

## ПРОТОКОЛ № 19

### Заседания Комиссии по принятию решений о внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области

**Место проведения:** г. Ульяновск, ул. Спасская, д.8, каб. 601;

**Дата проведения:** 06.03.2024 г.

**Время проведения:** 10:00

**Присутствовали:**

Ещеркин А.В.

Кузьмина Н.К.

Наговская А.А.

Седов А.Н.

Хайрудинов Р.Н.

Чупахина Е.Ю.

Шканов С.А.

#### Повестка дня

1. Об избрании председателя и секретаря Комиссии.
2. О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении домов, признанных в установленном порядке аварийными.
3. О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области о включении домов в программу и о расширении перечня работ по капитальному ремонту.
4. О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении домов, принявших решение о переносе срока ремонта на более поздний период, чем установлено в программе.
5. О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении домов, принявших решение о переносе срока ремонта на более ранний период, чем установлено в программе.

#### Вопрос 1: Об избрании председателя и секретаря Комиссии.

**Слушали:**

**Ещеркина А.В.:** «Предлагаю избрать председателем Комиссии – Ещеркина А.В., секретарем Комиссии – Наговскую А.А.».



**Голосовали:**

<b>ФИО члена Комиссии</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
Ещеркин А.В.	X		
Кузьмина Н.К.	X		
Наговская А.А.	X		
Седов А.Н.	X		
Хайрудинов Р.Н.	X		
Чупахина Е.Ю.	X		
Шканов С.А.	X		

**Решили:** Избрать председателем Комиссии – Ещеркина А.В.,  
секретарем Комиссии – Наговскую А.А.

**Вопрос 2: О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении домов, признанных в установленном порядке аварийными.**

**Слушали:**

**Ещеркина А.В.:** «На рассмотрение Комиссии представлены Постановления администрации муниципального образования «Ульяновский район» Ульяновской области о признании 3-х многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Также от администрации муниципального образования «Город Ульяновск» Ульяновской области представлено решение комиссии об исключении 1 многоквартирного дома, который был исключен из региональной программы в 2016 году.

В соответствии пункта 2.1. статьи 168 Жилищного Кодекса РФ многоквартирные дома, в отношении которых принято решение о сносе или реконструкции подлежат исключению из региональной программы.

Предлагаю исключить дома признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции из региональной программы (список домов с описание представленных документов указан в Приложении № 1)».

**Голосовали:**

<b>ФИО члена Комиссии</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
Ещеркин А.В.	X		
Кузьмина Н.К.	X		
Наговская А.А.	X		
Седов А.Н.	X		
Хайрудинов Р.Н.	X		
Чупахина Е.Ю.	X		
Шканов С.А.	X		



**Решили:** Большинством голосов принято решение исключить из региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области 3 домов, признанных аварийными и подлежащие сносу или реконструкции (список домов с описью представленных документов указан в Приложении № 1).

**Вопрос 3: О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области о включении домов в программу и о расширении перечня работ по капитальному ремонту.**

**Слушали:**

**Ещеркина А.В.:** «От органа местного самоуправления и собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных в муниципальном образовании «Город Ульяновск» на Комиссию поступили обращения о расширении перечня работ в региональной программе. Виды работ, указанные в Приложение № 2 ранее не были включены в региональную программу.

Также на рассмотрение Комиссии предоставлено обращение администрации муниципального образования «Город Ульяновск» о включении 3 многоквартирных домов в региональную программу, а также по 2 многоквартирным домам произвести корректировку адреса в региональной программе (Приложении № 3).

Предлагаю расширить перечень видов работ в региональной программе и включить 2 многоквартирных дома в региональную программу, а также по 2 многоквартирным домам утвердить изменение адресов в региональной программе.

По многоквартирному дому по адресу: город Ульяновск, ул. Крымова, 63 (с 8 по 10 подъезды) отказать по причине того, что данный дом не имеет юридического адреса.

В соответствии с Инструкцией о проведении учёта жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя РФ от 04.08.1998 № 37, домовладением называется жилой дом (дома) и обслуживающие его (их) строения и сооружения, находящиеся на обособленном земельном участке.

Таким образом, домовладение представляет собой комплекс, учитываемый под одним инвентарным номером и под одним адресом, включающий земельный участок с элементами благоустройства и другие объекты движимого и недвижимого имущества.

Понятие «адрес» определено в приказе ФНС России от 31.08.2011

№ ММВ-7-1/525@ «Об утверждении Единых требований к описанию адресов при ведении ведомственных информационных ресурсов»:



Адрес – структурированное в соответствии с федеративным устройством Российской Федерации и территориальным устройством субъекта Российской Федерации, планировочной структурой, структурой улично-дорожной сети, описание местоположения объекта адресации, однозначно его определяющее среди других объектов адресации того же типа.

Указанный приказ ФНС России определяет составляющие элементы адреса.

Согласно подпункту а) пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения изменения и аннулирования адресов» (далее – Правила) адрес, присвоенный объекту адресации, должен быть уникальным. Один и тот же адрес не может быть присвоен более чем одному объекту адресации, за исключением случаев повторного присвоения одного и того же адреса новому объекту адресации взамен аннулированного адреса объекта адресации, а также присвоения одного и того же адреса земельному участку и расположенному на нём зданию (строению), сооружению.

Из пункта 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ следует, что региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, утверждённую (далее – региональная программа). Согласно данному постановлению региональная программа и краткосрочный план должны содержать адресный перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области.

В Федеральной информационной адресной системе (далее – ФИАС) адрес:

г. Ульяновск, улица Крымова, дом 63 присвоен дому № 63 (1-7 подъезды), а дому № 63 (8-10 подъезды) адрес, как отдельному объекту, не присвоен. Дом № 63, корпус 2 в данной системе также имеет отдельный юридический адрес.

В связи с тем, что региональная программа должна содержать адресный перечень домов и краткосрочный план её реализации также формируется на основании данного адресного перечня, то разделение в региональной программе дома № 63 по улице Крымова в городе Ульяновске на два отдельно стоящих объекта без включения в ФИАС дома



№ 63 (8-10 подъезды), как отдельно стоящего объекта с присвоением ему уникального юридического адреса, не представляется возможным. Присвоение дому уникального юридического адреса производится на каждый кадастровый номер отдельно и на два кадастровых номера один юридический адрес не присваивается.

Для присвоения уникального юридического адреса собственники помещений в доме № 63 (8-10 подъезды) должны провести общее собрание по выбору представителя, который от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочен подавать заявление об изменении адреса многоквартирного дома. В соответствии со статьёй 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктом 29 Правил от имени собственников помещений в многоквартирном доме с заявлением вправе обратиться представитель таких собственников, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном законодательством Российской Федерации порядке решением общего собрания указанных собственников. Заявление подаётся в любом Многофункциональном центре либо в электронной форме через Единый портал государственных и муниципальных услуг Российской Федерации о предоставлении муниципальной услуги по присвоению адресов объектам адресации, изменению, аннулированию таких адресов.

Таким образом, включение в краткосрочный план реализации региональной программы дома № 63 (8-10 подъезды), не имеющего уникального юридического адреса, повлечёт неправомерное перечисление средств фонда капитального ремонта, формируемого собственниками помещений в доме № 63 (1-7 подъезды), на ремонт дома № 63 (8-10 подъезды) либо наоборот.»

**Голосовали:**

<b>ФИО члена Комиссии</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
Ещеркин А.В.	X		
Кузьмина Н.К.	X		
Наговская А.А.	X		
Седов А.Н.	X		
Хайрудинов Р.Н.	X		
Чупахина Е.Ю.	X		
Шканов С.А.	X		

**Решили:** Большинство голосов принято решение о расширении перечня работ по многоквартирным домам, указанных в Приложении № 2 и о включении 2 многоквартирных домов в региональную программу, а также по



2 многоквартирным домам утвердить изменение адресов в региональной программе, указанных в Приложении № 3. По многоквартирному дому по адресу: город Ульяновск, ул. Крымова, 63 (с 8 по 10 подъезды) отказать по причине того, что данный дом не имеет юридического адреса.

**Вопрос 4: О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении домов, принявших решение о переносе срока ремонта на более поздний период, чем установлено в программе.**

**Слушали:**

**Ещеркина А.В.:** «На рассмотрение Комиссии представлены документы по многоквартирным домам, расположенных в 1-ом муниципальном образовании Ульяновской области: город Ульяновск, о переносе срока капитального ремонта общего имущества на более поздний срок, чем установлено региональной программой.

Собственниками помещений в 4 многоквартирных домах принято решение о переносе срока капитального ремонта на более поздний, чем установлено региональной программой, оформлен протокол общего собрания и направлен в орган местного самоуправления. По 4 многоквартирным домам в соответствии с пунктом 4 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации для переноса срока проведения работ по замене лифтов протокол общего собрания собственников не требуется.

Предлагаю перенести проведение работ в рассматриваемых домах на более поздний, чем установлено программой (Список домов с описью представленных документов указан в Приложении № 4)».

**Голосовали:**

<b>ФИО члена Комиссии</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
Ещеркин А.В.	X		
Кузьмина Н.К.	X		
Наговская А.А.	X		
Седов А.Н.	X		
Хайрудинов Р.Н.	X		
Чупахина Е.Ю.	X		
Шканов С.А.	X		

**Решили:** Большинством голосов утвердить внесение изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области о переносе срока ремонта на более поздний период, чем установлено в программе (Список домов с описью представленных документов указан в Приложении № 4).



**Вопрос 5: О внесении изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении домов, принявших решение о переносе срока ремонта на более ранний период, чем установлено в программе.**

**Слушали:**

**Ещеркина А.В.:** «На рассмотрение Комиссии представлено обращение и протокол заседания Комиссия органа местного самоуправления, и иные документы в отношении многоквартирных домов, расположенных в муниципальном образовании «Город Ульяновск», принявших решения о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний период, чем установлено в программе. (Список домов с описью представленных документов указан в Приложении № 5).

Собственниками помещений в 3 многоквартирных домах принято решение о переносе срока капитального ремонта на более ранний, чем установлено региональной программой, оформлен протокол общего собрания. В соответствии с требованиями Приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области от 28 августа 2017 г. N 32-од собран необходимый пакет документов, в том числе проведены экспертизы конструктивных элементов и инженерных систем, и направлен в орган местного самоуправления.

В связи с вышеизложенным, предлагаю перенести капитальный ремонт 3 многоквартирных домов на 2024-2026 годы.»

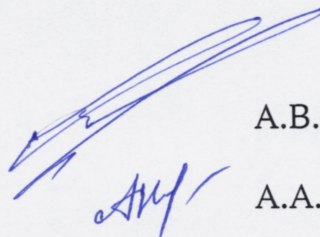
**Голосовали:**

<b>ФИО члена Комиссии</b>	<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛИСЬ</b>
Ещеркин А.В.	X		
Кузьмина Н.К.	X		
Наговская А.А.	X		
Седов А.Н.	X		
Хайрудинов Р.Н.	X		
Чупахина Е.Ю.	X		
Шканов С.А.	X		

**Решили:** Утвердить внесение изменений в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области в отношении многоквартирных домов, принявших решение о переносе срока проведения капитального ремонта общего имущества на более ранний период, чем установлено в региональной программе. (Список домов с описью прилагаемых документов в Приложении № 5).

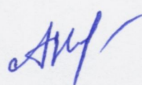


Председатель Комиссии



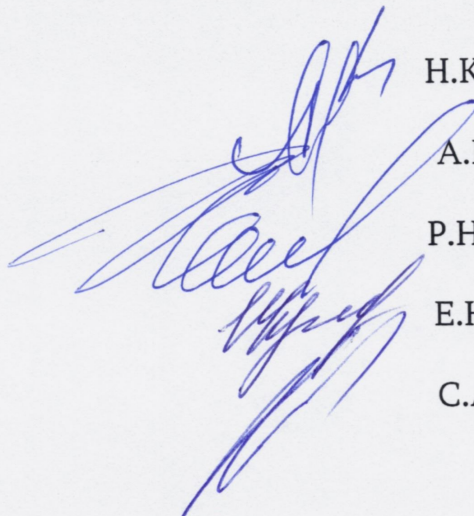
А.В.Ещеркин

Секретарь Комиссии



А.А. Наговская

Члены Комиссии



Н.К. Кузьмина

А.Н. Седов

Р.Н. Хайрудинов

Е.Ю. Чупахина

С.А. Шканов