

ПРОТОКОЛ

заседания Региональной комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

25 сентября 2025 г.

№ 3

г. Томск, пр. Кирова, 41

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и внесения изменений в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденной постановлением Администрации Томской области от 30.12.2013 № 597а (далее – региональная программа капитального ремонта) в соответствии с обращениями заместителя Мэра Города Томска – начальника департамента городского хозяйства администрации Города Томска Д.О. Путрова от 16.07.2025 № 01-01-16/2465, от 28.08.2025 № 01-01-06/3014, от 18.09.2025 № 01-01-16/3357.

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Баев Юрий Иванович	– начальник Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области – председатель комиссии
Румянцев Михаил Юрьевич	– председатель комитета экономики ЖКХ и жилищной реформы Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области – заместитель председателя комиссии
Газизов Родион Маратович	– исполнительный директор некоммерческого партнерства «Центр правового мониторинга, юридической техники и правозащитной работы «РИМ» (по согласованию)
Луценко Сергей Александрович	– врио генерального директора фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (по согласованию)
Шенбергер Дмитрий Сергеевич	– председатель Совета региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья» (по согласованию)
Алексеев Константин Анатольевич	– начальник жилищно-коммунального отдела департамента городского хозяйства администрации Города Томска (по согласованию)

1.1. Многоквартирные дома, расположенные по адресам:

г. Томск, ул. Трамвайная, д. 3,
г. Томск, ул. Водяная, д. 78 строение 7,
г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 83,
г. Томск, ул. Алтайская, д. 133,
г. Томск, ул. Котовского, д. 26,
г. Томск, пр-кт Кирова, д. 59.

РАССМОТРЕЛИ:

Обращения заместителя Мэра Города Томска – начальника департамента городского хозяйства администрации Города Томска Д.О. Путрова от 16.07.2025 № 01-01-16/2465, от 28.08.2025 № 01-01-06/3014, от 18.09.2025 № 01-01-16/3357 и прилагаемые к обращениям документы, подтверждающие необходимость проведения капитального ремонта и внесения в региональную программу капитального ремонта изменений по следующим многоквартирным домам:

г. Томск, ул. Трамвайная, д. 3	– перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в период 2026-2028 гг.;
г. Томск, ул. Водяная, д. 78, строение 7	– перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2050-2052 гг., – перенести капитальный ремонт крыши в период 2026-2028 гг.;
г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 83	– перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2047-2049 гг., – перенести капитальный ремонт крыши в период 2026-2028 гг.;
г. Томск, ул. Алтайская, д. 133	– перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2047-2049 гг., – перенести капитальный ремонт крыши в период 2026-2028 гг.;
г. Томск, ул. Котовского, д. 26	– перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2029-2031 гг.;
г. Томск, пр-кт Кирова, д. 59	– перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в период 2029-2031 гг.

ВЫСТУПИЛИ: Ю.И. Баев, М.Ю. Румянцев, К.А. Алексеев, С.А. Луценко, Д.С. Шенбергер.

ОТМЕТИЛИ:

1) наличие информации о финансовых средствах, которые фонд «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» вправе направить на финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах муниципального образования «Город Томск»;

2) наличие заключений по результатам осмотра технического состояния конструктивов и (или) инженерных систем, актов эксплуатационного контроля, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

РЕШИЛИ:

1) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы газоснабжения из периода 2023-2025 гг. в период 2026-2028 гг. в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Трамвайная, д. 3.

Результаты голосования: за: 6 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 0.

2) Внести изменения в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения из периода 2026-2028 гг. в период 2050-2052 гг. и переноса срока проведения капитального ремонта крыши из периода 2050-2052 гг. в период 2026-2028 гг. в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Водяная, д. 78, строение 7.

Результаты голосования: за: 6 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 0.

3) Внести изменения в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, из периода 2026-2028 гг. в период 2047-2049 гг. и переноса срока проведения капитального ремонта крыши из периода 2047-2049 гг. в период 2026-2028 гг. в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 83,

г. Томск, ул. Алтайская, д. 133.

Результаты голосования: за: 6 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 0.

4) Внести изменения в региональную программу капитального ремонта в части переноса сроков проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы газоснабжения из периода 2023-2025гг. в период 2029-2031 гг. в соответствии с решениями собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:

г. Томск, ул. Котовского, д. 26,

г. Томск, пр-кт Кирова, д. 59.

Результаты голосования: за: 6 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 0.

2. Об установлении необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и внесения изменений в региональную программу капитального ремонта в соответствии с обращениями временно исполняющего обязанности генерального директора фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» С.А. Луценко от 19.08.2025 № 05-2522, от 26.08.2025 № 05-2607, от 01.09.2025 №№ 05-2679 и 05-2680, от 02.09.2025 № 05-2703.

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Баев Юрий Иванович	– начальник Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области – председатель комиссии
Румянцев Михаил Юрьевич	– председатель комитета экономики ЖКХ и жилищной реформы Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области – заместитель председателя комиссии
Газизов Родион Маратович	– исполнительный директор некоммерческого партнерства «Центр правового мониторинга, юридической техники и правозащитной работы «РИМ» (по согласованию)
Луценко Сергей Александрович	– врио генерального директора фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» (по согласованию)
Шенбергер Дмитрий Сергеевич	– председатель Совета региональной общественной организации «Томский союз собственников жилья» (по согласованию)
Алексеев Константин Анатольевич	– начальник жилищно-коммунального отдела департамента городского хозяйства администрации Города Томска (в части рассмотрения вопросов по многоквартирным домам, расположенным в г. Томске) (по согласованию)

2.1. Многоквартирные дома, расположенные по адресам:

г. Колпашево, ул. Коммунистическая, д. 3,

г. Томск, ул. Киевская, д. 101,

г. Томск, пр-кт Ленина, д. 72,

г. Томск, ул. Аркадия Иванова, д. 6,

г. Томск, пр-кт Ленина, д. 58.

РАССМОТРЕЛИ:

Обращения временно исполняющего обязанности генерального директора фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» С.А. Луценко от 19.08.2025 № 05-2522, от 26.08.2025 № 05-2607, от 01.09.2025 №№ 05-2679 и 05-2680, от 02.09.2025 № 05-2703 и прилагаемые к обращениям документы, подтверждающие необходимость внесения в региональную программу капитального ремонта изменений по следующим многоквартирным домам:

- | | |
|--|--|
| г. Колпашево, ул. Коммунистическая, д. 3 | – перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения в период 2041-2043 гг.; |
| г. Томск, ул. Киевская, д. 101 | – перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы газоснабжения в период 2029-2031 гг.; |
| г. Томск, пр-кт Ленина, д. 72 | – перенести капитальный ремонт и усиление несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства в период 2053-2055 гг.; |
| г. Томск, ул. Аркадия Иванова, д. 6 | – перенести капитальный ремонт и усиление несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства в период 2047-2049 гг.; |
| г. Томск, пр-кт Ленина, д. 58 | – перенести капитальный ремонт и усиление несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства в период 2047-2049 гг. |

ВЫСТУПИЛИ: Ю.И. Баев, М.Ю. Румянцев, С.А. Луценко, Р.М. Газизов.

ОТМЕТИЛИ:

1) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «Заря-Сервис» к общему имуществу для проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения, предусмотренного Краткосрочным планом реализации в 2023-2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, утвержденным приказом Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 16.06.2022 № 40 (далее – краткосрочный план), в многоквартирном доме по адресу: г. Колпашево, ул. Коммунистическая, д. 3;

2) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «ТК СТРОЙГАЗ» к общему имуществу для проведения капитального ремонта, предусмотренного краткосрочным планом в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 101;

3) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «Строительная компания «Спарта» к общему имуществу для проведения капитального ремонта и усиления

несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренного краткосрочным планом в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, пр-кт Ленина, д. 72;

4) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «СК Мираж» к общему имуществу для проведения капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренного краткосрочным планом в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Аркадия Иванова, д. 6;

5) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «Ремонт-Мастер» к общему имуществу для проведения капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренного краткосрочным планом в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, пр-кт Ленина, д. 58.

РЕШИЛИ:

1) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения из периода 2023-2025 гг. в период 2041-2043 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации к общему имуществу для проведения капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и холодного водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Колпашево, ул. Коммунистическая, д. 3.

Результаты голосования: за: 5 из 5 членов комиссии; против: 0; воздержались: 0.

2) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы газоснабжения из периода 2023-2025 гг. в период 2029-2031 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации к общему имуществу для выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы газоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Киевская, д. 101.

Результаты голосования: за: 5 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 1.

3) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства из периода 2023-2025 гг. в период 2053-2055 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации к общему имуществу для проведения капитального ремонта капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пр-кт Ленина, д. 72.

Результаты голосования: за: 5 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 1.

4) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства из периода 2023-2025 гг. в период 2047-2049 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации к общему имуществу для проведения капитального ремонта капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о

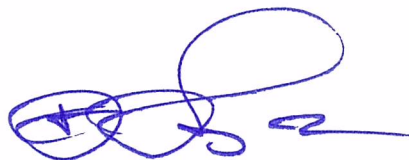
градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Аркадия Иванова, д. 6.

Результаты голосования: за: 5 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 1.

5) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства из периода 2023-2025 гг. в период 2047-2049 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском собственниками помещений подрядной организации к общему имуществу для проведения капитального ремонта капитального ремонта и усиления несущих и ограждающих ненесущих конструкций, не отнесенных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности к реконструкции объектов капитального строительства в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, пр-кт Ленина, д. 58.

Результаты голосования: за: 5 из 6 членов комиссии; против: 0; воздержались: 1.

Председатель комиссии,
начальник Департамента ЖКХ и
государственного жилищного
надзора Томской области



Ю. И. Баев

