

**ПРОТОКОЛ № 6**  
**Заседания Попечительского совета**  
**Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области**

**Место проведения:** г. Ульяновск, ул. Спасская, 3, каб. 207;

**Дата проведения:** 19.04.2016 г.;

**Время проведения:** 09:00.

**Инициатор созыва попечительского совета:** Г.А. Антонцев

**Присутствовали:**

Антонцев Г.А.

Букин А.В.

Николаев Г.А.

Носков С.Л.

Потапов А.О.

Сидоранова Н.Г.

Кузьмина Н.К.

**Повестка дня**

1. О капитальном ремонте лифтов в многоквартирных домах Ульяновской области. (Итоги 2015 года. Планы на 2016 год и далее. О формировании списка многоквартирных домов, в которых планируется замена лифтов.).
2. Об участии собственников помещений в приемке выполненных работ по капитальному ремонту. Законодательные и практические аспекты. (О порядке приёмки домов после осуществления работ по капитальному ремонту общего имущества с участием собственников помещений в таких многоквартирных домах.).
3. О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 № 392-П «О порядке привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» для включения Попечительского совета в процедуру отбора подрядных организаций до подписания договоров на проведение капитального ремонта с победителями отбора подрядных организаций.
4. Об изменениях в устав Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области (обсуждение предложений по внесению изменений).
5. О порядке начисления процентов на среднемесячные остатки денежных средств на специальных счетах Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

**Вопрос 1: О капитальном ремонте лифтов в многоквартирных домах Ульяновской области. (Итоги 2015 года. Планы на 2016 год и далее. О формировании списка многоквартирных домов, в которых планируется замена лифтов.).**

**Слушали Сидоранову Н.Г.:**

*«25.01.2016 года между Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области и ООО «Модтфил» было подписано соглашение о расторжении договора подряда на проведение капитального ремонта лифтов №17/15-1 от 27.07.2015 г.*

*В соответствии с вышеуказанным соглашением ООО «Модтфил» выполняет работы по капитальному ремонту 144 лифтов, а Фонд после проведения экспертизы сметной документации осуществляет оплату выполненных работ.*

*В настоящее время соответствующей комиссией с участием представителей регионального оператора, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, представителей собственников помещений в многоквартирном доме осуществлена приемка всех 144 лифтов.*

*На 19.04.2016 г. за выполненные работы по капитальному ремонту лифтов произведена оплата в общей сумме 232 млн. руб.*

*Остаток платежей, согласно установленному графику, составляет 40 056 000 руб.».*

**Слушали Антонцева Г.А.:**

*«Полагаю, что для дальнейшего проведения капитального ремонта лифтов необходима всесторонняя оценка сложившейся ситуации. Необходимо ознакомить членов Попечительского совета с материалами прокурорской проверки и решением суда. Требуется проведение дополнительных расчетов предельной стоимости замены лифтов и принятие мер по недопущению ранее выявленных нарушений. Предлагаю разработать проект по утверждению предельной стоимости капитального ремонта лифта, провести процедуру его согласования всеми членами попечительского совета».*

**Голосовали:**

Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области разработать проект по утверждению предельной стоимости лифта, направить его на согласование членам Попечительского совета. Рассмотреть данный проект на следующем заседании Попечительского совета.

**«ЗА»:** Антонцев Г.А., Букин А.В., Николаев Г.А., Носков С.Л.,

Потапов А.О.

**«ПРОТИВ»:** нет.

**«ВОЗДЕРЖАДИСЬ»:** нет.

**Решили:**

Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области разработать проект по утверждению предельной стоимости лифта, направить его на согласование членам Попечительского совета. Рассмотреть данный проект на следующем заседании Попечительского совета.

**Вопрос 2: Об участии собственников помещений в приемке выполненных работ по капитальному ремонту. Законодательные и практические аспекты. (О порядке приёмки домов после осуществления работ по капитальному ремонту общего имущества с участием собственников помещений в таких многоквартирных домах.).**

**Слушали: Сидоранову Н.Г.:**

*«В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 182 ЖК РФ региональный оператор обязан осуществлять приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, в том числе обеспечить создание соответствующих комиссий с участием представителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, лиц, осуществляющих управление данным многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме.*

*При проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, собственники таких домов (уполномоченные представители собственников) участвуют в непосредственном согласовании проектной документации на проведение капитального ремонта до начала работ и в непосредственной приемке выполненных работ по капитальному ремонту.»*

**Слушали Николаева Г.А.:**

*«До настоящего времени Фондом не разработано Положение о порядке создания комиссии по приемке работ и о порядке работы комиссии по приемке работ, которым было бы предусмотрено: 1) какими нормативными актами должна руководствоваться комиссия при приемке работ; 2) какой должен быть состав комиссии; 3) какие полномочия у комиссии; 4) каким образом производится приемка и проверка контроля качества выполненных работ и в какой утвержденной форме должно быть это оформлено; 5) какие документы и в какой утверждённой форме она должна оформлять замечания, в случае обнаружения недостатков; 6) в течение какого времени должны быть устранены недостатки; 7) какая ответственность комиссии за невыполнение надлежащим образом возложенных на неё полномочий и причинение вреда третьим лицам, произошедшего по ее вине; 8) в какой форме должен быть составлен отчёт о работе комиссии; 9) порядок и сроки*

размещения информации о создании и о работе комиссии на сайте регионального оператора.

*Предлагаю поручить директору Фонда разработать и представить на согласование с Попечительским советом проект «Положения о комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту».*

**Слушали Антонцева Г.А.:**

*«В данный момент порядок, по которому осуществляется приемка выполненных работ, не понятен собственникам помещений в многоквартирных домах.*

*Согласен с предложением разработки «Положения о комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту».*

*Предлагаю включить в комиссию по приемке выполненных работ по капитальному ремонту представителей Попечительского совета».*

**Слушали Потапова О.А.:**

*«Предлагаю обязать Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области размещать на своем официальном сайте информацию о графике приемки выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества».*

**Голосовали:** Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области разработать «Положение о комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту» и предоставить на утверждение Попечительского совета.

Предусмотреть право участия представителей Попечительского совета в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

Обеспечить размещение на официальном сайте Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области графика приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

**«ЗА»:** Антонцев Г.А., Букин А.В., Николаев Г.А., Носков С.Л.,  
Потапов А.О.

**«ПРОТИВ»:** нет.

**«ВОЗДЕРЖАДИСЬ»:** нет.

**Решили:** Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области разработать «Положение о комиссии по приемке выполненных работ по капитальному ремонту» и предоставить на утверждение Попечительского совета.

Предусмотреть право участия представителей Попечительского совета в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

Обеспечить размещение на официальном сайте Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области графика приемки выполненных работ по капитальному ремонту.

**Вопрос 3: О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 № 392-П «О порядке привлечения специализированной некоммерческой организацией, обеспечивающей своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области» для включения Попечительского совета в процедуру отбора подрядных организаций до подписания договоров на проведение капитального ремонта с победителями отбора подрядных организаций.**

**Слушали Антонова Г.А.:**

*«Фондом разработан проект по внесению изменений в действующее постановление Правительства от 03.09.2014 №392-П в части дополнения обязанностей Фонда обязанностью предварительного согласования с Попечительским советом проведения каждого отбора в отдельности».*

**Слушали Николаева Г.А.:**

*«Считаю необходимым внести изменения в весь порядок отбора подрядных организаций с учётом положений, содержащихся в аналогичном постановлении Правительства Москвы №207-ПП от 14.04.2015 «О порядке привлечения Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах». В связи с чем, предлагаю всем участникам заседания ознакомиться с данным постановлением и в дальнейшем внести свои предложения о внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 №392-П».*

**Слушали Антонова Г.А.:**

*«Необходимо провести анализ порядка отбора подрядных организаций в других регионах и внести соответствующие изменения в действующий порядок, утвержденный постановлением Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 №392-П. Прошу членам совета дать предложения по изменениям в «Порядок сопоставления заявок на участие в отборе подрядных организаций...» для повышения эффективности отбора и отсева недобросовестных подрядчиков».*

**Голосовали:** Всем членам Попечительского совета подготовить предложения по внесению изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 №392-П. Обсудить предложения в присутствии авторов поправок на очередном заседании Попечительского совета.

**«ЗА»:** Антонцев Г.А., Букин А.В., Николаев Г.А., Носков С.Л.,  
Потапов А.О.

**«ПРОТИВ»:** нет.

**«ВОЗДЕРЖАДИСЬ»:** нет.

**Решили:**

Всем членам Попечительского совета подготовить предложения по внесению изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 03.09.2014 №392-П. Обсудить предложения в присутствии авторов поправок на очередном заседании Попечительского совета.

**Вопрос 4: Об изменениях в устав Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области (обсуждение предложений по внесению изменений).**

**Слушали Николаева Г.А.:**

*«Мной разработаны изменения в Устав Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области. В связи с необходимостью совместной проработки каждого положения предлагаю создать рабочую группу по приведению Устава в соответствие с действующим законодательством»*

**Слушали: Антонцева Г.А.:**

*«Предложение Николаева Г.А. принято. Необходимо создать рабочую группу с участием представителей Попечительского совета и Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.*

*В рабочую группу под моим руководством предлагаю включить Николаева Г.А., Потапова О.А. и представителя Фонда Кузьмину Н.К.»*

**Голосовали:** Создать под руководством Антонцева Г.А. рабочую группу в составе членов Попечительского совета Николаева Г.А., Потапова О.А. и представителя Фонда Кузьминой Н.К. в целях разработки новой редакции Устава Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

**«ЗА»:** Антонцев Г.А., Букин А.В., Николаев Г.А., Носков С.Л.,  
Потапов А.О.

**«ПРОТИВ»:** нет.

**«ВОЗДЕРЖАДИСЬ»:** нет.

**Решили:** Создать под руководством Антонцева Г.А. рабочую группу в составе членов Попечительского совета Николаева Г.А., Потапова О.А. и представителя Фонда Кузьминой Н.К. в целях разработки новой редакции Устава Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

**Вопрос 5: О порядке начисления процентов на среднемесячные остатки денежных средств на специальных счетах Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.**

**Слушали: Сидоранову Н.Г.:**

*«В настоящее время Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области открыто 306 специальных счетов в пяти кредитных организациях. Из них 91 счет открыт в Ульяновском отделении №8588 ПАО Сбербанк по которым начисления процентов банком не производится. С представителями кредитной организации неоднократно проводились переговоры по поводу установления процентной ставки на средства накапливаемые на специальном счете. До настоящего момента Сбербанком так и не принято решения по данному вопросу».*

**Слушали: Антонцева Г.А.:**

*«Для решения сложившейся ситуации необходимо провести мониторинг по иным регионам и установленным кредитными организациями процентных ставок по таким счетам. Попечительский совет может направить в Сбербанк обращение с предложением повышения процентной ставки на средства, накапливаемые на специальном счете».*

**Слушали: Носкова С.Л.:**

*«Необходимо связаться с региональными операторами других регионов с уточнением информации по процентным ставкам, предлагаемым банками по таким счетам. Стоит поднять вопрос и о начислении процентов на сумму «неснижаемого остатка», проработать вопрос о начислении процентов на денежные средства, находящиеся на счете с ежедневной динамикой их накоплений».*

**Слушали: Николаева Г.А.:**

*«Прошу к следующему заседанию Попечительского совета подготовить копии первичных документов по порядку начисления процентов банками, в числе которых: дополнительные соглашения, заявления Фонда и Уведомления Банка о согласовании условий размещения за 2015 год, с указанием периода и начисляемого процента. А также подготовить копии коммерческих предложений, поступивших в Фонд с предложениями о начисляемых процентах на остатки денежных средств и переписку Фонда с Ульяновским отделением №8588 ПАО Сбербанк по данному вопросу».*

**Голосовали:** Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области провести мониторинг по процентным ставкам, установленным на остаток денежных средств специального счета, кредитными организациями иных регионов.

Предоставить копии писем, направленных в Ульяновское отделение №8588 ПАО Сбербанк, подтверждающих проведение совместных встреч, направленных на изменение условий размещения средств для увеличения выгоды собственников и компенсации инфляционных рисков.

**«ЗА»:** Антонцев Г.А., Букин А.В., Николаев Г.А., Носков С.Л.,  
Потапов А.О.

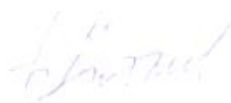
**«ПРОТИВ»:** нет.

**«ВОЗДЕРЖАДИСЬ»:** нет.

**Решили:** Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области провести мониторинг по процентным ставкам, установленным на остаток денежных средств специального счета, кредитными организациями иных регионов.

Предоставить копии писем, направленных в Ульяновское отделение №8588 ПАО Сбербанк, подтверждающих проведение совместных встреч, направленных на изменение условий размещения средств для увеличения выгоды собственников и компенсации инфляционных рисков.

Председатель  
Попечительского совета



Г.А. Антонцев

Секретарь Попечительского совета



Н.К. Кузьмина



Пролито, пронумеровано  
8 (восемь) листов

Председатель  
Попечительского совета  Т. А. Антонов

Секретарь  
Попечительского совета  Н. К. Кузьмина