

УТВЕРЖДАЮ

Д.А.Буслаев

05 мая 2016 года

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории муниципального образования «Город Череповец»

г. Череповец

05 мая 2016 года

пр. Строителей, д. 4а,

каб. 205, ДЖКХ

Состав комиссии, утвержденный распоряжением Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства области от 16.09.2015 г. № 336:

1. Буслаев Д.А. – председатель комиссии, начальник департамента ЖКХ.
2. Салтыкова О.А. – заместитель председателя комиссии, начальник отдела по управлению жилищным фондом департамента ЖКХ.

Члены комиссии:

3. Галицкая В.С. – начальник отдела архитектурно-строительного контроля управления архитектуры и градостроительства мэрии.
4. Матросова С.В. – начальник отдела муниципального жилищного контроля контрольно-правового управления мэрии.
5. Ильина И.А. – главный инженер по техническому надзору муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и ремонтов».
6. Юричев В.Е. – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
7. Богословская М.А. – главный консультант отдела жилищно-коммунального хозяйства управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.
8. Анисимова И.В. – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции области.
9. Волохов О.Ю. – начальник управления капитальных ремонтов многоквартирных домов, заместитель директора НО ВО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области».
10. Рылов Е.Ю. – и.о. начальника отдела подготовки и проведения капитальных ремонтов НО ВО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области».

На заседании комиссии присутствует более двух третей от состава комиссии. Заседание комиссии считать правомочным.

Заседание комиссии проводится по инициативе органа местного самоуправления на основании:

- обращений директоров ООО УК «ЖЭУ № 4», ООО УК «ЖЭУ № 5», ООО УК «ЖЭУ № 8», ООО УК «АСК», ООО «УК Жилремстрой»;
- обращения собственников многоквартирного дома № 139 по пр. Победы;
- обращения собственников многоквартирного дома № 192 по пр. Победы;
- по инициативе Муниципального образования «Город Череповец».

На рассмотрение комиссии представлены следующие документы:

1. Многоквартирный дом № 4 по ул. Моченкова:

- копии 10 страниц журнала регистрации фактов предоставления коммунальных услуг (водоснабжения) ненадлежащего качества за период с 15.10.2014 г. по 01.04.2016 г.

Документы, предоставленные ранее (на заседание комиссии 24.03.2016 г.)

- заявление директора ООО УК «ЖЭУ № 5» в ДЖКХ о включении в план капитального ремонта на 2016 – 2017 гг. ремонт систем водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома № 4 по ул. Моченкова;
- копия протокола № 2 общего собрания собственников многоквартирного дома № 4 по ул. Моченкова от 10 ноября 2015 года о переносе срока капитального ремонта систем водоснабжения и водоотведения на 2016-2017 гг., о наделении полномочиями ООО УК «ЖЭУ № 5» действовать от имени собственников по решению вопросов по капитальному ремонту;
- акт обследования технического состояния систем водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Моченкова, д. 4 от 23.03.2016 г., выполненного представителями департамента ЖКХ и УК.
- акт обследования инженерных сетей с фотофиксацией по адресу: ул. Моченкова, д. 4, выполненного специалистами ООО УК «ЖЭУ № 5» и собственниками помещений;
- копия страниц 1,5 технического паспорта на жилой дом № 4 по ул. Моченкова;
- копия технического заключения по состоянию системы водоснабжения и системы водоотведения в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Моченкова, дом № 4, подготовленного ООО «УКС» 22 апреля 2015 г.

2. Многоквартирный дом № 32 по ул. К.Беляева:

- заявление генерального директора ООО УК «АСК» от 07.04.2016 № 61/16 о повторном рассмотрении на комиссии необходимости переноса срока проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 32 по ул. К.Беляева на 2016 год;
- фотофиксация состояния крыши на 6 л., в 1 экз., 8 подъезда – 5 фотографий, 6 подъезда – 3 фотографии;
- копии обращений собственников помещений в управляющую организацию ООО УК «АСК» о принятии мер по устранению протечек кровли и актов обследования помещений после залива на 55 л., в 1 экз. (кв. №№ 12, 13, 26, 27, 28, 29, 42, 43, 58, 72, 75, 81, 84, 85, 87, 88, 89, 109, 112, 113, 116, 119, 131).

Документы, предоставленные ранее (на заседание комиссии 24.03.2016 г.):

- заявление собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. К.Беляева, д. 32, о переносе срока проведения капитального ремонта крыши на 2016 – 2017 гг.;
- письмо ООО УК «АСК» о переносе срока проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. К.Беляева, д. 32, на 2016 – 2017 гг.;
- копия протокола № 3 общего собрания собственников многоквартирного дома № 32 по ул. К.Беляева от 25.01.2016 г. о переносе срока капитального ремонта крыши на 2016 г.
- копия технического паспорта на жилой дом № 32 по ул. К.Беляева по состоянию на 10.01.2000 г.;
- копии обращений собственников квартир №№ 75, 87, 88, 85 в управляющую организацию ООО УК «АСК» о принятии мер по устранению протечек у ливневой трубы в подъезде № 6 и на лоджиях квартир;
- копии актов обследования квартир №№ 42, 87 по факту наличия протечек на лоджиях;
- копия договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Череповец, ул. К.Беляева, д. 32, кв. 48;
- акт обследования технического состояния крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. К.Беляева, д. 32 от 23.03.2016, выполненного представителями департамента ЖКХ;
- замечания ООО УК «АСК» к проекту акта от 23.03.2016 г. обследования кровли многоквартирного дома № 32 по ул. К.Беляева, выполненного представителями департамента ЖКХ.

3. Многоквартирный дом № 1а по ул. Молодежной:

- заявление директора ООО УК «ЖЭУ № 8» от 05.04.2016 г. в ДЖКХ о включении в план капитального ремонта на 2017 г. замену лифтового оборудования многоквартирного дома № 1а по ул. Молодежной;
- копия протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 1а по ул. Молодежной от 14 декабря 2015 года о переносе срока капитального ремонта лифтового оборудования на 2016-2017 гг., о наделении полномочиями ООО УК «ЖЭУ № 8» действовать от имени собственников по решению вопросов по капитальному ремонту;
- копии заключений от 07.07.2015 № ЦЭС-2014/1531-1-1,2,3,4,5,6 по результатам оценки соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», проведенной Автономной некоммерческой организацией Центр экспертизы и сертификации «Техкранэнерго».

4. Многоквартирный дом № 48 по ул. Парковой:

- заявление директора ООО «УК Жилремстрой» от 12.04.2016 г. в ДЖКХ о переносе срока капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома № 48 по ул. Парковой на 2016 год;
- копия протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 48 по ул. Парковой от 26 марта 2016 года о переносе срока капитального ремонта лифтового оборудования на 2016-2017 гг., о наделении полномочиями ООО «УК

Жилремстрой» действовать от имени собственников по решению вопросов по капитальному ремонту;

- копия акта периодического технического освидетельствования лифта от 24 марта 2016 г., проведенного Испытательным центром ООО ИКЦ «Экспертиза»;
- копия технического паспорта на жилой дом № 48 по ул. Парковой по состоянию на 18.07.2000 г.

5. Многоквартирный дом № 139 по пр. Победы:

- заявление председателя Совета дома Субботиной Л.А. от 25.04.2016 г. в ДЖКХ о переносе срока капитального ремонта общедомового прибора учета тепловой энергии и узла управления теплоснабжения многоквартирного дома № 139 по пр. Победы на 2016-2017 гг.;
- копия протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 139 по пр. Победы от 04 апреля 2016 года о переносе срока капитального ремонта общедомового прибора учета тепловой энергии и узла управления теплоснабжения на 2016-2017 гг.;
- акт обследования оборудования теплового пункта многоквартирного дома № 139 по пр. Победы от 20.04.2016 г., проведенного специалистами ООО «Служба Заказчика ЖЭУ-1».

6. Многоквартирный дом № 192 по пр. Победы:

- Заявление собственника помещения многоквартирного дома № 192 по пр. Победы Шаравиной З.И. от 12.04.2016 г. в ДЖКХ о переносе срока капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 192 по пр. Победы на 2017 г.;
- копия протокола общего собрания собственников многоквартирного дома № 192 по пр. Победы от 30 марта 2016 года о переносе срока капитального ремонта крыши на 2017 г.;
- акт обследования крыши многоквартирного дома № 192 по пр. Победы от 02.03.2016 г., проведенного специалистами ООО «Первая Череповецкая Управляющая Компания» совместно с собственниками помещений в доме;
- копия технического паспорта на жилой дом № 192 по пр. Победы по состоянию на 20.01.1986 г.;
- копии 15 страниц журнала регистрации обращений граждан в управляющую организацию по факту протечек с кровли за период с 22.06.2015 г. по 25.03.2016 г.
- акт обследования технического состояния крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: пр. Победы, д. 192 от 28.04.2016, выполненного представителями департамента ЖКХ;
- фотофиксация состояния крыши и подъездов на 26 л., в 1 экз.,

7. Многоквартирный дом № 2 и № 5 на пл. Metallургов, № 1 и № 2 по ул. Metallургов:

- акты обследования технического состояния фасадов многоквартирных домов, расположенных по адресам: пл. Metallургов, д. 2, д. 5, ул. Metallургов, д. 1, д. 2 от 25.04.2016, выполненного представителями департамента ЖКХ;
- копии технических паспортов многоквартирных домов, расположенных по адресам: пл. Metallургов, д. 2, д. 5, ул. Metallургов, д. 1, д. 2;
- сметная документация на ремонт фасадов многоквартирных домов, расположенных по адресам: пл. Metallургов, д. 2, д. 5, ул. Metallургов, д. 1, д. 2.

Рассмотрев предоставленные документы, комиссия приняла следующие решения:

1. В результате обследования технического состояния сетей водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома № 4 по ул. Моченкова выявлено, что трубопроводы водоснабжения смонтированы из оцинкованных труб, частично заменены на полиэтиленовые трубы, последний капитальный ремонт производился в 2001 году. Сети водоотведения выполнены из чугунных труб, минимальный срок эффективной эксплуатации истек. При анализе обращений собственников помещений в доме по вопросу предоставления коммунальных услуг водоснабжения и водоотведения ненадлежащего качества в связи с нарушениями, возникшими в работе внутридомовых инженерных систем, выявлено, что за период с 15.10.2014 г. по 01.04.2016 г. зафиксировано 11 обращений, в том числе жалобы на низкую температуру ГВС и недостаточное давление воды – 3 обращения, на отсутствие водоснабжения в результате протечек в подвальном помещении – 8 обращений.

Комиссией принято решение о необходимости проведения капитального ремонта сетей водоснабжения и водоотведения многоквартирного дома № 4 по ул. Моченкова, в срок, установленный областной программой.

Рекомендовать управляющей организации для обеспечения надлежащего содержания внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения до срока выполнения капитального ремонта провести необходимый комплекс мероприятий по техническому обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) трубопроводов водоснабжения и водоотведения в рамках действующего договора управления.

2. По результатам оценки соответствия лифтов многоквартирного дома № 1а по ул. Молодежной, отработавших назначенный срок службы, требованиям Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 11/2011 «Безопасность лифтов», проведенной Автономной некоммерческой организацией Центр экспертизы и сертификации «Техкранэнерго», дано заключение – техническое состояние оборудования и металлоконструкций лифта допускает продление срока службы лифта по июль 2018 года. Рекомендовано решить вопрос о его замене или модернизации в срок до следующего обследования.

Комиссией принято решение о необходимости проведения капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома № 1а по ул. Молодежной, в срок, установленный Областной программой капитального ремонта.

Рассмотреть данный вопрос повторно после проведения следующего обследования лифтов в 2018 г.

3. Рассмотреть предоставленные документы повторно для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 32 по ул. К.Беляева ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, при следующих условиях:

- подтверждении полномочий управляющей организации действовать от лица собственников в вопросах организации капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома № 32 по ул. К.Беляева;

- предоставлении заключения экспертной организации о техническом состоянии крыши многоквартирного дома № 32 по ул. К.Беляева.

Рекомендовать управляющей организации актуализировать технический паспорт на жилой дом № 32 по ул. К.Беляева.

4. Рассмотреть предоставленные документы повторно для принятия решения о необходимости проведения капитального ремонта прибора учета тепловой энергии и узла управления теплоснабжения многоквартирного дома № 139 по пр. Победы ранее срока либо в срок, установленный областной программой капитального ре-

монта, после предоставления управляющей организацией следующей информации:

- технических условий на установку прибора учета тепловой энергии на отопление и технических условий на установку автоматического регулирования на систему отопления, подтверждающие техническую возможность проведения данных работ.
5. В результате периодического освидетельствования лифта многоквартирного дома № 48 по ул. Парковой, проведенного Испытательным центром ООО ИКЦ «Экспертиза», выявлено – требования к безопасной эксплуатации лифта не соблюдаются, устройства безопасности лифта не функционируют в соответствии с установленными требованиями, результаты технического контроля оборудования лифта и установки оборудования лифта отрицательные. Рекомендовано провести замену лифта.

Комиссией принято решение о необходимости проведения капитального ремонта лифтового оборудования многоквартирного дома № 48 по ул. Парковой, ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, а именно в период 2017 – 2019 гг.

6. В результате обследования технического состояния крыши многоквартирного дома № 192 по пр. Победы, проведенного представителями ДЖКХ выявлены массовые протечки, отслоения покрытия от основания, трещины, пузыри, разрывы местами полное разрушение кровельного покрытия. Фактический срок эксплуатации кровельного покрытия составляет 35 лет, крыша подлежит капитальному ремонту.

В соответствии с ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» и ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» *комиссией принято решение* о необходимости проведения капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 192 по пр. Победы, ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, а именно в период 2017 – 2019 гг.

7. В результате обследования технического состояния фасадов многоквартирных домов № 2 и № 5 на пл. Metallургов, № 1 и № 2 по ул. Metallургов проведенного представителями ДЖКХ выявлено массовое отслоение и отпадение штукатурки стен, карнизов, выветривание швов, трещины, высолы и следы увлажнения основания. Требуется полная замена штукатурки с подготовкой поверхности.

В соответствии с ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» и ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий» *комиссией принято решение* о необходимости проведения капитального ремонта фасадов многоквартирных домов № 2 и № 5 на пл. Metallургов, № 1 и № 2 по ул. Metallургов ранее срока, установленного областной программой капитального ремонта, а именно в период 2017 – 2019 гг.

Председатель комиссии,
начальник департамента ЖКХ



Д.А.Буслаев

Заместитель председателя комиссии,
и.о. начальника отдела по эксплуатации
жилищного фонда департамента ЖКХ



О.А. Салтыкова

Члены комиссии:

Начальник отдела архитектурно-строительного контроля управления архитектуры и градостроительства мэрии

В.С. Галицкая

Начальник отдела муниципального жилищного контроля контрольно-правового управления мэрии

С.В. Матросова

Главный инженер по техническому надзору муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства и ремонтов»

И.А. Ильина

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства области

В.Е. Юричев

Главный консультант отдела жилищно-коммунального хозяйства управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства области

М.А. Богословская

Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции области

И.В. Анисимова

Начальник управления капитальных ремонтов, заместитель директора некоммерческой организации Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области»

О.Ю. Волохов

И.о. начальника отдела подготовки и проведения капитальных ремонтов некоммерческой организации Вологодской области «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Вологодской области»

Е.Ю. Рылов