

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории ЗАТО Первомайский

пгт. Первомайский

10 апреля 2023 г

Присутствовали:

Председатель совета:

Измайлович С.Ю. - первый заместитель главы администрации ЗАТО Первомайский;

Заместитель председателя совета:

Киселева А.И. - заведующий отделом ЖКХ и благоустройства администрации ЗАТО Первомайский;

Члены совета:

Автономова О.В. - заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации ЗАТО Первомайский;

Бахманов В.Р.

- директор ООО «Коммунальные системы»;

Повестка дня:

1. О рассмотрении заявления управляющей компании ООО «Коммунальные системы» о необходимости проведения капитального ремонта кровли жилого дома № 4 по улице Советская.

2. О проведении капитального ремонта системы отопления многоквартирного дома № 8 по ул. Советская в 2023 году.

1. О рассмотрении заявления управляющей компании ООО «Коммунальные системы» о необходимости проведения капитального ремонта кровли жилого дома №4 по улице Советская.

СЛУШАЛИ:

Измайлович С.Ю.

В администрацию ЗАТО Первомайский поступило заявление (вх. № 1500 от 06.04.2023) от директора ООО «Коммунальные системы» Бахманова В.Р., о необходимости проведения капитального ремонта кровли жилого дома № 4 по улице Советской и корректировке краткосрочной программы капремонта на 2023-2025 годы по ЗАТО Первомайский. Вместе с тем, кровля указанного жилого дома была капитально отремонтирована за счет средств бюджета ЗАТО Первомайский в 2010 году, следовательно следующий капремонт мягкой кровли должен выполняться в 2025 году. Из представленных ООО «Коммунальные системы» актов следует, что протечка кровли над квартирами № 58,75 обусловлена разрывом материала по причинам:

- разрушения опорных бабок;

- просадки конструктивных элементов — плит перекрытия над 4-ым и 5-ым подъездами.

Считаю, что виды работ по восстановлению опорных бабок и плит перекрытия не относятся к текущему ремонту и требуется проведение капитального ремонта кровли с привлечением сил и средств НКО «Фонд капитального ремонта Кировской области».

ВЫСТУПИЛИ:

Бахманов В.Р.:

Заявки на протечку кровли поступали и поступают от нанимателей квартир №№ 58,75 жилого дома № 4 по улице Советской, начиная с 2019 года. Силами управляющей организации ООО «Уют», а с 22.06.2022 силами ООО «Коммунальные системы» проводился ремонт мягкой кровли над указанными квартирами, а именно:

в 2019 году — акт от 27.08.2023

в 2020 году — акт от 11.06.2020, от 27.08.2020

в 2021 году — акт от 21.04.2021

в 2022 году — акты от 28.02.,24., от 08.07.12., от 07.12.2022

в 2023 году — акт от 01.03.2023

Из-за просадки плит перекрытия вода попадала в бетонные стыки, что впоследствии привело к их вымыванию. Наплавление материала (унифлекса) на существующее мягкое покрытие кровли не дало должного эффекта и причину протечки не устранило. В этой связи, только мероприятия капитального характера по восстановлению опорных бабок и плит перекрытия закроют проблему протечки кровли. Для сведения, в период от 28.01.2023 по 01.04.2023 года от нанимателя жилого помещения № 75 в ЕДДС ЗАТО Первомайский поступило 13 заявок (справка ЕДДС прилагается).

Полагаю, что назрела острая необходимость проведения капитального ремонта конструктивных элементов кровли дома №4 по улице Советская. Хочу напомнить, что в 3-ем подъезде указанного дома проживает семья участника СВО и есть опасения, что несвоевременное проведение капитального ремонта кровли над 4,5 подъездами МКД в 2023 году могут привести к последующему разрушению конструктивных элементов кровли над подъездами № 1,2,3 указанного дома.

РЕШИЛИ:

1. В связи с возникшей технической необходимостью проведения капитального ремонта конструктивных элементов дома (опорные бабки, плиты перекрытия) над 4-ым и 5-ым подъездами многоквартирного жилого дома № 4 по ул. Советская, рекомендовать администрации организовать проведение капитального ремонта кровли жилого дома № 4 по улице Советской над подъездами 4,5.

2. Администрации направить в НКО «Фонд капитального ремонта Кировской области» перечень документов для внесения изменений в краткосрочную программу капремонта на 2023 год по объекту «Капитальный ремонт кровли МКД Советская ул. 4» за счет сложившейся экономии по итогам проведенных НКО «ФКР» аукционов в первом полугодии 2023 года или по итогам следующих распределений средств в результате сложившейся экономии.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - единогласно.

2. О проведении капитального ремонта системы отопления многоквартирного дома № 8 по ул. Советская в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Измайлович С.Ю.

Согласно плана краткосрочного ремонта на 2023-2025 годы, утвержденного НКО «Фонд капитального ремонта Кировской области», в 2023 году предусмотрены мероприятия по техническому обследованию системы отопления, разработке ПСД и проведению капитального ремонта системы отопления МКД №8 по улице Советская, в том числе установка линейных балансировочных клапанов общей стоимостью 7,3 млн. рублей. Выполнение капремонта системы отопления включено в краткосрочный план на 2023 год для удовлетворения исковых требований Кировской прокуратуры по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах, а определением Юрьянского районного суда от 27.07.2022 отсрочка исполнения требований предоставлена до 30.09.2023 года.

Вместе с тем, по состоянию на 05.04.2023 года 4-ре электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия поданных заявок. Срок подачи заявок на участие 5-ом аукционе – до 10.04.2023 года с заключением контракта не ранее 25 апреля. Ориентировочные сроки исполнения контракта:

- оценка технического состояния системы теплоснабжения с выдачей документов – до 01.06.2023 года, при этом ориентировочное окончание отопительного периода 2022/2023 на территории - 12 мая текущего года. Оценка технического состояния системы теплоснабжения в отсутствие отопления - невыполнимая задача для подрядчика;

- разработка ПСД - 1,5-2 месяца до 01.09.2023 года;

- выполнение работ – до начала отопительного сезона 2023/2024, т.е. до 25.09.2023 года. В указанные сроки подрядчик не сможет выполнить работы или сроки выполнения будут затянуты, что приведет к срыву отопительного сезона 2023/2024 в указанном доме. Так же, в данном доме проживает семья участника СВО.

Учитывая сжатые сроки для проведения всех этапов капитального ремонта системы отопления дома, предлагаю провести в 2023 году:

- оценку технического состояния системы теплоснабжения дома;

- разработку ПСД системы отопления с поэтапной разбивкой:

- а) установка балансировочного клапана в тепловом узле МКД в 2023 году;

- б) капитальный ремонт системы отопления МКД с установкой балансировочных клапанов по стоякам отопления в 2024 году.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать администрации ЗАТО Первомайский направить в НКО «Фонд капитального ремонта Кировской области»:

- письмо о внесении изменений в краткосрочную программу капитального ремонта на 2023 год в части частичного выполнения работ по капремонту системы отопления МКД по адресу Советская дом 8. Причина – сжатые сроки до наступления отопительного сезона 2023/2024 года.

- перечень документов для внесения изменений в краткосрочную программу капремонта на 2023 год по объекту «Капремонт системы отопления МКД Советская ул, 8» в части включения на 2023 год части работ – разработка ПСД на установку балансировочного клапана в тепловом узле и его монтаж.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - единогласно

2. О проведении капитального ремонта системы отопления многоквартирного дома № 8 по ул. Советская в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Измайлович С.Ю.

Согласно плана краткосрочного ремонта на 2023-2025 годы, утвержденного НКО «Фонд капитального ремонта Кировской области», в 2023 году предусмотрены мероприятия по техническому обследованию системы отопления, разработке ПСД и проведению капитального ремонта системы отопления МКД №8 по улице Советская, в том числе установка линейных балансировочных клапанов общей стоимостью 7,3 млн. рублей. Выполнение капремонта системы отопления включено в краткосрочный план на 2023 год для удовлетворения исковых требований Кировской прокуратуры по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах, а определением Юрьянского районного суда от 27.07.2022 отсрочка исполнения требований предоставлена до 30.09.2023 года.

Вместе с тем, по состоянию на 05.04.2023 года 4-ре электронных аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия поданных заявок. Срок подачи заявок на участие 5-ом аукционе – до 10.04.2023 года с заключением контракта не ранее 25 апреля. Ориентировочные сроки исполнения контракта:

- оценка технического состояния системы теплоснабжения с выдачей документов – до 01.06.2023 года, при этом ориентировочное окончание отопительного периода 2022/2023 на территории - 12 мая текущего года. Оценка технического состояния системы теплоснабжения в отсутствие отопления - невыполнимая задача для подрядчика;

- разработка ПСД - 1,5-2 месяца до 01.09.2023 года;

- выполнение работ – до начала отопительного сезона 2023/2024, т.е. до 25.09.2023 года. В указанные сроки подрядчик не сможет выполнить работы или сроки выполнения будут затянуты, что приведет к срыву отопительного сезона 2023/2024 в указанном доме. Так же, в данном доме проживает семья участника СВО.

Учитывая сжатые сроки для проведения всех этапов капитального ремонта системы отопления дома, предлагаю провести в 2023 году:

- оценку технического состояния системы теплоснабжения дома;

- разработку ПСД системы отопления с поэтапной разбивкой:

- а) установка балансировочного клапана в тепловом узле МКД в 2023 году;

- б) капитальный ремонт системы отопления МКД с установкой балансировочных клапанов по стоякам отопления в 2024 году.

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать администрации ЗАТО Первомайский направить в НКО «Фонд капитального ремонта Кировской области»:

- письмо о внесении изменений в краткосрочную программу капитального ремонта на 2023 год в части частичного выполнения работ по капремонту системы отопления МКД по адресу Советская дом 8. Причина – сжатые сроки до наступления отопительного сезона 2023/2024 года.

- перечень документов для внесения изменений в краткосрочную программу капремонта на 2023 год по объекту «Капремонт системы отопления МКД Советская ул, 8» в части включения на 2023 год части работ – разработка ПСД на установку балансировочного клапана в тепловом узле и его монтаж.

ГОЛОСОВАЛИ: «за» - единогласно

Председатель совета


_____ С.Ю. Измайлович

Заместитель председателя
совета:


_____ А.И. Киселева

Члены комиссии:


_____ О.В. Автономова


_____ В.Р. Бахманов