



**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@adm44.ru
официальный сайт <https://volgorechensk.kostroma.gov.ru>
ОКПО 4169405, ОГРН 1024402238420 ИНН/КПП 4431001782/443101001

30 декабря 2022 года

г. Волгореченск
Костромской области

**Протокол комиссии
по установлению необходимости проведения капитального ремонта № 1**

Присутствовали:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Алексей Викторович Лебедев | - заместитель главы администрации, председатель комиссии; |
| Любовь Валерьевна Дорофеева | - ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации, секретарь комиссии; |
| Елена Анатольевна Лещук | - заведующий отделом архитектуры администрации, член комиссии; |
| Олеся Евгеньевна Цветкова | - главный специалист отдела архитектуры администрации, член комиссии; |
| Александр Александрович Журавлев | - заместитель генерального директора ООО «Коммунальщик»; |
| Алексей Владимирович Родионов | - генеральный директор НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»; |

Повестка дня:

1. Об определении необходимости проведения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, внесенных в краткосрочный план реализации в 2020-2022 годах в городском округе город Волгореченск Костромской области региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Костромской области на 2014-2043 годы:
 - ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д. 60 (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации ООО «Коммунальщик»);
 - ул. Советская, д. 2. (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора).

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» заседание комиссии считается правомочным, если в нем

• принимает участие не менее двух третей от состава комиссии. На заседании присутствует 6 членов комиссии из 7. Заседание комиссии правомочно, кворум для принятия решения имеется.

Обсуждение повестки:

1. 30.12.2022 комиссией было проведено визуальное обследование технического состояния общего имущества многоквартирных домов внесенных в краткосрочный план реализации в 2020-2022 годах в городском округе город Волгореченск Костромской области региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Костромской области на 2014-2043 годы:

- ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д. 60 (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей организации ООО «Коммунальщик»);

- ул. Советская, д. 2. (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора).

2. Комиссией рассмотрены:

- акт обследования технического состояния общего имущества многоквартирных домов в г. Волгореченск Костромской области от 30.12.2022.

- акты общих весенних, осенних осмотров многоквартирных домов № 60 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола и № 2 по улице Советская за 2022 год.

- копии обращений, предоставленные управляющей организацией ООО «Коммунальщик» по обращениям собственников помещений в многоквартирных домах.

3. Управляющей организацией ООО «Коммунальщик» предоставлены копии обращений собственников помещений на промочки кровли по многоквартирному дому 2 по улице Советская. За период 2020-2022 гг. поступило 5 обращений от собственников помещений. Работы по устранению промочек кровли были проведены в рамках текущего ремонта.

Обращения от собственников помещений многоквартирного дома № 60 по ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола не поступали.

Решили:

1) признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, г. Волгореченск, ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, дом 60 не требующим проведения капитального ремонта.

2) признать многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, г. Волгореченск, ул. Советская, дом 2 не требующим проведения капитального ремонта.

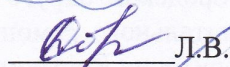
Приложение:

- акт обследования технического состояния общего имущества многоквартирных домов в г. Волгореченск Костромской области от 30.12.2022 в 1 экз. на 5 л.

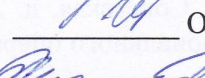
Председатель комиссии

Члены комиссии:

 А.В. Лебедев

 Л.В. Дорофеева

 Е.А. Лещук

 О.Е. Цветкова

 А.А. Журавлев

 А.В. Родионов

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

Комиссия в составе:

- Алексей Викторович Лебедев - заместитель главы администрации, председатель комиссии;
- Любовь Валерьевна Дорофеева - ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации, секретарь комиссии;
- Елена Анатольевна Лещук - заведующий отделом архитектуры администрации, член комиссии;
- Олеся Евгеньевна Цветкова - главный специалист отдела архитектуры администрации, член комиссии;
- Александр Александрович Журавлев - заместитель генерального директора ООО «Коммунальщик»;
- Алексей Владимирович Родионов - генеральный директор НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»;

1. 30.12.2022 комиссия провела визуальное обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома 60 по ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола в г. Волгореченске Костромской области. Способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счет управляющей организации.

Краткое описание состояния жилого здания, инженерных систем здания: год постройки 1988. Общая площадь дома 11854,3 кв.м, в том числе жилая площадь 10116,70 кв.м., нежилые помещения 287,4 кв.м., дом девятиэтажный. Стены дома ж/б панели. Фундамент ленточный. Крыша плоская, стеклогидроизол. Благоустройство: центральное отопление, центральное холодное водоснабжение, центральное горячее водоснабжение, 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	1511,9 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
3. Фасад	8181,6 м ²	Не проводился	Находится в	Работы в рамках

			удовлетворительном состоянии	текущего ремонта
4. Крыша (водостоки)	Плоская, 1595 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
5. Пристройка	-	-	-	-
6. Лифт, лифтовое оборудование, шахта	3 шт.	2018	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
7. Канализация	535 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
8. Водопровод (общедомовые счетчики)	ХВС-730 м.п. ГВС-1700 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии требуется частичная изоляция труб	Работы в рамках текущего ремонта
9. Отопление (общедомовые счетчики)	2432 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии требуется частичная изоляция труб	Работы в рамках текущего ремонта
10. Газоснабжение (общедомовые счетчики)	619 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
11. Электросети (общедомовые счетчики)	760 м.п.	Не проводился	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*	-	-	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
17. Вывод проведенного обследования	Общее состояние коммуникаций, внутренней и внешней отделки, крыши многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии. Капитальный ремонт не требуется, работы необходимо проводить в рамках текущего ремонта.			
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 № 100-а от 26.03.2014, установлены следующие периоды проведения капитального ремонта вышеуказанного многоквартирного дома:

- 2017 – 2019 - ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- 2020 – 2022 - ремонт крыши, включая ПСД и технадзор;
- 2023 – 2025 - ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, включая ПСД и технадзор;
- 2026 – 2028 - ремонт фасада, включая ПСД и технадзор;
- 2041 – 2043 - ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, включая ПСД и технадзор;
- 2041 – 2043 - ремонт крыши, включая ПСД и технадзор.

В 2018 году на данном многоквартирном доме был выполнен капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

По состоянию на 01.10.2022 остаток денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома составляет 3 860 431,36 рублей.

Жалобы от собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют.

2. 30.12.2022 комиссия провела визуальное обследование технического состояния общего имущества многоквартирного дома 2 по ул. Советская в г. Волгореченске Костромской области.

Краткое описание состояния жилого здания, инженерных систем здания: год постройки 1984. Общая площадь дома 4538,60 кв.м, в том числе жилая площадь 4152,00 кв.м., нежилые помещения 0 кв.м., дом пятиэтажный. Стены дома – керамзитобетонные панели ж/б панели. Фундамент ленточный. Крыша плоская, стеклогидроизол. Благоустройство: центральное отопление, центральное холодное водоснабжение, центральное горячее водоснабжение, 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	1070,9 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
3. Фасад	2752 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
4. Крыша (водостоки)	Плоская, 1071 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта

			ом состоянии	
5. Пристройка	-	-	-	-
6. Лифт, лифтовое оборудование, шахта	-	-	-	-
7. Канализация	480 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
8. Водопровод (общедомовые счетчики)	ХВС-510 м.п. ГВС-770 м.п.	2019 (ХВС)	Находится в удовлетворительном состоянии, требуется частичная изоляция труб	Работы в рамках текущего ремонта
9. Отопление (общедомовые счетчики)	1745 м.п.	2019	Находится в удовлетворительном состоянии, требуется частичная изоляция труб	Работы в рамках текущего ремонта
10. Газоснабжение (общедомовые счетчики)	975 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
11. Электросети (общедомовые счетчики)	400 м.п.	Не проводился	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, крыши многоквартирного дома находится в удовлетворительном состоянии. Капитальный ремонт не требуется, работы необходимо проводить в рамках текущего ремонта.			
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 № 100-а от 26.03.2014, установлены следующие периоды проведения капитального ремонта вышеуказанного многоквартирного дома:

- 2017 - 2019 - ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, включая ПСД и технадзор;
- 2020 - 2022 - ремонт крыши, включая ПСД и технадзор;
- 2023 - 2025 - ремонт фасада, включая ПСД и технадзор;
- 2026 - 2028 - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, включая ПСД и технадзор;
- 2038 - 2040 - ремонт крыши, включая ПСД и технадзор;
- 2041 - 2043 - ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, включая ПСД и технадзор.

По состоянию на 01.10.2022 остаток денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома составляет 1 511 630,48 рублей.


В течение 2020 - 2022 поступили 5 обращений от собственников помещений на протечки кровли. Работы были выполнены в рамках текущего ремонта.

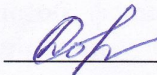
Настоящий акт составлен 30.12.2022. При обследовании многоквартирных домов проводилась фотофиксация фотокамерой CANON SX620HS.

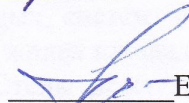
Выводы комиссии.


Признать многоквартирный дом № 60 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области не требующим проведения капитального ремонта.

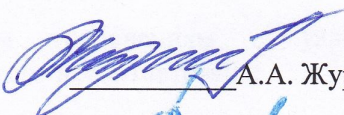
Признать многоквартирный дом № 2 по улице Советская в городе Волгореченск Костромской области не требующим проведения капитального ремонта.

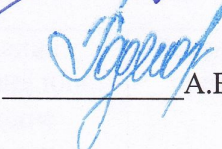

A.V. Лебедев


Л.В. Дорофеева


E.A. Лещук


O.E. Цветкова


A.A. Журавлев


A.V. Родионов