

ПРОТОКОЛ № 15
Заседания Попечительского совета
Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области

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

Дата проведения: 08.10.2019 г.

Время проведения: 15:30.

Инициатор созыва Попечительского совета: А.Н. Седов

Присутствовали:

Антонцев Г.А.

Егоров А.Г.

Потапов А.О.

Седов А.Н.

Сторожков А.П.

Хайров Р.И.

Яшнова Е.В.

Черепан А.Я.

Хаджибаев А.С.

Кузьмина Н.К.

Повестка дня

1. О возмещении Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области расходов по оплате услуг фактора (факторинговые услуги) в размерах, установленных тарифами факторингового обслуживания.

Вопрос 1. О возмещении Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области расходов по оплате услуг фактора (факторинговые услуги) в размерах, установленных тарифами факторингового обслуживания.

Слушали Черепана А.Я.:

«Ранее финансовая обеспеченность программы капитального ремонта не была просчитана своевременно, что привело в настоящее время к образованию задолженности Фонда перед подрядчиками и владельцами специальных счетов.

Решением проблемы было бы привлечение факторинговых услуг. Для обслуживания процентов факторинга необходимо порядка 15 млн. рублей из областного бюджета, которые в будущем будут предусмотрены для финансирования Фонда. Моя позиция такова, что Фонд в данной ситуации может и должен привлечь факторинг, в целях избежания сокращения работ по капитальному ремонту, предусмотренных краткосрочным планом.».

Слушали Хаджибаева А.С.:

«В соответствии со ст.10 Закона Ульяновской области 108-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области», решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через шесть месяцев после направления региональному оператору указанного решения (в редакции действовавшей до 08.07.2019 г.)

В соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ средства фонда капитального ремонта, собранные собственниками помещений МКД, региональный оператор не позднее пяти дней с даты вступления в силу решения собрания собственников обязан перечислить на специальный счет МКД.

По состоянию на текущую дату задолженность Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области по перечислению средств фонда капитального ремонта на специальные счета составляет 163,1 млн.руб. На 01.01.2020 г. сумма средств необходимых для перечисления на специальные счета составит 313,8 тыс.руб.

В целях соблюдения действующего законодательства Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области до конца 2019 года планирует погашать образовавшуюся задолженность. При этом оплата подрядным организациям по вышеуказанным причинам производиться не будет, что приведет к приостановке работ и нарушению сроков исполнения утвержденного краткосрочного плана.

Кроме того, задолженность за выполненные работы по капитальному ремонту МКД на территории Ульяновской области на 01.09.2019 г. составляет 26,0 млн.руб. До конца 2019 года запланировано окончание работ по капитальному ремонту на общую сумму не менее 200,0 млн.руб. Общая сумма задолженности подрядным организациям на 01.01.2020 г. составит 226,0 млн.руб.

Объем поступления взносов на капитальный ремонт МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора за 8 месяцев 2019 г. с учетом остатка на начало текущего года составил 469,0 млн.руб., из них оплачено подрядным организациям 298,0 млн.руб., погашение обязательств по переводу средств на специальные счета 141,0 млн.руб.

До конца 2019 года планируемый объем поступления взносов на капитальный ремонт составит 188,0 млн.руб. Этим средств достаточно для покрытия текущей задолженности перед собственниками помещений МКД, изменившими способ формирования фонда капитального ремонта путем открытия специального счета.

В сложившейся ситуации в целях своевременного исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта предлагаем использование практики применения договора факторинга на условиях оплаты услуг факторингового обслуживания (процентов) региональным оператором за счет финансирования из бюджета Ульяновской области.

Факторинг — это финансирование под уступку денежного требования, а именно применительно к Фонду это значит, что оплату по договору на проведение капитального ремонта подрядчик получает от фактора (организации, которая оказывает финансовую услугу) после сдачи работ, а Фонд постепенно рассчитывается с фактором. Факторинговая компания осуществляет дисконтирование путём выплаты подрядчику 75–90 % стоимости требований. После оплаты Фондом суммы денежного требования факторинговая компания доплачивает остаток суммы подрядчику, удерживая процент за предоставленный кредит. Срок оплаты по договору факторинга может быть до 12 месяцев.

Фондом при помощи бюджетного финансирования планируется оплату процентов по факторингу оплачивать из собственных средств.

Применение факторинга позволит Фонду свободные денежные средства направить на погашение обязательств перед МКД, которые приняли решение формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

В таблице 1 приведен расчет поступления и использования средств Фонда капитального ремонта в 4 квартале 2019 года и в 2020 году, а также ориентировочный график погашения процентов по факторингу.

В связи с вышеизложенным прошу согласовать заключение соответствующих соглашений с подрядными организациями по возмещению стоимости услуг фактора.».

Слушали Седова А.Н.:

«В случае привлечения факторинговых услуг в этом году не повторится ли ситуация в 2021 году?».

Слушали Хаджибаева А.С.:

«Нет, с учетом изменения в 108-ЗО в части увеличения срока перехода на специальные счета до одного года, повторение ситуации исключено. Привлечение к факторингу в этом году – разовое мероприятие».

Слушали Седова А.Н.:

«В таком случае, привлечение факторинга и возмещение расходов по оплате комиссии фактора в настоящее время необходимая мера.».

Голосовали:

Согласовать и поддержать деятельность Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области по возмещению расходов по оплате услуг фактора (факторинговые услуги) в соответствии с установленными тарифами факторингового обслуживания в общем размере не более 15 млн. руб.

Рекомендовать Учредителю Фонда направить в Министерство финансов Ульяновской области соответствующие документы на выделение Фонду средств из областного бюджета в размере 15 млн. руб.

«**ЗА**»: Антонцев Г.А.; Егоров А.Г.; Седов А.Н.; Сторожков А.П.; Хайров Р.И.; Яшнова Е.В.

«**ПРОТИВ**»: нет.

«**ВОЗДЕРЖАЛИСЬ**»: Потапов А.О.

Решили:

Согласовать и поддержать деятельность Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области по возмещению расходов по оплате услуг фактора (факторинговые услуги) в соответствии с установленными тарифами факторингового обслуживания в общем размере не более 15 млн. руб.

Рекомендовать Учредителю Фонда направить в Министерство финансов Ульяновской области соответствующие документы на выделение Фонду средств из областного бюджета в размере 15 млн. руб.

Председатель
Попечительского совета

А.Н. Седов

Секретарь Попечительского совета

Н.К. Кузьмина