2021	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы должны проводиться в рамках гарантийных обязательств
10. Газоснабжение (общедомовые счетчики)	434 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
11. Электросети (общедомовые счетчики)	586 м.п.	2020	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
12. Перегородки	-	-	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
13. Перекрытия	-	-	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
14. Внутренняя отделка многоквартирного дома	-	-	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
15. Вентиляция	-	-	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
16. Мусоропровод	-	-	-	-
17. Вывод проведенного обследования	Общее состояние коммуникаций, внутренней и внешней отделки многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии, имеются дефекты кровельного покрытия. Требуется капитальный ремонт крыши.			
18. Примечание	-	-	-	-

Рекомендации межведомственной комиссии и предлагаемые меры, которые необходимо принять для обеспечения безопасности и создания нормальных условий для постоянного проживания: в соответствии с региональной программой «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области, на 2014 – 2043 годы», утвержденной постановлением администрации Костромской области от 26.03.2014 № 100-а, установлены следующие периоды проведения капитального ремонта вышеуказанного многоквартирного дома:

- 2020 – 2022 – ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, включая ПСД и технадзор и установка автоматизированного индивидуального теплового пункта с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в системах отопления и горячего водоснабжения;
- 2029 – 2031 - ремонт крыши, включая ПСД и технадзор;
- 2032 – 2034 - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 2035 – 2037 - ремонт фасада, включая ПСД и технадзор.

В 2020 году был выполнен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома.

В 2021 году на данном многоквартирном доме был установлен автоматизированный индивидуальный тепловой пункт с автоматическим регулированием параметров теплоносителя в системах отопления и горячего водоснабжения.


По состоянию на 01.10.2025 остаток денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома составляет 2 357 732,06 рублей.

По информации, полученной от ООО «УК Волга», с целью предотвращения протечек, регулярно по заявкам жителей производится очистка кровли от снега, наледи и сосулек (комиссии представлено 8 актов приемки оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2024 год, копии из журнала учета заявок). Иных обращений не поступало.

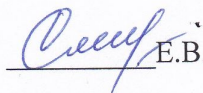
Настоящий акт составлен 10.12.2025 года. Во время проведения обследования вышеуказанного многоквартирного дома велась фотофиксация.


Рекомендуется:


Включить в краткосрочный план капитального ремонта на 2028 год многоквартирный дом № 13 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области с видом работ капитальный ремонт крыши.



А.В. Лебедев


Р.Р. Хусаинов


Е.В. Смирнова


О.Е. Цветкова


Л.В. Дорофеева


К.С. Стрельников