ПРОТОКОЛ № 41
Заседания Попечительского совета
Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Спасская, д. 8, офис 601;
Дата проведения: 30.09.2026 г.
Время проведения: 11:00.
Инициатор созыва Попечительского совета: Седов Д.К.
Присутствовали:
Седов Д.К.
Седов А.Н.
Беркутов Е.А.
Спицын А.С.
Грачев Д.Н.
Чудайкин В.Н.

Магницкий В.К.
Гордеева О.Ю.

Повестка дня:

1. Промежуточные итоги исполнения в 2026 году краткосрочного плана реализации в 2024-2026 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области.
2. Разное.

Слушали Седова Д.К.:

«Уважаемые коллеги, на повестке заседания Попечительского совета – промежуточные итоги исполнения в 2026 году краткосрочного плана реализации в 2024-2026 годах региональной программы капитального ремонта. Кроме того, предлагаю обсудить тему причинения вреда общему имуществу в многоквартирных домах в результате чрезвычайной ситуации и возможность использования средств фонда капитального ремонта на ликвидацию последствий чрезвычайной ситуации, есть соответствующий региональный нормативный правовой акт во исполнение федерального законодательства. А также от Спицина А.С. поступило предложение обсудить ситуацию с АО «Альфа-Банк» по списанию денежных средств.

Голосовали:
«ЗА»: единогласно.
«ПРОТИВ»: нет.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.
Решили:
Обсудить промежуточные итоги исполнения в 2026 году краткосрочного плана реализации в 2024-2026 годах региональной программы капитального

ремонта; причинение вреда общему имуществу в многоквартирных домах в результате чрезвычайной ситуации и возможность использования средств фонда капитального ремонта на ликвидацию последствий чрезвычайной ситуации; ситуацию с АО «Альфа-Банк».

Вопрос № 1. Промежуточные итоги исполнения в 2026 году краткосрочного плана реализации в 2024-2026 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области.

Слушали Магницкого В.К.:

*«Краткосрочным планом реализации в 2024-2026 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области (актуализированный приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области от 16.07.2026 № 18-П «Об утверждении краткосрочного плана реализации в 2024-2026 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области») **на 2026 год** запланировано **721** вида оказания услуг и (или) выполнения работ в **105** многоквартирных домах на сумму 1074,8 млн руб., из них:*

*-**194** вида работ по разработке проектной документации (ПСД) в 86 многоквартирных домах на 47,4 млн руб. (30 – крыш, 7 – водоотведения, 5 – ГВС, 9 – теплоснабжения, 9 – ХВС, 8 – электроснабжения, 13 – фасадов, 113 – лифтов);*

*-**207** видов оказания услуг по выполнению строительного контроля на 21,7 млн руб.;*

*-**113** видов оказания услуг по оценке соответствия лифтов требованиям, установленным техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», принятого решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 № 824 «О принятии те*

хнического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» на 18,2 млн. руб. (далее – технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов»);

*-**207** видов строительно-монтажных работ в 101 МКД на 1013,8 млн руб. (42 – крыш, 7 – водоотведения, 5 – ГВС, 8 – теплоснабжения, 9 – ХВС, 8 – электроснабжения, 15 – фасадов, 113 – лифтов).*

По состоянию на 28.09.2026:

Разработка проектно-сметной документации:

*Заключены договоры по **194** видам работ по разработке проектно-сметной документации:*

*По **2** видам работ проектно-сметная документация разрабатывается*

*По **192** видам работ разработка проектно-сметной документации выполнена.*

Строительный контроль:

*По **207** видам услуг заключены договоры на оказание услуг по осуществлению строительного контроля при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.*

Оценка соответствия лифтов:

*По **113** видам работ заключены договоры по оценке соответствия лифтов требованиям, установленным техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов».*

Строительно-монтажные работы:

*По **207** видам работ заключены договоры на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.*

*В настоящее время ведутся работы по капитальному ремонту по **103** видам работ в 52 многоквартирных дома, из которых по **53** видам работ в 15 многоквартирных домах строительно-монтажные работы завершены, готовится исполнительная документация.*

*По **104** видам работ в 49 многоквартирных домах работы по капитальному ремонту завершены и приняты комиссионно.*

Контрактование составляет 100%

99,0% работ по разработке проектно-сметной документации завершено

50,2% строительно-монтажных работ завершено

Вид работ	***План***	***Выполнено***	***В работе***
Ремонт крыш	*42*	*26*	*16*
Ремонт фасадов	*15*	*5*	*10*
Ремонт системы водоотведения	*7*	*6*	*1*
Ремонт системы ГВС	*5*	*4*	*1*
Ремонт системы теплоснабжения	*8*	*4*	*4*
Ремонт системы ХВС	*9*	*7*	*2*
Ремонт системы электроснабжения	*8*	*6*	*2*
Замена лифтов	*113*	*107*	*6*
ИТОГО	***207***	***165***	***42***

Доклад завершён.».

Слушали Седова Д.К.:

«Есть ли, коллеги, вопросы?».

Слушали Грачева Д.Н.:

«По работе с заменой лифтов много претензий у населения?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Бывают мелкие недочёты. При поступлении соответствующих замечаний подрядчик оперативно их устраняет.».

Слушали Грачева Д.Н.:

«Имеются ли факты длительного отключения лифтов?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Управляющие компании понимают, что работы по замене лифта выполнены, необходимо его оперативно запускать, страховать и ставить на учёт в Ростехнадзоре, чтобы люди могли им пользоваться. Приёмка работ по замене лифтов Фондом осуществляется примерно в течение месяца и люди не должны испытывать неудобства. Каких-либо жалоб от населения не возникает.».

Слушали Седова Д.К.:

«Хотелось бы пояснить, что возникали сложности не на стороне Фонда, а со стороны исполнителей - управляющих организаций, бюрократические сложности. Мы попросили Фонд разработать методические рекомендации, памятки, коллеги разработали, разослали. Бюрократических проволочек быть не должно. Тем более на следующий год с депутатами Законодательного Собрания Ульяновской области в проекте областного бюджета предусматриваем дополнительно 100 млн руб., объём увеличится и не хотелось бы, чтобы бюрократические проволочки возникали.».

Слушали Спицина А.С.:

«По 113 видам работ заключены договоры по оценке соответствия лифтов требованиям, установленным техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов». Сколько из этого общего количества лифтов было осмотрено?».

Слушали Магницкого В.К.:

«После завершения работ выезжает привлечённая Фондом организация, осматривает лифт на соответствие требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».».

Слушали Грачева Д.Н.:

«Вызывают обеспокоенность незавершённые работы по ремонту крыш в осенний период. При планировании работ на следующий год учитывайте, пожалуйста, сезонный фактор.».

Слушали Магницкого В.К.:

«В этом году во избежание вскрытия крыш в период дождей уже были проведены работы с подрядными организациями.»

Слушали Седова Д.К.:

«Хотелось бы отметить, что обращения собственников при проведении капитального ремонта поступают после пролива и причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, либо личному имуществу собственников. Ущерб собственникам возмещается подрядными организациями, либо проводится ремонт. Пример – ул. Ефремова, д. 123. Оперативно отработали.».

Слушали Седова Д.К.:

«У меня вопрос по динамике задолженности населения, юридических лиц, органов местного самоуправления. Сохранился рост задолженности органов местного самоуправления?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Да, сохранился. Общая задолженность органов местного самоуправления по состоянию на 1 сентября 2026 года – 84 млн руб. Здесь стоит отметить, что органы местного самоуправления начинают погашать задолженность как правило в конце года, заключают с Фондом соответствующие соглашения и перечисляют денежные средства, находящиеся у них в распоряжении.».

Слушали Седова Д.К.:

«Какая практика? Вы заключаете с ними соглашения чаще всего или проводите претензионно-исковую работу?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Ряд муниципальных образований не исполняют или исполняют ненадлежащим образом обязательства по оплате взносов на капитальный ремонт или погашению задолженности. Среди них – Майнское муниципальное образование, Игнатовское городское поселение. Мулловское городское поселение вообще с 2014 года не оплачивает взносы на капитальный ремонт. С остальными муниципальными образованиями вопрос решается посредством заключения соглашений.».

Слушали Грачева Д.Н.:

«Как обосновывает Мулловское городское поселение отказ в погашении задолженности?.».

Слушали Магницкого В.К.:

«Счета арестованы, денег нет. Готовы оплатить 10 тыс. руб. за год при задолженности более 2 млн. Фонд уже обращался в прокуратуру по этому вопросу.».

Слушали Чудайкина В.Н.:

«Вариант через службу судебных приставов?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Фонд направляет исполнительные листы в соответствующие органы.».

Слушали Седова Д.К.:

«Эту тему держите на контроле. Сейчас идёт процесс формирования проекта бюджета на следующий год, целесообразно направить в соответствующие муниципальные образования, имеющие задолженность, письма за подписью Министра или Заместителя Председателя Правительства Ульяновской области. А также по итогам года попрошу динамику «операционной эффективности аппарата управления» с 2024 по 2026 годам. По количеству сотрудников, выполненным работам по капитальному ремонту, стоимости работ и колличеству многоквартирных домов. Необходимо показать работу Фонда. Прошу зафиксировать эти рекомендации в протоколе и направить эту информацию в комитет к первому чтению проекта областного бюджета.».

Слушали Седова Д.К.:

«Вопрос по специальным счетам. Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской направляет информацию в органы местного самоуправления по уровню собираемости взносов с собственников многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах. Агентство выявило 17 многоквартирных домов по уровню собираемости взносов

ниже 60 процентов. Какая ситуация по этим домам в настоящее время? Бухгалтерия Фонда сделала выверку?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Почти по всем многоквартирным домам сделали выверку. Кроме дома по ул. Циолковского, д. 9. Со счёта управляющей компании дом перешел на спецсчёт Фонда. Управляющая компания по данному дому не представила информацию Фонду. Фонд обратился с жалобой в прокуратуру. По данному дому начисление пени приостановлено.».

Слушали Седова Д.К.:

«Просьба подготовить информацию по ул. Циолковского, д. 9. Кроме того, по соглашениям о реструктуризации задолженности – задолженность в рамках срока исковой давности?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Все долги с 2014 года. Соглашение о реструктуризации задолженности заключается на один год.».

Слушали Седова Д.К.:

«Вопрос по освидетельствованию лифтового оборудования. Проводится на основании заявления?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Освидетельствование лифтового оборудования проводится после выполнения работ экспертной организацией. Обязательным результатом прохождения освидетельствования является выдача заключения о соответствии лифтового оборудования требованиям, установленным техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов». Указанная норма содержится в договорах с подрядной организацией – подрядчик выполняет работы, а затем уведомляет организацию, которая проводит освидетельствование лифтового оборудования.».

Слушали Седова Д.К.:

«Ростехнадзор участвует в приёмке работ?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Ростехнадзор участвует позже при запуске лифтов. В приёмке работ – не участвует.».

Слушали Седова Д.К.:

«По вопросу сотрудничества с техникумом железнодорожного транспорта. Вы рассматривали этот вариант?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Выезжал лично, общался с преподавателем. Оборудование по лифтам у них в целом хорошее. Техникуму нужен приёмник для инвалидов. С представителем Щербинского лифтового завода общались - такой приёмник не производится. Общались также на уровне Министерства. Есть вариант обсудить этот вопрос с другим заводом.».

Слушали Седова Д.К.:

«Принимаем информацию в сведению. Рекомендации, которые были даны просим занести в протокол. Направить информацию в органы местного самоуправления по имеющейся у них задолженности за подписью Министра или

Заместителя Председателя Правительства Ульяновской области и в адрес подрядных организаций по срокам выполнения работ. Срок исполнения контракта до 1 декабря?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Самый поздний срок – конец ноября.».

Голосовали:

«ЗА»: единогласно.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

Решили:

Принять информацию к сведению. Направить информацию в органы местного самоуправления за подписью Министра или Заместителя Председателя Правительства Ульяновской области по имеющейся у них задолженности и в адрес подрядных организаций по срокам выполнения работ.

Слушали Седова Д.К.:

«По ситуации, которая произошла в городе Ульяновске. В результате попадания беспилотных летательных аппаратов были повреждены многоквартирные дома. Жилищным законодательством предусмотрена возможность использования средств капитального ремонта без решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах в случае чрезвычайной ситуации. На региональном уровне действует нормативный правовой акт, который предоставляет также возможность использовать указанные средства в случае чрезвычайной ситуации для проведения капитального ремонта в многоквартирных домах на счёте регионального оператора. Как быть с многоквартирными домами на специальных счетах? Насколько этот механизм проработан?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Во исполнение Жилищного кодекса Российской Федерации принято постановление Правительства Ульяновской области от 31.03.2023 № 137-П «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном на территории Ульяновской области, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» Средства фонда капитального ремонта могут использоваться на ликвидацию последствий чрезвычайной ситуации. Данная норма уже применялась в 2021 году при ремонте многоквартирных домов в г. Инзе после урагана. Прямые договоры на основании постановления Правительства Российской Федерации № 615 заключал Фонд без проведения конкурсной процедуры. Многоквартирные дома находились на счёте регионального оператора.».

Слушали Седова Д.К.:

«Почему, по Вашему мнению, было принято решение ограничить возможность использования средств на указанные цели многоквартирными домами «общего котла»?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Невозможность использования указанных средств на ремонт многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах, в силу части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, т.е. средства одного дома могут быть израсходованы на проведение капитального ремонта другого дома только в случае формирования фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора. Многоквартирные дома на специальном счёте не смогут компенсировать потраченные средства.».

Слушали Седова Д.К.:

«Как вы получали компенсацию после проведения капитального ремонта в Инзе?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Дома находились в «котле» и продолжали уплачивать взносы. Дополнительный взнос не устанавливался. Указанные дома были включены в краткосрочный план и в региональной программе был изменён срок проведения капитального ремонта на более ранний.».

Слушали Беркутова Е.А.:

«Минимальный размер взноса не повышался, мы изучали этот вопрос. Применительно к ситуации в Ульяновске, то поскольку были повреждены конструктивные элементы многоквартирного дома, положения регионального законодательства о возможности направления средств на капитальный ремонт не могут применяться. Законодательством определён перечень видов работ по капитальному ремонту. Повреждения конструкций многоквартирного дома не относятся к капитальному ремонту.

Слушали Седова Д.К.:

«Таким образом, направление средств фонда капитального ремонта на проведение ремонта повреждённых конструкций многоквартирных домов не предусмотрено законом.».

Слушали Спицина А.С.:

«Указанные многоквартирные дома будут восстановлены за счёт средств администрации города Ульяновска.».

Слушали Седова Д.К.:

«В настоящее время на региональном уровне мы будем инициировать принятие проекта постановления Правительства Ульяновской области о предоставлении субсидий организациям, которые будут восстанавливать многоквартирные дома за счёт резервного фонда. Подобный механизм уже предусмотрен коллегами из новых территорий и прифронтовых территорий и активно используется.».

Слушали Седова А.Н.:

«Какой объём денежных средств накоплен на специальных счетах повреждённых многоквартирных домов и можно ли их использовать?».

Слушали Магницкого В.К.:

«У дома № 54 – 2 млн 400 тыс. руб. было на счёте, по остальным затрудняюсь ответить.».

Слушали Седова А.Н.:

«А если данные дома перейдут со специального счёта на счёт регионального оператора?».

Слушали Магницкого В.К.:

«В соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области № 137-П на дату наступления чрезвычайной ситуации многоквартирный дом уже должен находится на счёте регионального оператора.».

Слушали Седова Д.К.:

«Предлагаю посмотреть практику других субъектов Российской Федерации, позволяющую направлять средства фонда капитального ремонта на ремонт многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах, в случае наступления чрезвычайной ситуации.».

Слушали Седова Д.К.:

«Коллеги, принимаем информацию к сведению. Просим Фонд изучить практику других субъектов Российской Федерации, позволяющую направлять средства фонда капитального ремонта на ремонт многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах, в случае наступления чрезвычайной ситуации. И на следующем заседании заслушаем эту информацию.».

Голосовали:

«ЗА»: единогласно.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

Решили:

Принять информацию к сведению. Фонду изучить практику других субъектов Российской Федерации, позволяющую направлять средства фонда капитального ремонта на ремонт многоквартирных домов, находящихся на специальных счетах, в случае наступления чрезвычайной ситуации. Подготовить информацию к следующему заседанию Попечительского совета.

Слушали Седова Д.К.:

«Еще один вопрос который хотелось бы обсудить – ситуация с АО «Альфа-Банк», которое, по нашему мнению, незаконно списало денежные средства со счёта Фонда. Указанные денежные средства являются средствами собственников помещений в многоквартирных домах. Споры между хозяйствующими субъектами возникают, но данные споры ни в коем случае не должны распространяться на денежные средства собственников.».

Слушали Магницкого В.К.:

«С АО «Альфа-Банк» это уже не первое судебное разбирательство. Первое проходило в Арбитражном суде г. Москвы, решение суда устояло в апелляционной инстанции. Денежные средства были получены. В настоящее время денежные средства возвращены на счёт регионального оператора с процентами за пользование чужими денежными средствами. АО «Альфа-Банк» подало кассационную жалобу. По аналогичному предмету спора АО «Альфа-Банк» подало исковое заявление в Арбитражный суд Ульяновской области, заседание назначено на 10.11.2026.».

Слушали Грачева Д.Н.:

«Какая сумма была списана? Это единственная финансово-кредитная организация, которая списывает денежные средства со счёта Фонда? Вы продолжаете работать с АО «Альфа-Банк»?».

Слушали Магницкого В.К.:

«Предметом спора в настоящее время в суде – 16 млн 929 тыс. рублей. В настоящее время счёт регионального оператора открыт в ПАО «Сбербанк» с хорошей ставкой. АО «Альфа-Банк» ранее выбирался на основании конкурсных процедур. Списаний со стороны ПАО «Сбербанк» нет.

Слушали Седова Д.К.:

«На какие цели направляются денежные средства, взысканные в качестве процентов за пользование чужими денежными средствами?».

Слушали Магницкого В.К.:

«На счёт регионального оператора. Без направления средств на соответствующие цели. АРОКР в этом году выпустило модульный порядок с предложением на какие цели эти денежные средства могут быть направлены. В порядке есть предложение о направлении денежных средств на оплату работ по краткосрочному плану.».

Слушали Седова Д.К.:

«Прошу представить предложение о разработке проекта нормативного акта, предусматривающего направление средств, взысканных по решению суда в качестве процентов за пользование чужими денежными средствами. Предлагаю обсудить этот вопрос на заседании Попечительского совета.».

Голосовали:

«ЗА»: единогласно.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

Решили:

Представить предложение о разработке проекта нормативного правового акта, предусматривающего направление средств, взысканных по решению суда в качестве процентов за пользование чужими денежными средствами. Обсудить этот вопрос на заседании Попечительского совета.

Председатель
Попечительского совета – Д.К. Седов

Секретарь Попечительского совета О.Ю. Гордеева