

ПРОТОКОЛ № 24
Заседания Попечительского совета
Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Спасская, д.5, офис 56;

Дата проведения: 16.09.2021 г.

Время проведения: 11:00.

Инициатор созыва Попечительского совета: А.Н. Седов

Присутствовали:

Седов А.Н.

Иванов А.В.

Лазарев А.В.

Спицин А.С.

Хаджибаев А.С.

Хайров Р.И.

Бычков Д.В.

Попов К.В.

Кузьмина Н.К.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя Попечительского совета Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

2. Промежуточные итоги работы Фонда за прошедший период 2021 года, перспективы развития и повышения качества работы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

1. Избрание Председателя Попечительского совета Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

Слушали Бычкова Д.В.:

«Повестка заседания всем известна. Предлагаю перейти к первому вопросу. Учредителем Фонда подписано Распоряжение, которым был утвержден новый состав Попечительского совета в количестве 9 человек. Поэтому сейчас возник вопрос выбора нового Председателя Попечительского совета. Кворум на заседании имеется, можно начинать. Предлагается кандидатура Седова Андрея Николаевича».

Слушали Седова А.Н.:

«Предлагаю кандидатуру Иванова Андрея Владимировича. Коллеги какие будут предложения?».

Слушали Хаджибаева А.С.:

«Предлагаю выбрать Председателя простым голосованием присутствующих членов совета».

Голосовали:

Председателем Попечительского совета избрать Иванова Андрея Владимировича.

«ЗА»: Седов А.Н.

«ПРОТИВ»: Иванов А.В.; Лазарев А.В.; Спицин А.С.; Хаджибаев А.С. Хайров Р.И.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

Голосовали:

Председателем Попечительского совета избрать Седова Андрея Николаевича.

«ЗА»: Иванов А.В.; Лазарев А.В.; Спицин А.С.; Хаджибаев А.С.; Хайров Р.И.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: Седов А.Н..

Решили:

Председателем Попечительского совета избрать Седова Андрея Николаевича.

2. Промежуточные итоги работы Фонда за прошедший период 2021 года, перспективы развития и повышения качества работы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.

Слушали Седова А.Н.:

«Предлагаю перейти ко второму итогу и заслушать промежуточные итоги работы Фонда».

Слушали Бычкова Д.В.:

«На сегодняшний день сложился значительный дефицит денежных средств на счёте регионального оператора. Это не позволяет в полной мере обеспечивать реализацию долгосрочной региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ульяновской области, угрожает финансовой устойчивости системы и ставит под большое сомнение дальнейшие перспективы действия механизма в течение утверждённого срока.

К настоящему моменту обязательства Фонда (счёт регионального оператора) составляют 784,5 миллионов рублей, из которых:

- 418,6 млн рублей - средства на оплату факторинга,*
- 314 млн рублей - долги по переводу средств на специальные счета,*
- 51,9 млн рублей - задолженность перед подрядчиками за выполненные работы без использования факторинга.*

Только качественная подготовка и своевременная реализация комплекса мероприятий по финансовому оздоровлению Фонда модернизации ЖКК сможет предотвратить крах действующей системы и дальнейшие негативные социальные, экономические и политические последствия такого исхода.

Все меры по улучшению финансового состояния предлагаются разделить на первоочередные меры, мероприятия второго порядка, третьего порядка и так далее. Причём первыми должны быть приняты к реализации те мероприятия, которые обеспечат значительный приток средств в фонд капитального ремонта, который собственники формируют на счёте регионального оператора.

- 1. Первоочередными мероприятиями являются:
 - Утверждение нового взноса на капитальный ремонт с 01 января 2022 года

Предлагается установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт на уровне:

- 8,50 рублей за кв. метр - в МКД 9 этажей и выше,
- 8,60 рублей за кв. метр - в МКД от 5 до 9 этажей,
- 8,70 рублей за кв. метр - в МКД до 5 этажей.

В условиях действующего минимального размера взноса 5,70 рублей за квадратный метр ежемесячно «общий котёл» поступает около 46 миллионов рублей. В случае увеличения взноса объём поступлений вырастет на 52% или 24,3 миллиона рублей и составит порядка 70 миллионов рублей в месяц.

- Бюджетное софинансирование программных мероприятий из областного бюджета Ульяновской области в период с 2022 по 2024 годы включительно - не менее 220 миллионов рублей в год.

В целях поддержания финансовой устойчивости регионального оператора просим согласовать программу софинансирования капитального ремонта из бюджета Ульяновской области на плановый период 2021-2023 гг.,

Период	2021	2022	2023	2024
Размер финансирования, млн.руб.	0,0	220,05	220,05	220,06

- Исполнение требований Жилищного Кодекса в части принудительного перевода средств собственников,

формирующих фонд капитального ремонта на специальном счёте, в «общий котёл» в случае задолженности по оплате взносов более 50%.

На сегодняшний день в Ульяновской области выявлено 158 таких МКД, где собственники должны были сформировать фонды капитального ремонта на спецсчете в общем размере 239 миллионов рублей. Однако в качестве взносов перечислили лишь 43 миллиона рублей. В настоящее время по каждому МКД органами жилищного надзора проводится проверка факта неисполнения обязательств со стороны собственников. Данная мера позволит одномоментно привлечь «в общий котёл» около 45 миллионов рублей, и затем ежемесячно – около 2.5 миллионов рублей.

Эти меры в комплексе позволят привлечь в фонд капитального ремонта порядка 400 миллионов рублей.

2. Мероприятия второго порядка предполагают:

- Усиление претензионной работы в отношении физических лиц.

Сейчас общая задолженность физических лиц по оплате взносов составляет 422,3 миллиона рублей, из которых на 194,9 млн рублей ещё не прошёл срок исковой давности. С 01.10.2021 начнется совместная работа с РИЦ Ульяновской области по взысканию задолженности физических лиц, что позволит дополнительно привлечь около 10 млн. руб. денежных средств. Поступательная претензионная работа позволит ликвидировать задолженность и стимулировать граждан к добросовестной оплате взносов, в том числе текущих платежей.

- Ликвидация задолженности администраций муниципальных образований.

На сегодняшний день сумма задолженности по взносам органов местного самоуправления перед Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области составляет 120,8 миллиона рублей, из которых заключены соглашения на постепенную ликвидацию долга на общую сумму 59,4 млн рублей.

- Взыскание долгов с юридических лиц, имеющих в собственности помещения в МКД.

На сегодняшний день общий размер долгов юридических лиц (парикмахерские, магазины и т.п.) по оплате взносов составляет 52,9 миллионов рублей. Планируется взыскивать эти долги в досудебном и судебном порядке. Также силами Фонда будет продолжена работа по выявлению таких собственников и наложению на них обязательств по оплате взносов на капремонт.

- Взыскание штрафов, пени, неустоек с подрядных организаций.

В совокупности, реализация этих мероприятий позволит в течение ближайших двух лет привлечь в фонд капитального ремонта около 370 миллионов рублей.

3. Также планируется использовать не только финансовые инструменты, но и организационные мероприятия:

- Корректировка годовых планов по капитальному ремонту, их приведение в соответствии с собираемостью в каждом МКД – отказ от выполнения нескольких видов работ в одном МКД.
- Подготовка корректных смет на капитальный ремонт, качественная ценовая экспертиза их достоверности.
- Привлечение средств федеральной поддержки за проведение энергоэффективного капремонта и на замену лифтового оборудования.

Комплекс этих мер позволит решить существующие проблемы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области, ликвидировать образовавшиеся долги, избавиться от привлечения факторинговых организаций для финансирования работ и выйти на положительные значения. Тем самым удастся достигнуть финансовой устойчивости системы и её жизнеспособности на весь период действия региональной программы капремонта.».

Слушали Спицына А.С.:

«Скажите, а ранее проводились какие-либо переговоры с Министерством финансов Ульяновской области о выделении средств Фонду?»

Слушали Седова А.Н.:

«Да, ранее мной была проведена работа по обеспечению Фонда средствами из бюджета, проводились переговоры. В настоящее время регулярно поднимаю вопрос по выделению бюджетного софинансирования

Фонду, надеюсь на благополучное разрешение вопроса к концу этого года.
«Скажите, а по повышению минимального взноса не существуют ли законодательные ограничения?».

Слушали Спицына А.С.:

«Скажите, а по повышению минимального взноса не существуют ли законодательные ограничения?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Нет, размер взноса на капитальный ремонт не изменялся практически с 2019 года. Новый взнос экономически обоснован. Считаю в дальнейшем необходимостью изменение взноса ежегодно, для исключения дефицита фонда капитального ремонта и нормального восприятия таких изменений собственниками помещений в многоквартирных домах».

Слушали Седова А.Н.:

«Еще один вопрос который сейчас всех интересует это исполнение краткосрочного плана, тех работ по капитальному ремонту которые были запланированы на этот год. Будут ли они выполнены без нарушения сроков?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Нет, срывов не будет. План будет выполнен в сроки в полном объеме.».

Слушали Спицына А.С.:

«А как обстоят дела с погашением задолженности перед подрядчиками?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«В настоящее время подрядным организациям возмещаются затраты по факторинговым услугам. По иным платежам перечислений нет так как еще не уполномочен на такие действия в связи с отсутствием записи в ЕГРЮЛ.».

Слушали Седова А.Н.:

«Когда вы получаете электронную подпись? Когда Фонд начнет погашение задолженности перед подрядчиками и по иным платежам?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«В самое ближайшее время, приблизительно к концу следующей недели.».

Слушали Спицына А.С.:

«Предыдущее руководство Фонда негативно относилось к применению Фондом факторинговых услуг. Были планы ухода от системы факторинга. Как Вы Денис Валерьевич относитесь к таким услугам?».

Слушали Бычкова Д.В.:

ответа

модернизации ЖКК

период 2021 года,
модернизации ЖКК

«К факторингу отношусь нормально, но к факторингу с нормальными основанными условиями. В настоящее время у Фонда одна организация, зывающая такие услуги, но условия не выгодны ни Фонду ни подрядчикам, жатся бременем и для одной стороны и для второй.»

Слушали Седова А.Н.:

«Как у Фонда обстоят дела с взысканием задолженности по взносам на капитальный ремонт? Изменилась ли ситуация с оплатой взносов за помещения находящиеся в муниципальной собственности?».

Слушали Бычкова Д.В.:

«Да, с 01.10.21 года Фонд начинает сотрудничество с ООО «РИЦ», что позволит взыскивать средства с физических лиц в размере 10 млн. рублей в месяц. Муниципальные образования оплачивают в соответствии с заключенными мировыми соглашениями.».

Слушали Седова А.Н.:

«Текущее положение Фонда понятно, промежуточные итоги рассмотрены, на следующем заседании Попечительского совета рассмотрим в динамике каждый проблемный вопрос более детально.».

Председатель
Попечительского совета

Секретарь Попечительского совета



А.Н. Седов

Н.К. Кузьмина

совета

а модернизации ЖКК

период 2021 года,
дернизации ЖКК

**Повестка дня заседания Попечительского совета
на «16» сентября 2021 года (11:00)**

1. Избрание Председателя Попечительского совета Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.
2. Промежуточные итоги работы Фонда за прошедший период 2021 года, перспективы развития и повышения качества работы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области.



МИНИСТЕРСТВО ЭНЕРГЕТИКИ, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
КОМПЛЕКСА И ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.08.2019

№ 153-09
Экз. № _____

г. Ульяновск

О внесении изменения в распоряжение Министерства энергетики,
жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской
области от 19.02.2019 № 28-од

Внести в распоряжение Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области от 19.02.2019 № 28-од «Об утверждении состава Попечительского совета Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области» изменение, изложив состав Попечительского совета Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЁН
распоряжением Министерства
энергетики, жилищно-
коммунального комплекса
и городской среды
Ульяновской области
от 19.02.2019 № 28-од

СОСТАВ


Попечительского совета Фонда модернизации
жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области

- Седов А.Н. - Председатель комитета Законодательного Собрания Ульяновской области по жилищной политике, и коммунальному хозяйству (по согласованию);
- Беркутов Е.А. - начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации города

000000

- Иванов А.В. - Ульяновска (по согласованию);
- депутат Законодательного Собрания Ульяновской области шестого созыва от политической партии «КПРФ» (по согласованию);
- Ковель В.В. - депутат Законодательного Собрания Ульяновской области шестого созыва от политической партии «Единая Россия» (по согласованию);
- Лазарев А.В. - заместитель руководителя Агентства - директор департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (по согласованию);
- Спицин А.С. - депутат Законодательного Собрания Ульяновской области шестого созыва от политической партии «КПРФ» (по согласованию);
- Хаджибаев А.С. - заместитель Министра энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области по жилищно-коммунальному комплексу;
- Хайров Р.И. - руководитель Ульяновского регионального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства (по согласованию);
- Цибарков А.А. - депутат Законодательного Собрания Ульяновской области шестого созыва от политической партии «ЛДПР» (по согласованию)

Исполняющий обязанности
Министра

 А.Я.Черепан

**Перспективы развития и повышения качества работы
Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области**

В 2021 году согласно краткосрочному плану запланировано выполнение 410 видов работ по капитальному ремонту в 178 многоквартирных домах на сумму 282,22 миллиона рублей.

Весь объём ремонтно-конструктивных преобразований включает в себя:

- 194 вида разработка проектно- сметной документации;
- 108 видов строительно- монтажные работы;
- 108 видов строительный контроль.

На сегодняшний день заключено договоров на выполнение 359 вида работ в 173 многоквартирных домах на сумму 260,6млн. руб., что составляет 87,5% от плана.

По 257 видам работ в 155 многоквартирных домах на сумму 132,3 млн. руб. работы завершены, что составляет 62,6% от плана. По 14 видам в 14 многоквартирных домах – работы ведутся, разрабатывается ПСД на 10 видов работ в 10 МКД.

Не законтрактован 51 вид работ в 27 МКД. Будут перенесены в плане 4 вида работ в 3 МКД по причине отказа собственников. Подготовлена документация для проведения электронных аукционов на 27 видов работ в 18 МКД. По 20 видам работ на СМР и строительный контроль в настоящее время на основании разработанного ПСД проходит согласование с собственниками.

На сегодняшний день сложился значительный дефицит денежных средств на счёте регионального оператора. Это не позволяет в полной мере обеспечивать реализацию долгосрочной региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ульяновской области, угрожает финансовой устойчивости системы и ставит под большое сомнение дальнейшие перспективы действия механизма в течение утверждённого срока.

К настоящему моменту обязательства Фонда (счёт регионального оператора) составляют **784,5 миллионов рублей**, из которых:

- 418,6 млн рублей – средства на оплату факторинга,
- 314 млн рублей – долги по переводу средств на специальные счета,
- 51,9 млн рублей – задолженность перед подрядчиками за выполненные работы без использования факторинга.

Только качественная подготовка и своевременная реализация комплекса мероприятий по финансовому оздоровлению Фонда модернизации ЖКК сможет предотвратить крах действующей системы и дальнейшие

негативные социальные, экономические и политические последствия такого исхода.

Все меры по улучшению финансового состояния предлагается разделить на первоочередные меры, мероприятия второго порядка, третьего порядка и так далее. Причём первыми должны быть приняты к реализации те мероприятия, которые обеспечат значительный приток средств в фонд капитального ремонта, который собственники формируют на счёте регионального оператора.

1. Первоочередными мероприятиями являются:

— Утверждение нового взноса на капитальный ремонт с 01 января 2022 года

Предлагается установить минимальный размер взноса на капитальный ремонт на уровне:

8,50 рублей за кв. метр - в МКД 9 этажей и выше,

8,60 рублей за кв. метр - в МКД от 5 до 9 этажей,

8,70 рублей за кв. метр - в МКД до 5 этажей.

В условиях действующего минимального размера взноса 5,70 рублей за квадратный метр ежемесячно «общий котёл» поступает около 46 миллионов рублей. В случае увеличения взноса объём поступлений **вырастет на 52% или 24,3 миллиона рублей** и составит порядка **70 миллионов рублей** в месяц.

— Бюджетное софинансирование программных мероприятий из областного бюджета Ульяновской области в период с 2022 по 2024 годы включительно - **не менее 220 миллионов рублей в год.**

В целях поддержания финансовой устойчивости регионального оператора просим согласовать программу софинансирования капитального ремонта из бюджета Ульяновской области на плановый период 2021-2023 гг.,

Период	2021	2022	2023	2024
Размер финансирования, млн.руб.	50,0	220,05	220,05	220,06

— Исполнение требований Жилищного Кодекса в части принудительного перевода средств собственников, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счёте, в «общий котёл» в случае задолженности по оплате взносов более 50%.

На сегодняшний день в Ульяновской области выявлено 158 таких МКД, где собственники должны были сформировать фонды капитального ремонта на спецсчете в общем размере 239 миллионов рублей. Однако в качестве взносов перечислили лишь 43 миллиона рублей. В настоящее время по каждому МКД органами жилищного надзора проводится проверка факта неисполнения обязательств со стороны собственников. Данная мера позволит одновременно привлечь «в общий котёл» около 45 миллионов рублей, и затем ежемесячно – около 2.5 миллионов рублей.

Эти меры в комплексе позволят привлечь в фонд капитального ремонта порядка 400 миллионов рублей.

2. Мероприятия второго порядка предполагают:

— Усиление претензионной работы в отношении физических лиц.

Сейчас общая задолженность физических лиц по оплате взносов составляет 422,3 миллиона рублей, из которых на 194,9 млн рублей ещё не прошёл срок исковой давности. С 01.10.2021 начнется совместная работа с РИЦ Ульяновской области по взысканию задолженности физических лиц, что позволит дополнительно привлечь около 10 млн. руб. денежных средств. Поступательная претензионная работа позволит ликвидировать задолженность и стимулировать граждан к добросовестной оплате взносов, в том числе текущих платежей.

— Ликвидация задолженности администраций муниципальных образований.

На сегодняшний день сумма задолженности по взносам органов местного самоуправления перед Фондом модернизации ЖКК Ульяновской области составляет 120,8 миллиона рублей, из которых заключены соглашения на постепенную ликвидацию долга на общую сумму 59,4 млн рублей.

— Взыскание долгов с юридических лиц, имеющих в собственности помещения в МКД.

На сегодняшний день общий размер долгов юридических лиц (парикмахерские, магазины и т.п.) по оплате взносов составляет 52,9 миллионов рублей. Планируется взыскивать эти долги в досудебном и судебном порядке. Также силами Фонда будет продолжена работа по выявлению таких собственников и наложению на них обязательств по оплате взносов на капремонт.

— Взыскание штрафов, пени, неустоек с подрядных организаций.

Коваль Вячеслав Васильевич, эл. почта: kovel-v@mail.ru, mid@zs.region73.ru, тел.: 8 (927) 630-00-11

В совокупности, реализация этих мероприятий позволит в течение ближайших двух лет привлечь в фонд капитального ремонта около 370 миллионов рублей.

3. Также планируется использовать не только финансовые инструменты, но и организационные мероприятия:

- Корректировка годовых планов по капитальному ремонту, их приведение в соответствии с собираемостью в каждом МКД – отказ от выполнения нескольких видов работ в одном МКД.
- Подготовка корректных смет на капитальный ремонт, качественная ценовая экспертиза их достоверности.
- Привлечение средств федеральной поддержки за проведение энергоэффективного капремонта и на замену лифтового оборудования.

Комплекс этих мер позволит решить существующие проблемы Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области, ликвидировать образовавшиеся долги, избавиться от привлечения факторинговых организаций для финансирования работ и выйти на положительные значения. Тем самым удастся достигнуть финансовой устойчивости системы и её жизнеспособности на весь период действия региональной программы капремонта.

1. **Ковель Вячеслав Васильевич**, эл. почта: kovel-v@mail.ru, mid@zs.region73.ru, тел.: 8 (927) 630-00-11 и 8 (951) 098-28-44

2. **Спицын Александр Сергеевич**, эл. почта: spicyn1978@mail.ru, тел.: 8 (960) 372-92-82