



**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

06 ноября 2024 года

г. Волгореченск
Костромской области

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

Присутствовали:

Алексей Викторович Лебедев	- заместитель главы администрации, 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;
Елена Анатольевна Лещук	- заведующий отделом архитектуры администрации;
Олеся Евгеньевна Цветкова	- главный специалист отдела архитектуры администрации;
Алексей Владимирович Новиков	- председатель ТСЖ «Наш дом»;
Владимир Валентинович Заночуев	- главный специалист отдела технического надзора НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

Повестка дня:

Об определении необходимости проведения в 2025 году работ по капитальному ремонту многоквартирного дома № 53 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области, формирующего фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и внесенного в краткосрочный план реализации в 2023-2025 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, утвержденный постановлением администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 30.08.2022 № 539 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2023-2025 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» (с изменениями от 24.01.2023 № 35, от 01.06.2023 № 376, от 01.09.2023 № 612, от 15.11.2023 № 852, от 25.12.2023 № 951, от 21.03.2024 № 226, от 01.08.2024 № 651).

В соответствии с пунктом 19 постановления администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 16 марта 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 присутствуют 7 членов комиссии из 7. Заседание комиссии правомочно, кворум для принятия решения имеется.

Обсуждение повестки:

1. Комиссией рассмотрено:

- акт обследования технического состояния общего имущества многоквартирного дома № 53 по ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола в г. Волгореченск Костромской области от 06.11.2024.

- акты общего весеннего, осеннего осмотров многоквартирного дома.

- информация от председателя ТСЖ «Наш дом» по обращениям собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме за 2023-2024 годы.

- дополнение к представлению прокуратуры города Волгореченска от 16.10.2024 «Об устранении нарушений законодательства о защите прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилищного законодательства» от 22.10.2024 № 16-2024/447-24-20340007.

2. В июле 2024 года визуальный осмотр многоквартирного дома № 53 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области не проводился в связи с не предоставлением допуска к обследованию крыши и подвального помещения вышеуказанного многоквартирного дома. Однако, вышеуказанный многоквартирный дом был исключен из краткосрочного плана капитального ремонта в 2025 году, без учета технического состояния МКД, что является необоснованным решением и нарушением прав собственников жилых помещений.

06.11.2024 комиссией был проведен визуальный осмотр многоквартирного дома № 53 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области, формирующего фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и внесенного в краткосрочный план реализации в 2023-2025 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.


Решили:

Исключить многоквартирный дом № 53 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области из краткосрочного плана реализации в 2023-2025 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, утвержденный постановлением администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 30.08.2022 № 539 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2023-2025 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» (с изменениями от 24.01.2023 № 35, от 01.06.2023 № 376, от 01.09.2023 № 612, от 15.11.2023 № 852, от 25.12.2023 № 951, от 21.03.2024 № 226, от 01.08.2024 № 651) в связи с тем, что проведение работ по капитальному ремонту на указанном многоквартирном доме не требуется. Рекомендовано проводить работы в рамках текущего ремонта.

Приложение:

- акт обследования технического состояния общего имущества многоквартирного дома № 53 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области в 1 экз. на 2 л.

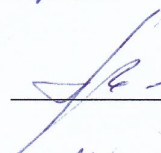
Председатель комиссии

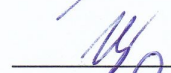
 А.В. Лебедев

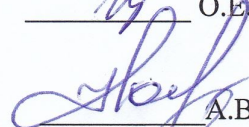
Члены комиссии:

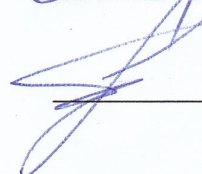
 Е.В. Смирнова

 Л.В. Дорофеева

 Е.А. Лещук

 О.Б. Цветкова

 А.В. Новиков

 В.В. Заночуев

АКТ обследования
технического состояния общего имущества многоквартирного дома № 53 по улице Имени
50-летия Ленинского Комсомола в городе Волгореченск Костромской области

Комиссия в составе:

Алексей Викторович Лебедев	- заместитель главы администрации, 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;
Елена Анатольевна Лещук	- заведующий отделом архитектуры администрации, член комиссии;
Олеся Евгеньевна Цветкова	- главный специалист отдела архитектуры администрации, член комиссии;
Алексей Владимирович Новиков	- председатель ТСЖ «Наш дом»;
Владимир Валентинович Заночуев	- главный специалист отдела технического надзора НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области».

1. 06.11.2024 комиссия провела визуальный осмотр технического состояния общего имущества многоквартирного дома № 53 по ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола в г. Волгореченск Костромской области (ТСЖ «Наш дом»).

Краткое описание состояния жилого здания, инженерных систем здания: год постройки 1989. Общая площадь дома 6049,10 кв.м, в том числе жилая площадь 5918,10 кв.м., нежилые помещения 131 кв.м., дом девятиэтажный. Стены дома ж/б панели. Фундамент ленточный. Крыша плоская, стеклогидроизол. Благоустройство: центральное отопление, центральное холодное водоснабжение, 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	901,7 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
3. Фасад	4793 м ²	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии Требуется частичное	Работы в рамках текущего ремонта

			восстановление отмостки	
4. Крыша (водостоки)	Плоская, 952,5 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	1510 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
8. Водопровод (общедомовые счетчики)	ХВС-525 м.п. ГВС-635 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии Требуется частичная изоляция труб	Работы в рамках текущего ремонта
9. Отопление (общедомовые счетчики)	1672 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии Требуется частичная изоляция труб	Работы в рамках текущего ремонта
10. Газоснабжение (общедомовые счетчики)	600 м.п.	Не проводился	Находится в удовлетворительном состоянии	Работы в рамках текущего ремонта
11. Электросети (общедомовые счетчики)	500 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;
- 2026 – 2028 - ремонт крыши, включая ПСД и технадзор;
- 2029 – 2031 - ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 2038 – 2040 - ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, включая ПСД и технадзор;
- 2041 – 2043 - ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений.

В 2018 году на данном многоквартирном доме был выполнен капитальный ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (акт приемки от 15.10.2018). Собственниками помещений многоквартирного дома было протоколно принято решение об увеличении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Был установлен тариф в размере 9,84 руб. за один квадратный метр на период с 01.04.2017 по 31.03.2020.

По состоянию на 01.10.2024 остаток денежных средств на лицевом счете многоквартирного дома составляет 3 643 036,82 руб.

Жалобы от собственников помещений в многоквартирном доме отсутствуют.

Настоящий акт составлен 06.11.2024. При визуальном осмотре вышеуказанного многоквартирного дома велась фотофиксация.

Рекомендуется:

Исключить из краткосрочного плана реализации в 2023-2025 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, утвержденный постановлением администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 30.08.2022 № 539 «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2023-2025 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» (с изменениями от 24.01.2023 № 35, от 01.06.2023 № 376, от 01.09.2023 № 612, от 15.11.2023 № 852, от 25.12.2023 № 951, от 21.03.2024 № 226, от 01.08.2024 № 651) (далее – краткосрочный план) многоквартирный дом № 53 по улице Имени 50-летия Ленинского Комсомола, расположенный на территории городского округа город Волгореченск Костромской области, формирующий фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и включенный в вышеуказанный краткосрочный план на 2025 год, в связи с тем, что проведение работ по капитальному ремонту на указанном многоквартирном доме не требуется.


А.В. Лебедев


Е.В. Смирнова


Е.А. Лешук


О.Е. Цветкова


А.В. Новиков


Л.В. Дорофеева


В.В. Заночуев