

ПРОТОКОЛ

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

14 июля 2026 г.

№ 2

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 28.04.2026 №№ 01-01-16/1812, 01-01-16/1813, от 06.05.2026 № 01-01-16/1970.

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
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. Пушкина, д. 27,
г. Томск, Иркутский тракт, д. 2,
г. Томск, ул. Водяная, д. 90 строение 5.

РАССМОТРЕЛИ:

Обращения заместителя Мэра Города Томска – начальника департамента городского хозяйства администрации Города Томска Д.О. Путрова от 28.04.2026 №№ 01-01-16/1812, 01-01-16/1813, от 06.05.2026 № 01-01-16/1970 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. Пушкина, д. 27

- перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2056-2058 гг.,
- перенести капитальный ремонт крыши в период 2029-2031 гг.;

г. Томск, Иркутский тракт, д. 2

– перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2050-2052 гг.,
– перенести капитальный ремонт крыши в период 2029-2031 гг.;

г. Томск, ул. Водяная, д. 90 строение 5

– перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2053-2055 гг.,
– перенести капитальный ремонт крыши в период 2029-2031 гг.

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

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, актов эксплуатационного контроля, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

РЕШИЛИ:

1) 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 2056-2058 гг. и переноса срока проведения капитального ремонта крыши из периода 2056-2058 гг. в период 2029-2031 гг. в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Пушкина, д. 27.

Результаты голосования: за: 5 из 5 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 2029-2031 гг. в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, д. 2.

Результаты голосования: за: 5 из 5 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 2053-2055 гг. и переноса срока проведения капитального ремонта крыши из периода 2053-2055 гг. в период 2029-2031 гг. в соответствии с решением собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Водяная, д. 90 строение 5.

Результаты голосования: за: 5 из 5 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 13.05.2026 № 05-1482, от 24.06.2026 №№ 05-1883 и 05-1884, от 29.06.2026 № 05-1954, от 03.07.2026 № 05-1991.

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 |
| 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. Томск, ул. Герцена, д. 9,
ЗАО Северск, п. Самусь, ул. Ленина, д. 22а,
ЗАО Северск, г. Северск, ул. Советская, д. 19,
г. Томск, ул. Дзержинского, д. 34а,
г. Томск, ул. Пролетарская, д. 39.**

РАССМОТРЕЛИ:

Обращения временно исполняющего обязанности генерального директора Фонда «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области» С.А. Луценко от 13.05.2026 № 05-1482, от 24.06.2026 №№ 05-1883 и 05-1884, от 29.06.2026 № 05-1954, от 03.07.2026 № 05-1991 и прилагаемые к обращениям документы, подтверждающие необходимость внесения в региональную программу капитального ремонта изменений по следующим многоквартирным домам:

- | | |
|---|--|
| г. Томск, ул. Герцена, д. 9 | - 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.; |
| ЗАО Северск, п. Самусь, ул. Ленина, д. 22а | - перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в период 2047-2049 гг.; |
| ЗАО Северск, г. Северск, ул. Советская, д. 19 | - перенести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем |

г. Томск, ул. Дзержинского, д. 34а

теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в период 2050-2052 гг.;

– перенести капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в период 2047-2049 гг.;

г. Томск, ул. Пролетарская, д. 39

– 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 2056-2058 гг.

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

ОТМЕТИЛИ:

1) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «Томпроект» к общему имуществу для оказания услуги по проектированию 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 реализации в 2026-2028 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 10.12.2024 № 58 (далее – краткосрочный план), в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Герцена, д. 9;

2) недопуск управляющей организации ООО «УК Самусь» подрядной организации ООО «Проектант» к общему имуществу для оказания услуги по проектированию капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения, предусмотренного краткосрочным планом, в многоквартирном доме по адресу: ЗАТО Северск, п. Самусь, ул. Ленина, д. 22а;

3) недопуск управляющей организации ООО «ЖЭУ-4» подрядной организации ООО «Проектант» к общему имуществу для оказания услуги по проектированию капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, предусмотренного краткосрочным планом, в многоквартирном доме по адресу: ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, д. 19;

4) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «МКП Строй Групп» к общему имуществу для проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения, предусмотренного краткосрочным планом в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Дзержинского, д. 34а;

5) недопуск собственниками помещений подрядной организации ООО «Фаворит» 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. Пролетарская, д. 39.

РЕШИЛИ:

1) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения 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 2026-2028 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 оказания услуги по проектированию 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. Герцена, д. 9.

Результаты голосования: за: 5 из 5 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 и горячего водоснабжения из периода 2026-2028 гг. в период 2047-2049 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском управляющей организации подрядной организации к общему имуществу для оказания услуги по проектированию капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЗАТО Северск, п. Самусь, ул. Ленина, д. 22а.

Результаты голосования: за: 4 из 4 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 и горячего водоснабжения из периода 2026-2028 гг. в период 2050-2052 гг. на основании частей 4 и 4.2 статьи 168 ЖК РФ в связи с недопуском управляющей организации подрядной организации к общему имуществу для оказания услуги по проектированию капитального ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, холодного и горячего водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Советская, д. 19.

Результаты голосования: за: 4 из 4 членов комиссии; против: 0; воздержались: 0.

4) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения капитального ремонта внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения из периода 2026-2028 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 внутридомовой инженерной системы горячего водоснабжения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Дзержинского, д. 34а.

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

5) Внести изменение в региональную программу капитального ремонта в части переноса срока проведения 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 2026-2028 гг. в период 2056-2058 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 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. Пролетарская, д. 39.

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

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

Ю.И. Баев