

ПРОТОКОЛ № 25
Заседания Попечительского совета
Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области

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

Дата проведения: 22.12.2021 г.

Время проведения: 11:00.

Инициатор созыва Попечительского совета: А.Н. Седов

Присутствовали:

Седов А.Н.

Беркутов Е.А.

Лазарев А.В.

Спицин А.С.

Бычков Д.В.

Кузьмина Н.К.

Повестка дня:

1. Итоги работы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области за 2021 год.
2. Перспективный план работы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области на 2022 год.

Слушали Быčkова Д.В.:

«В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, обеспечения сохранности и обновления существующего жилищного фонда, внедрения ресурсосберегающих и энергоэффективных технологий постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы» утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы.

В региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на 2014-2044 г. находится 6 293 многоквартирных домов.

За время действия региональной программы с 2014 по 01.12.2021 годы работы по капитальному ремонту выполнены в 2 173 многоквартирных домах Ульяновской области, что составляет 34,5% от всего количества многоквартирных домов в региональной программе.

Краткосрочным планом (актуализирован 14.12.2021 Приказ № 14-од) предусмотрено выполнение 358 видов работ в 177 многоквартирных домах на сумму 254,0 млн. руб.

358 видов работ включают в себя:

- 196 видов разработка проектно- сметной документации;

- 81 вид строительно-монтажные работы;
- 81 вид строительный контроль.

На сегодняшний день заключены договора на выполнение всех 358 видов работ на сумму 270,3 млн. руб., что составляет 100% от плана.

Завершено и принято комиссионно 319 видов работ в 169 МКД на сумму 209,9 млн. руб., что составляет 89,1 % от плана. Завершено 12 видов работ в 12 МКД, по ним проводится оформление исполнительной документации. По 18 видам работ в 18 МКД работы ведутся. Разработана ПСД на 5 видов работ в 5 МКД, проводится проверка документации.

Подготовлен проект актуализации региональной программы капитального ремонта, в котором рассчитаны предельные стоимости выполнения всех видов работ с учетом их фактических стоимостей, во избежание ситуации с отсутствием заявок на электронные аукционы по выбору подрядных организаций на выполнение работ, программа находится на подписи у Председателя Правительства Ульяновской области.

В 2022 году краткосрочным планом реализации региональной программы предусмотрено выполнение 1036 видов работ в 281 многоквартирном доме на сумму 946 млн. руб.

На территории Ульяновской области общее количество лифтов, расположенных в МКД, составляет 4618 шт.

Региональной программой капитального ремонта общего имущества предусмотрен капитальный ремонт 4042 лифтов, из них 1380 лифтов, располагаются в МКД собственники, которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, 2391 - на специальных счетах.

В настоящий момент разрабатывается программа ускоренной замены лифтов с софинансированием работ из федерального и регионального бюджетов.

По состоянию на 01.12.2021 начислено взносов на капитальный ремонт в 2021 году - 1 122,8 млн. руб. (в том числе по общему счету - 561,7 млн. руб. Начисления за месяц составляют - 102,4 млн. руб.). Собрано в 2021 году - 963,5 млн. руб. (в том числе по общему счету - 478,1 млн. руб. Сбор в 2021 году составил - 85,8%.

Общее количество специальных счетов по состоянию на 01.12.2021 г. - 1656. Владельцем 606 специальных счетов является региональный оператор. Владельцами 717 специального счета являются управляющие компании, собственники 333 МКД выбрали владельцем счета ТСЖ, ТСН.

Общая площадь МКД, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на спецсчетах 12 311,0 тыс. кв. м., что составляет 50,7% от общей площади МКД в программе.

Задолженность перед подрядчиками и фактором по состоянию на текущую дату составляет 317,5 млн. руб., в том числе перед подрядными организациями - 15,2 млн. руб., перед фактором - 302,3 млн. руб. (из них со сроком оплаты в 2022 г. - 267,0 млн. руб., в 2023 г. - 35,3 млн. руб.)

В 2021 году сотрудниками Фонда модернизации проводилась претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по взносам на капитальный ремонт. Данные представлены в таблице в предоставленной на заседание информации.

С 01.10.2021 года заключено дополнительное соглашение с ООО «РИЦ» на взыскание задолженности с физических лиц. Составлен реестр должников из 9900 лицевых счетов на сумму 71,0 млн. руб. По результатам работы за месяц ООО «РИЦ» было взыскано 3,5 млн. руб.

По опыту соседних регионов из региональных бюджетов ежегодно выделяется целевое финансирование для поддержания стабильного уровня финансовой устойчивости региональных операторов. Подобный опыт в Ульяновской области применялся в 2014 году.

Низкий уровень финансового обеспечения затрат на выполнение работ, включенных в региональную программу, кроме активного перехода собственников на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете обусловлен еще и тем, что в Ульяновской области установлен низкий размер взноса на капитальный ремонт. Действующий взнос на капитальный ремонт составляет 5,6-5,8 руб./ кв. м.

В настоящий момент подготовлен проект Постановления Правительства Ульяновской области об изменении величины минимального взноса на капитальный ремонт до 8,5-8,7 руб. /кв. м., проект прошел необходимые согласования, в данный момент проект Постановления находится у Председателя Правительства Ульяновской области. Минимальный взнос планируется увеличить с 01.01.2022 года.

Увеличение минимального взноса позволит повысить финансовую устойчивость регионального оператора, увеличатся начисления по взносам на капитальный ремонт на 580,8 млн. руб. в год (по всей программе, учитывая специальные счета), в том числе по общему счету регионального оператора на 258,4 млн. руб. в год.».

Слушали Седова А.Н.:

«Есть ли результат в рамках заключенного соглашения с ООО «РИЦ» на взыскание задолженности с физических лиц?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«По дебиторской задолженности предварительный результат на сегодня это обработка 10 тысяч лицевых счетов на сумму 71 миллион рублей, по справке ООО «РИЦ» за ноябрь добровольно собственники оплатили задолженность в размере 3,5 млн. рублей.».

Слушали Седова А.Н.:

«Задолженность свыше трех лет в том числе?»

Слушали Бычкова Д.В.:

«Да, в том числе задолженность, сформировавшаяся свыше трех лет.».

Слушали Седова А.Н.:

«Если есть положительный эффект то данную работу в этом направлении необходимо продолжать.

Что у нас по задолженности Фонда в целом?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Перед подрядчиками за выполненные работы задолженности как таковой нет. Есть текущая задолженность по выполненным работам порядка 15 млн. рублей, до конца года она полностью будет погашена.

Фактору платежи идут по графику.

По специальным счетам Фонд должен порядка 434 млн. рублей. Пока она увеличивается, но в дальнейшем она будет снижаться.».

Слушали Седова А.Н.:

«Наметилась тенденция на возвращение домов в общий котел выбравших ранее формирование фонда на специальном счете в связи с программой замены лифтов.

Средств, в размере 230 млн. рублей, которые будут выделены на программу лифтов будет достаточно на ее реализацию?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Нет, Фонд будет обращаться к фактору за предоставлением факторинговых услуг. В настоящее время Фонд формирует заявку на участие в программе, Комитет ЖКХ Администрации города Ульяновска оказывает содействие в подготовке пакета документов на лифтовое оборудование».

Слушали Беркутова Е.А.:

«Да, мы готовим пакет документов, но с учетом оформления заявки в электронном виде, сканирование паспортов лифтов занимает большой объем времени.».

Слушали Седова А.Н.:

«Лифты это очень важный и значимый вопрос.».

Слушали Спицына А.С.:

«Есть ли на территории Ульяновской области подрядные организации способные потянуть заявленный объем по лифтам?»

Слушали Бычкова Д.В.:

«В реестр подрядных организаций включены организации способные потянуть любой объем, включая поставку оборудования и пусконаладочные работы. Не вижу ничего не выполнимого, первоочередное это направить заявку».

Слушали Седова А.Н.:

«По планам на 2022 год все понятно, хочется Вам пожелать удачи. Теперь давайте вернемся к выполнению плана 2021 года, все работы будут выполнены в срок?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Да все работы по плану 2021 года будут выполнены в установленный срок.»

Слушали Седова А.Н.:

«В связи с повышением минимального взноса на капитальный ремонт, куда в первую очередь будут направлены данные средства?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Все в полном объеме на реализацию региональной программы, это порядка 60 млн. рублей в год на счет регионального оператора.»

Слушали Седова А.Н.:

«Надеюсь, что в 2022 году положительная тенденция в работе Фонда сохранится.»

Председатель
Попечительского совета



А.Н. Седов

Секретарь Попечительского совета



Н.К. Кузьмина