

ПРОТОКОЛ № 5
заседания комиссии Общественной палаты Ульяновской области
по ЖКК, строительству и благоустройству

25 мая 2022 г.

10.00 – 11.30

Место проведения: зал заседаний Общественной палаты Ульяновской области (ул. Радищева, д. 1, каб. 500), онлайн-конференция на платформе Zoom

Список участников прилагается. Кворум имеется: присутствовали члены комиссии Ярош В.Ф., Хайров Р.И., Савко О.В., Потапов А.О. (члены комиссии ОП УО с решающим правом голоса); Сороцкий Л.Б., Слюсаренко Г.И., (члены ОП УО с правом совещательного голоса).

Ссылки на онлайн трансляцию и публикации по итогам проведения заседания комиссии:

<https://opuo.ru/blog/2022/05/30/obshhestvenniki-obsudili-programmy-kapremonta-mkd/>

https://vk.com/op73reg?w=wall-76024703_6082

https://vk.com/op73reg?w=wall-76024703_6097

https://www.youtube.com/watch?v=hwUw6Z_JWKY

Повестка дня - Реализация программ капитального ремонта МКД в Ульяновской области.

1) Итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2021 год и I квартал текущего года (в т.ч. количество МКД по всем МО, виды работ, объем освоенных средств, задолженность перед подрядными организациями и причины их образования).

2) Результаты Конкурса по отбору подрядных организаций по подготовке ПСД, сроки конкурса, экспертиза смет и сроки, сроки объявления конкурса подрядных организаций на выполнение капремонта МКД Ульяновской области в текущем году. Утверждение сроков, видов и объемов работ решением собрания собственников.

3) Финансовая устойчивость Фонда (задолженность населения, муниципальных образований, регионального Правительства по уплате взносов за капремонт). Проблемы и пути реализации (обеспечение финансами всех запланированных работ, меры по взысканию задолженностей).

4) Задолженность Фонда перед собственниками жилья в текущем году для выполнения капитального ремонта (не по спецсчетам). Задолженность фонда перед собственниками, перешедшими на спецсчета по перечислению денег из фонда на спецсчет. Проблемы и пути решения.

5) Финансовое обеспечение структуры Фонда для качественной и эффективной работы в 2022 году (фонд оплаты труда, транспортные и арендные затраты, необходимый расходный материал).

6) Исполнение решений судебных органов по обеспечению конкретных видов и объемов работ по капитальному ремонту в I квартале 2022 года. Проблемы, пути решения.

По вопросам повестки дня СЛУШАЛИ:

Ярош Вячеслав Федорович, председатель профильной комиссии ОП УО – представил участников заседания и огласил повестку заседания. Во вступительном слове отметил, что заявленная тема вопроса регулярно рассматривается профильной комиссией, т.к. проблемное поле мы видим и в организации деятельности и

финансирования самого Фонда, так и в действиях собственников жилья, которые также зачастую игнорируют требования законодательства. Затем перечислил замечания, которые члены Палаты высказывали в адрес Министерства и Фонда на прошлых заседаниях. «На мероприятиях Палаты мы отмечали, что программа капремонта реализуется в регионе не в полном объеме: региональный оператор четко докладывает о выполнении краткосрочных планов – как правило они все выполняются, мы это контролируем и в этой части замечаний у членов ОП УО нет; но работа с домами, которые перешли на спецсчета вызывает много вопросов – кто и как ведет учет, кто проводит работу с собственниками – советами домов (особенно в домах с непосредственной формой управления), кто и где формирует сбор и оплату на капремонт, кто принимает решение по реализации капремонта, кто контролирует? Как выполняются решения судебных органов? Сегодня этого понимания нет, в представленных материалах это не отражено, мы хотели бы услышать как меняется ситуация».

Хайрудинов Руслан Наилевич, директор Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области озвучил итоги работы фонда и материалы, представленные Министерством ЖКХ и строительства УО (тезисы прилагаются). Ответил на вопрос, почему объем работ, предусмотренный региональной программой не соответствует объемам, указанным в краткосрочных планах, и пояснил каким образом формируются краткосрочные планы, кто имеет право их утверждать.

Потапов Александр Олегович, член профильной комиссии ОП УО попросим разъяснить ситуацию по долговым обязательствам Фонда перед собственниками.

Хайрудинов Р.Н. пояснил порядок работы в домах со специальными счетами и практику работы с долговыми обязательствами.

Хайров Руслан Ирфатович, член профильной комиссии ОП УО разъяснил позиции сторон при принятии решения о пользовании факторинговых средств.

Ярош В.Ф. отметил, что рассмотрение вопроса без личного участия представителя профильного Министерства и депутатского корпуса не эффективно, заверил, что комиссия вернется к теме и предложил перейти к рассмотрению ситуации 2022 г. и оставшихся вопросов регламента.

Хайрудинов Р.Н. озвучил материалы по 2022 г. и позицию федерального центра по теме.

Потапов А.О. попросил прокомментировать ситуацию по росту цен на строительные материалы и упущенные возможности для собственников (средства перешли на спецсчет и два года собственники не могут их получить, и, соответственно, не могут провести капремонт).

Хайрудинов Р.Н. пояснил, что удорожание стоимости строительных материалов произошло и в 2021 г. и в 1 квартале 2022 г. Исходя из этого Фонд проделал работу по переоценке смет 2019, 2020 и 3-4 кварталы 2021 годов, для того, чтобы они были конкурентны на текущем рынке. Дополнительно прорабатываются вопросы с собственниками для принятия решений об увеличении стоимости работ (порядка 87% уже приняли такое решение) и по повышению качества строительных работ (материалы по 2022 г. прилагаются).

Потапов А.О. подчеркнул, что подобный ответ не может устроить собственника.

Затем **Хайрудинов Р.Н.** ответил на вопросы членов комиссии по представленным материалам: **Ярош В.Ф.** поднял тему платежной дисциплины собственников; **Потапов А.О.** и **Хайров Р.И.** вопросы управления спецсчетами и

компенсации невозвратных средств; **Савко Олег Владимирович** попросил разъяснить варианты и процедуру переноса сроков исполнения работ; **Слюсаренко Геннадий Иванович** рекомендовал более подробно расшифровывать виды работ.

Челокиди Наталья Николаевна, начальник отдела планирования расходов в производственной сфере Министра финансов УО предложила обсудить вопросы обеспечения Фонда и эффективности применения механизмов факторинга. Оправданность экстренных мер для выполнения краткосрочных планов капремонта в итоге серьезно ударило по бюджету региона, т.к. проценты за факторинговые займы выплачиваются из бюджета Ульяновской области об увеличении численности Фонда

В завершении заседания члены Общественной палаты Ульяновской области резюмировали:

- за реализацию программ капитального ремонта МКД отвечает Фонд модернизации ЖКК Ульяновской области, однако формирует региональную программу Правительство региона в лице Министерства ЖКХ и строительства Ульяновской области. А значит необходимо полноценное участие ведомства в решении задач Фонда (в части снятия законодательных и управленческих барьеров);

- результаты реализации краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2021 год и I квартал текущего года удовлетворительные;

- итоги реализации региональной программы капитального ремонта в целом демонстрируют снижение темпов и объемов работ и, как следствие, мы фиксируем снижение количества отремонтированных МКД);

- целесообразно повысить предельную стоимость по некоторым видам работ, т.к. из-за подорожания стройматериалов зафиксированы проблемы с подбором подрядных организаций – по старым ценам подрядчики не заявляются;

- имеются задолженности населения и собственников нежилых помещений МКД по взносам за капремонт. Немалые долги имеются у муниципальных образований, в т.ч. у города Ульяновска;

- самые большие долги у муниципальных образований за квартиры, которые принадлежат им на правах собственности (договоры соцнайма). За период 2016-2019 гг. были заключены мировые соглашения, но в последующие периоды снова выявлены нарушения платежной дисциплины;

- сегодня имеется задолженность Фонда капремонта перед собственниками, проживающими в МКД, перешедшими на специальные счета. Фондом принято решение о выплате денежных средств в соответствии с хронологическим порядком, исходя из дат принятия решения о переходе на спецсчета. Задолженность будет выплачиваться соразмерно. Однако Правительство региона должно и дальше искать решение проблемы с тем, чтобы средства перечислялись так, как предусмотрено в законодательных актах РФ;

- комплектование Фонда квалифицированными специалистами недостаточно, нужно обеспечить их привлечение для эффективной деятельности по направлениям;

- муниципальным образованиям необходимо вести аналитику и учет реализации мероприятий капремонта для корректного планирования краткосрочных планов и ликвидации задолженностей перед Фондом;

- в свою очередь Фонду необходимо более активно и настойчиво взыскивать задолженности и не допускать истечения исковых сроков, которые влекут за собой необоснованные расходы со стороны бюджета Ульяновской области (т.к. Ульяновская область является гарантом Программы капитального ремонта);

- в ходе заседания не удалось установить (раскрыть) планы Правительства региона по возмещению (планированию) средств Фонду модернизации ЖКХ УО (порядка 600 млн.руб.) для стабильной и устойчивой работы и реализации региональной программы капитального ремонта

- Министерству финансов региона рекомендуем своевременно изыскивать средства на работу Фонда в части погашения и оплаты государственных и долговых обязательств.

- председатель профильной комиссии В.Ф. Ярош предложил и члены Общественной палаты поддержали инициативу по обращению к Правительству Ульяновской области о возобновлении работы регионального координационного совета собственников жилья в целях повышения информационно-просветительской работы для жителей и усиления общественного контроля в сфере ЖКК.

Вне повестки заседания к членам комиссии обратился Хайров Р.И. с предложением избрать его заместителем председателя для повышения статусности направляемых запросов и оперативного реагирования на обращения по направлениям работы комиссии. Проголосовали «за» единогласно.

РЕШИЛИ: избрать заместителем председателя комиссии ОП УО по ЖКК, строительству и благоустройству Хайрова Р.И.

Председатель комиссии



В.Ф. Ярош

Протокол вела Курушина Е.В.



**Выписка из протокола № 5
заседания комиссии Общественной палаты Ульяновской области
по ЖКК, строительству и благоустройству**

25 мая 2022 г.

10.00 – 11.30

Присутствовали на заседании комиссии с правом решающего голоса Ярош В.Ф., Хайров Р.И., Савко О.В., Потапов А.О

По повестке дня РЕШИЛИ

I Признать результаты краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2021 год и I квартал текущего года **удовлетворительными.**

II РЕКОМЕНДОВАТЬ

1. **Собственникам жилых и нежилых помещений** не допускать задолженности по взносам за капремонт.

2. **Министерству ЖКХ и строительства Ульяновской области**

- **принимать полноценное участие** в решении задач Фонда модернизации ЖКХ Ульяновской области в части снятия законодательных и управленческих барьеров;

- **рассмотреть возможность** повышения предельной стоимости по отдельным видам работ с целью повышения конкуренции при выборе подрядчиков;

- совместно с **администрациями муниципальных образований региона и Министерством экономического развития и промышленности Ульяновской области разработать** дополнительные мероприятия по недопущению задолженностей собственников помещений МКД по взносам за капремонт;

- совместно с **Советом муниципальных образований** инициировать совещание Правительства Ульяновской области по проблемным вопросам реализации региональной программы капитального ремонта с особым выделением вопросов управления спецсчетами.

3. **Администрациям муниципальных образований**

- не допускать нарушений платежной дисциплины за квартиры, которые принадлежат им на правах собственности (договоры соцнайма);

- вести аналитику и учет реализации мероприятий капремонта для корректного планирования краткосрочных планов и ликвидации задолженностей перед Фондом модернизации ЖКХ Ульяновской области.

4. **Фонду модернизации ЖКК Ульяновской области**

- продолжить работу по погашению задолженностей перед собственниками, проживающими в МКД, перешедшими на специальные счета, в установленные сроки;

- максимально активно и настойчиво взыскивать задолженности и не допускать истечения исковых сроков, которые влекут за собой необоснованные расходы со стороны бюджета Ульяновской области.

5. **Министерству финансов Ульяновской области** своевременно изыскивать средства на работу Фонда модернизации ЖКХ УО в части погашения и оплаты государственных и долговых обязательств.

6. **Общественным палатам муниципальных образований** включить в свою повестку рассмотрение вопросов реализации программ капитального ремонта, качества планировании и исполнения работ.

II. Вне повестки заседания РЕШИЛИ:

Назначить заместителем председателя комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК, строительству и благоустройству Хайрова Руслана Ирфатовича.

Председатель комиссии



В.Ф. Ярош

СПИСОК УЧАСТНИКОВ
заседания комиссии Общественной Палатой Ульяновской области
по ЖКК, строительству и благоустройству

25 мая 2022 г.

10.00 – 11.30

Место проведения: зал заседаний Общественной палаты Ульяновской области (ул. Радищева, д. 1, каб. 500), предусмотрены онлайн трансляция и участие

Представители комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК, строительству и благоустройству:		
+	Ярош Вячеслав Федорович	Председатель комиссии
+	Хайров Руслан Ирфатович	Член комиссии
+	Потапов Александр Олегович	Член комиссии
+	Савко Олег Владимирович	Член комиссии
+	Слюсаренко Геннадий Иванович	Член комиссии с совещательным голосом, член ОП г.Ульяновска
zoom	Сороцкий Леонид Борисович	Член комиссии с совещательным голосом
Приглашенные и эксперты:		
+	Хайрудинов Руслан Наилевич	директор Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области
+	Жаринова Лариса Леонидовна	Первый заместитель Министра финансов Ульяновской области
+	Челокиди Наталья Николаевна	начальник отдела планирования расходов в производственной сфере Министра финансов УО
zoom	Чернов Борис Иванович	Заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации города Ульяновска
zoom	Захарычева Татьяна	Корреспондент «Симбирский курьер»
zoom		представители муниципальных образований (профильные структуры муниципальных администраций, представители муниципальных общественных палат) - Кузоватовский район - Мелекесский район - Радищевский район - Сенгилеевский район - Старомайнский район - Инзенский район - г. Димитровград - Барышский район - Карсунский район - Новоспасский район - г. Ульяновск - Западных М., Шафиров А., Лежанкин В., Цепицина Е., Колесова Л., Неверова Т., Молочеева П., Колесова Л., Калитов Ю.

*Из материалов Министерства ЖКХ и строительства УО
и Фонда модернизации ЖКХ УО*

Реализация региональной «Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на 2014-2044 годы

1. Итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2021 год и 1 квартал текущего года в том числе количество МКД по всем МО, виды работ, объём освоенных средств, задолженность перед подрядными организациями и причины их образования.

На 2021-2023 годы краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы утверждён приказом Министерства промышленности, строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 07.12.2021 № 14-од.

В 2021 году краткосрочным планом реализации региональной программы было предусмотрено выполнение 358 видов работ в 176 многоквартирных домах на общую сумму 252,5 млн. руб., в том числе:

- разработка проектной документации - 196 МКД;
- ремонт крыш – 50 МКД;
- ремонт фасадов – 5 МКД;
- ремонт фундаментов и подвала – 2 МКД;
- ремонт инженерных сетей – 15 МКД, в том числе систем теплоснабжения – 5 МКД.

По состоянию на 1 января 2022 года все работы, предусмотренные краткосрочными планами реализации региональной программы капитального ремонта прошлых лет, завершены в полном объёме. Задолженность по оплате за выполненные работы перед подрядными организациями отсутствует.

Разбивка по МО, МКД, видам работ, объём освоенных средств, указана в Приложении 1 и 2.

В рамках реализации региональной «Программы общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на 2014-2044 годы», а также в соответствии с утверждённым краткосрочным планом проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Ульяновской области, в 2022 году предусмотрено выполнение 586 видов работ по капитальному ремонту в 240 многоквартирных домах на общую сумму 442 млн. руб., в том числе:

- разработка проектной документации на капитальный ремонт - 131 МКД;
- капитальный ремонт крыш – 75 МКД;
- капитальный ремонт фасадов – 23 МКД;
- капитальный ремонт фундаментов и подвала – 2 МКД;
- капитальный ремонт инженерных сетей – 54 МКД, в том числе систем теплоснабжения – 27 МКД;
- разработка проектной документации и замена 87 лифтов в 31 МКД.

Так же в 2022 году планируется заменить 87 лифтов в 31 МКД на общую сумму 286,489 млн. руб. В настоящее время проект краткосрочного плана, включающий замену 87 лифтов, отработавших нормативный срок службы, проходит этап согласования в соответствии с законодательством.

На все виды работ капитального характера предусмотрен строительный контроль за выполнением всех видов строительно-монтажных работ, выполняемых в 2022г. Аукционы на строительный контроль размещаются одновременно с выполнением строительно-монтажных работ. Строительный контроль за работой на объектах осуществляется специалистами Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее-Фонд) и подрядными организациями, которые выиграли аукционы на проведение строительного контроля. На сегодняшний день, договоры на осуществление строительного контроля выполняют 3 сторонних организации.

По календарному плану 2022 года 4 договора на разработку проектной документации на общую сумму 21925681,72 по 184 видам работ. В настоящее время, проектной организацией по 7 видам работ разработка проектов на общую сумму 1004950,01 руб. завершены и сданы Заказчику. Работы выполняются в соответствии с утверждённым графиком производства работ. Срок завершения работ по договору 31.10.2022.

По состоянию на 20.05.2022 года на реализацию мероприятий программы по календарному плану 2022 года направлено – 61,6 млн. руб., из них:

- аванс подрядным организациям – 25,0 млн. руб.;
- за выполненные работы – 36,5 млн. рублей.

2. Результаты конкурса по отбору подрядных организаций по подготовке ПСД, сроки конкурса, экспертиза смет и сроки, сроки объявления конкурса подрядных организаций на выполнение капитального ремонта МКД Ульяновской области в текущем году. Утверждение сроков, видов и объёмов работ решением собрания собственников.

На электронной площадке РТС-Тендер в 2022 году Фондом размещено 248 видов работ, в том числе (СМР - 124, строительный контроль - 124) на общую сумму 385 974 775,09 руб. ~ 87,3% от общей плановой суммы.

В настоящее время ведется подготовка документации к торгам по 15 видам работ – СМР (имеются протоколы, ПСД проходит экспертизу достоверности сметной стоимости).

Договоры заключенные в 2022 году:

Заключено 22 договора (2 договора на разработку ПСД, 16 договоров по СМР, 4 договора на стройконтроль) на общую сумму 222 655 804,06 руб., что составляет 50,3% от плановой суммы.

На электронной площадке РТС-Тендер ведется подача заявок по 15 аукционам (11 аукционов по СМР, 4 аукциона на стройконтроль).

Заключено и в стадии заключения:

СМР на сумму – 284032752,05 руб. в том числе:

Капитальный ремонт плоских крыш 21 объектов на 47 205 014,24 руб.

Капитальный ремонт скатных крыш 17 объектов на 53 636 710,65 руб.

Капитальный ремонт системы водоотведения 9 объектов на 8 747 331,92 руб.

Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения 3 объекта на 9 648 571,68 руб.

Капитальный ремонт системы теплоснабжения 12 объектов на 112 759 481,32 руб.

Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения 7 объекта на 5 291 948,09 руб.

Капитальный ремонт системы электроснабжения 6 объекта на 12 509 461,15 руб.

Капитальный ремонт фасада 10 объектов на 33 935 479,80 руб.

Капитальный ремонт подвального помещения 1 объект на 298 753,20 руб.

ПСД на сумму – 330032,02 руб. в том числе :

ПСД теплоснабжение 1 объект на 303 082,02 руб.

ПСД электроснабжение 1 объект на 26 950,00 руб.

Стройконтроль: 88 объектов 2 964 517,50 руб.

Размещено (подача заявок):

СМР на сумму – 79406369,7 руб. в том числе:

Капитальный ремонт системы водоотведения 3 объекта на 2 043 679,51 руб.

Капитальный ремонт системы холодного водоснабжения 3 объекта на 1 064 443,76 руб.

Капитальный ремонт системы электроснабжения 1 объекта на 777 744,66 руб.

Капитальный ремонт системы горячего водоснабжения 1 объекта на 539 282,40 руб.

Капитальный ремонт системы теплоснабжения 3 объектов на 14954191,20 руб.

Капитальный ремонт фасада 3 объект на 7 284 048,00 руб.

Капитальный ремонт фундамента 1 объект на 302 163,60 руб.

Капитальный ремонт плоских крыш 5 объекта на 17 818 954,80 руб.

Капитальный ремонт скатных крыш 13 объектов на 34 621 861,77 руб.

Стройконтроль: 37 объектов на 2 685 528,57 руб.

В рамках реализации региональной «Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области на 2014-2044 годы», разработка проектной документации выполнялась в период 2019-2021 году, с применением в сметах, соответствующих индексов и стоимости материалов. С учётом увеличения цен на ряд строительных материалов, используемых при выполнении капитального ремонта МКД, Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области проведён анализ смет и проектной документации, которые в 2021 и 2022 году были отредактированы, произведён пересчет в действующие цены. Пересчитанные сметы прошли экспертизу достоверности сметной стоимости каждого вида работ в Центре ценообразования Ульяновской области и откорректированная проектная документация согласована с собственниками многоквартирных домов.

В настоящий момент часть проектов находится на согласовании собственников и будут размещены на торговой площадке после рассмотрения на общем собрании собственников многоквартирных домов. На основании согласованной проектной документации и смет будут размещены аукционы на проведение СМР с исполнением работ в текущем году. (На сегодняшний день собственники отказались от проведения работ на 15 МКД по 28 видам работ Приложение 3 и отсутствуют протоколы по утверждению проектно-сметной документации на 14 МКД по 17 видам работ Приложение 4).

3. Финансовая устойчивость Фонда (задолженность населения, муниципальных образований, регионального Правительства по оплате взносов за капремонт). Проблемы и пути реализации (обеспечение финансами всех запланированных работ, меры по взысканию задолженностей).

О финансовом состоянии и ведении претензионной работы.

По итогам 1 квартала 2022 года совокупная задолженность собственников по уплате взносов на капитальный ремонт в «общий котёл» составила 617,4 млн. руб. из них задолженность по помещениям составила:

- 486,57 млн. руб.- в частной собственности
- 73,8 млн. руб.- в муниципальной собственности
- 57,03 - в собственности собственников нежилых помещений, из них:
- 3,4 млн. руб.- в собственности субъекта РФ
- 3,1 млн. руб.- в федеральной собственности

По состоянию на 01.04.2022 г. уровень собираемости взносов на капитальный ремонт с собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, составляет 83,8%.

В октябре 2021 года Фондом начата масштабная работа по досудебному взысканию задолженности. Так, с платежными агентами, осуществляющими абонирование многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта, заключены соглашения о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт. За период действия соглашения с 01.10.2021 по 31.03.2022 в порядке досудебного взыскания собственниками погашено более 25,0 млн.руб. задолженности по взносам на капитальной ремонт, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности – 11,4 млн.руб. Так, за 4 кв. 2021 г. взыскано 12,1 млн.руб., в 1 квартале 2022 г. – 12,9 млн.руб.

На оплату услуг платежных агентов в 2022 году выделено 12,2 млн.руб., в том числе на оплату услуг по приему взносов на капитальный ремонт – 9,0 млн. За истекший квартал 2022 г. на указанные цели направлено 1,2 млн.руб. Дополнительно на указанные цели в 2022 году потребуется 2,0 млн.руб.

Кроме того, Фондом ведется претензионно-исковая работа в отношении помещений в муниципальной собственности и собственников нежилых помещений.

В 1 квартале 2022 года направлено 43 претензии собственникам – муниципальным образованиям на сумму 97,3 млн.руб., собственникам нежилых помещений направлена 31 претензия на общую сумму 2,9 млн.руб.

Частичное погашение задолженности производится в досудебном порядке. При условии отсутствия оплаты задолженности будут направлены иски в судебные инстанции.

По состоянию на 01.05.2022 г. задолженность перед подрядными организациями, осуществляющими капитальный ремонт в многоквартирных домах, составила 0,6 млн. руб. Задолженность текущая и не является просроченной.

У Фонда имеется задолженность перед факторинговой организацией за работы по капитальному ремонту, оплата по которым передана ранее на факторинг. Так на 01.01.2022 года указанная задолженность составляла 302,2 млн. руб., по состоянию на текущую дату составляет 168,84 млн. руб. Таким образом, с начала отчетного года Фондом погашена задолженность перед Фактором на сумму 133,36 млн. руб.

По состоянию на 01.05.2022 г. задолженность по переводу средств собственников на специальные счета составляет 378,1 млн. руб. В отношении указанной задолженности ведется работа по ее реструктуризации. С собственниками помещений и (или) организациями, уполномоченными представлять интересы собственников, заключены соглашения о рассрочке платежа на сумму 17,3 млн. руб. На уменьшение указанной задолженности со счета регионального оператора в текущем году направлено 18,04 млн. руб.

На очередном заседании Попечительского совета Фонда 20.05.2022 г. принято решение о направлении на погашение задолженности по переводу средств на специальные счета до конца 2022 г. в размере 30,0 млн. руб.

4. Задолженность Фонда перед собственниками жилья в текущем году для выполнения капитального ремонта (не по спецсчетам) Задолженность Фонда перед собственниками, перешедшими на спецсчета по перечислению денег из Фонда на спецсчёт. Проблемы и пути решения.

Важным элементом программы капитального ремонта являются дома, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах. Общая площадь МКД, собственники которых формируют фонд на специальном счете, составляет 51,99% от площади всех МКД, включенных в региональную программу. При этом жители самостоятельно решают все вопросы подготовки и проведения капитального ремонта. С начала 2022 года на проведение капитального ремонта со специальных счетов перечислено 35,6 млн. руб.

На сегодняшний день задолженность Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области перед собственниками, которые формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах составляет 378,1 млн. руб. Основной причиной образования задолженности Фонда является массовое изменение способа формирования фонда капитального ремонта в 2019-2021 гг., которая и привела к такой нестабильной ситуации.

С начала 2022 года Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области на специальные счета перечислено 18,04 млн. руб.

К тому же, в настоящее время между Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области и уполномоченными представителями многоквартирных домов, управляющими организациями заключено 5 соглашений об исполнении обязательств по передаче собранных денежных средств собственников в размере 17,3 млн. руб. Согласно графика платежей по соглашениям, Фондом на специальные счета перечислено – 4,04 млн. руб.

20 мая 2022 года на Попечительском Совете утверждена сумма денежных средств в размере 30 млн. руб., которая будет направлена до конца года на погашение задолженности перед собственниками, которые формируют фонд капитального ремонта на специальном счёте.

В настоящее время Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области не может одномоментно, в полном объеме выполнить обязательства по перечислению средств на специальные счета в силу того, что отток денежных средств на специальные счета подорвет реализацию краткосрочного плана на 2022 год. Кроме того, в обязательства регионального оператора включена оплата за факторинг прошлых лет (2020 – 2021 гг.). В связи с этим в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области направлено письмо с целью докапитализации программы капитального ремонта, что позволит направить свободные денежные средства на погашение задолженности перед собственниками многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах.

5. Финансовое обеспечение структуры Фонда для качественной и эффективной работы в 2022 году (фонд оплаты труда, транспортные и арендные затраты, необходимый расходный материал.

На обеспечение деятельности Фонда в 2022 году из бюджета Ульяновской области выделено 63,8 млн.руб., из которых 19,9 млн.руб. – на возмещение подрядным организациям процентов, уплаченных при использовании факторинга, на выплату заработной платы – 14,4 млн.руб., начисления на ФОТ – 7,2 млн.руб., аренда – 2,7 млн.руб., услуги платежных агентов – 12,2 млн.руб. Остаток неиспользованных субсидий 2021 года – 9,7 млн.руб.

В целях усиления ведения претензионно-исковой работы требуется увеличение штатной численности на 3 человека для расширения отдела правового обеспечения. На указанные цели до конца года потребуются выделение дополнительного финансирования из бюджета Ульяновской области в размере 1,3 млн.руб. с учетом начислений на фонд оплаты труда и затрат на организацию рабочих мест.

В учетом потребности на ведение досудебной работы, переданной на аутсорсинг, и увеличения штатной численности в 2022 году Фонду требуется дополнительное финансирование в размере 3,3 млн.руб.

6. Исполнение решений судебных органов по обеспечению конкретных видов и объёмов работ по капитальному ремонту в 1 квартале 2022 года. Проблемы, пути решения.

Для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных

домах в рамках гарантийных обязательств регионального оператора у Фонда существует потребность в дополнительном финансировании из средств областного бюджета в размере 9,5 млн. рублей.

По всем фактам возникновения гарантийных обязательств, Фондом направлены встречные иски к подрядным организациям об устранении недостатков. Однако часть организаций, выполнявших капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, находится в состоянии банкротства или ликвидации, часть – неплатёжеспособна.

В связи с невозможностью проведения гарантийного ремонта Фонд ежеквартально уплачивает штрафные санкции за неисполнение решения суда в размере 200,0 тыс. руб., что несет дополнительную финансовую нагрузку на региональный бюджет.

№	Адрес МКД	Вид работ	Подрядчик, год выполнения работ	Сумма на устранение замечаний по смете, руб.
1	г. Ульяновск, ул. Металлистов, д.20	крыша	ООО «Атлант», 2015 год, (решение о признании должника банкротом Дело А72-6910/2020)	5 822 640, 00
2	г. Ульяновск, ул. Врача Михайлова, д.47	крыша	ООО «Благоустройство», 2015 год	782 595, 60
3	г. Ульяновск, пр-т Нариманова, д. 41/2	фасад, лестничные клетки	ООО «Спецремстрой», 2017 год, (признано банкротом Дело №А72-220/2020)	981 447, 60
4	г. Ульяновск, ул. Калнина, д.2	крыша	ООО «Атлант», 2015 год (решение о признании должника банкротом Дело А72-6910/2020)	142 049, 54
5	г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, д.33/2	крыша (восстановление снегозадержания)	ООО «Атлант», 2017 год, (решение о признании должника банкротом Дело А72-6910/2020)	212 559, 79
6	г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, д. 25	фасад	ООО «Спецремстрой», 2016 год, (признано банкротом Дело №А72-220/2020)	119 014, 52
Итого:				9 575 510,36

Приложение 1

ИНФОРМАЦИЯ

к краткосрочному плану реализации в 2021 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы, утвержденного приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области от 07.12.2021 № 14-од

№ п/п	Муниципальное образование	Плановый год завершения выполнения работы (услуги) - 2021 год			Факт завершения работы (услуги) - 2021 год		
		Кол-во МКД	Кол-во видов работ	Стоимость работ, руб.	Кол-во МКД	Кол-во видов работ	Стоимость работ, руб.
1	Базарносызганский район	1	1	119 548,00	1	1	92 570,95
2	Барышский район	0	0	0,00	0	0	0,00
3	Вешкаймский район	4	6	239 591,00	4	6	246 345,40
4	Инзенский район	5	14	14 820 806,29	5	14	14 500 758,92
5	Карсунский район	5	5	892 693,12	5	5	864 002,75
6	Кузоватовский район	3	3	255 274,80	3	3	189 239,04
7	Майнский район	2	2	163 847,40	2	2	210 367,38
8	Мелекесский район	15	39	25 515 912,47	15	39	26 093 324,89
9	Николаевский район	2	2	135 014,00	2	2	103 088,78
10	Новомалыклинский район	3	5	1 766 033,00	3	5	2 554 407,94
11	Новоспасский район	1	1	12 100,00	1	1	13 845,00
12	Пашловский район	0	0	0,00	0	0	0,00
13	Радищевский район	1	2	108 449,40	1	2	89 539,95
14	Сенгилеевский район	0	0	0,00	0	0	0,00
15	Старомайский район	2	6	1 749 146,32	2	6	1 645 826,84
16	Сурский район	1	1	57 057,00	1	1	40 136,57
17	Тереньгульский район	0	0	0,00	0	0	0,00
18	Ульяновский район	3	7	7 642 502,88	3	7	6 419 001,49
19	Цильнинский район	4	6	4 680 320,00	4	6	3 727 125,60
20	Чердаклинский район	9	15	8 443 116,76	9	15	7 461 009,93
21	г. Димитровград	25	52	44 784 853,60	25	52	42 627 637,25
22	г. Новоульяновск	5	6	2 952 087,86	5	6	3 274 958,39
23	г. Ульяновск	85	185	139 477 373,32	85	185	142 502 801,29
ВСЕГО:		176	358	253 845 727,12	176	358	252 455 996,46

ИНФОРМАЦИЯ

к краткосрочному плану реализации в 2022 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы, утверждённого приказом Министерства энергетики, жилищно-коммунального комплекса и городской среды Ульяновской области от 07.12.2021 № 14-од

№ п/п	Муниципальное образование	Плановый год завершения выполнения работы (услуги) - 2022 год		
		Кол-во МКД	Кол-во видов работ	Стоимость работ, руб.
1	Базарносызганский район	2	3	2 274 301,04
2	Барышский район	15	32	13 797 440,07
3	Вешкаймский район	10	26	6 791 794,20
4	Инзенский район	12	31	7 263 583,92
5	Карсунский район	6	11	15 354 876,83
6	Кузоватовский район	3	6	4 740 685,10
7	Майнский район	3	5	3 669 402,35
8	Мелекёсский район	6	12	8 218 774,40
9	Николаевский район	3	5	2 583 408,72
10	Новомалыклинский район	4	9	2 488 865,80
11	Новоспасский район	2	3	349 118,00
12	Павловский район	1	2	26 675,00
13	Радищеский район	3	7	5 289 890,11
14	Сенгилеевский район	10	20	7 556 751,11
15	Старомайнский район	1	2	120 725,00
16	Сурский район	2	4	3 358 395,80
17	Тереньгульский район	2	2	123 948,00
18	Ульяновский район	1	2	1 666 311,96
19	Цильнинский район	6	10	8 739 877,69
20	Чердаклинский район	7	16	10 142 769,55
21	г. Димитровград	57	114	53 223 094,66
22	г. Новоульяновск	4	9	13 516 288,66
23	г.Ульяновск	82	255	270 426 888,60
	ВСЕГО:	242	586	441 722 866,57

отказ собственников МКД от выполнения работ по капитальному ремонту или перенос сроков на более поздний период			
1	Барышский муниципальный район	Барыш г, Бумажников ул, 26	ремонт системы холодного водоснабжения
2	Барышский муниципальный район	Барыш г, Бумажников ул, 26	ремонт системы теплоснабжения
3	Барышский муниципальный район	Барыш г, Бумажников ул, 27	ремонт системы холодного водоснабжения
4	Барышский муниципальный район	Барыш г, Красноармейская ул, 12	ремонт системы холодного водоснабжения
5	Барышский муниципальный район	Барыш г, Красноармейская ул, 12	ремонт системы теплоснабжения
6	Барышский муниципальный район	Барыш г, Садовый пер, 24	ремонт системы холодного водоснабжения
7	Барышский муниципальный район	Барыш г, Садовый пер, 24	ремонт системы теплоснабжения
8	Барышский муниципальный район	им ВИЛенина рп, Молодежная ул, 1	ремонт системы электроснабжения
9	Барышский муниципальный район	им ВИЛенина рп, Молодежная ул, 1	ремонт системы холодного водоснабжения
10	Барышский муниципальный район	им ВИЛенина рп, Молодежная ул, 1	ремонт системы теплоснабжения
11	Вешкаймский муниципальный район	Чуфарово пгт, Заводская ул, 7	ремонт крыши
12	город Ульяновск	Карлинское с, Центральная усадьба ул, 9	ремонт фасада
13	Инзенский муниципальный район	Инза г, Ломоносова ул, 14	ремонт системы холодного водоснабжения
14	Инзенский муниципальный район	Инза г, Ломоносова ул, 14	ремонт системы теплоснабжения
15	Инзенский муниципальный район	Инза г, Ломоносова ул, 14	ремонт системы водоотведения
16	Инзенский муниципальный район	Инза г, Льва Толстого ул, 19/1	ремонт системы холодного водоснабжения
17	Инзенский муниципальный район	Инза г, Льва Толстого ул, 19/1	ремонт системы теплоснабжения
18	Инзенский муниципальный район	Инза г, Льва Толстого ул, 19/1	ремонт системы водоотведения
19	Инзенский муниципальный район	Инза г, Менделеева ул, 23/10	ремонт системы теплоснабжения
20	Инзенский муниципальный район	Инза г, Менделеева ул, 23/10	ремонт системы водоотведения
21	Инзенский муниципальный район	Инза г, Менделеева ул, 24/8	ремонт системы холодного водоснабжения
22	Инзенский муниципальный район	Инза г, Менделеева ул, 24/8	ремонт системы теплоснабжения
23	Инзенский муниципальный район	Инза г, Менделеева ул, 24/8	ремонт системы водоотведения
24	Майнский муниципальный район	Игнатовка рп, Школьная ул, 5	ремонт фасада
25	Николаевский муниципальный район	Николаевка рп, Ульянова ул, 5	ремонт крыши
26	Новоспасский муниципальный район	Новоспасское рп, Макаренко пл, 8	ремонт системы водоотведения
27	Сенгилеевский муниципальный район	Красный Гуляй рп, Новостроительная ул, 3	ремонт системы теплоснабжения
28	Чердаклинский муниципальный район	Чердаклы рп, Пионерская ул, 34	ремонт крыши
	ИТОГО: 28 видов работ в 15 МКД		

виды работ, по которым отсутствует согласование собственников МКД сметной стоимости капитального ремонта			
1	город Дмитровград	Куйбышева ул, 288	ремонт системы холодного водоснабжения
2	город Дмитровград	Куйбышева ул, 288	ремонт системы водоотведения
3	город Дмитровград	Ленина пр-кт, 18	ремонт системы электроснабжения
4	город Ульяновск	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 21	ремонт системы холодного водоснабжения
5	город Ульяновск	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 21	ремонт системы теплоснабжения
6	город Ульяновск	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 21	ремонт системы водоотведения
7	город Ульяновск	Гагарина ул, 7/15	ремонт системы теплоснабжения
8	город Ульяновск	Гафурова ул, 45	ремонт системы электроснабжения
9	город Ульяновск	Гая пр-кт, 47	ремонт системы электроснабжения
10	город Ульяновск	Гая пр-кт, 9	ремонт крыши
11	город Ульяновск	Луговое с, Молодежная ул, 4	ремонт системы электроснабжения
12	город Ульяновск	Оренбургская ул, 30	ремонт фасада
13	город Ульяновск	Нариманова пр-кт, 85	ремонт системы теплоснабжения
14	город Ульяновск	Пригородный п, Школьная ул, 4	ремонт крыши
15	город Ульяновск	Солнечная ул, 8	ремонт крыши
16	город Ульяновск	Средний Венец ул, 21	ремонт системы теплоснабжения
17	Сурский муниципальный район	Сурское рп, Ленина 2-й пер, 6	ремонт крыши
ИТОГО: 17 видов работ в 14 МКД			

Из материалов, представленных администрацией города Ульяновска

Реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области.

В рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы, утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П, в 2021 году утверждено постановление администрации города Ульяновска от 22.12.2021 № 2080 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «город Ульяновск», на 2021-2023 годы».

В утверждённом плане запланирован ремонт в 115 МКД по видам работ 556 на общую сумму 573 958 103,77 рублей.

В 2021 году капитальный ремонт был запланирован в 85 МКД в которых 46 видов работ и выполнение составило 100 %.

На 2022 год ремонт запланирован в 84 МКД по 255 видам работ на общую сумму 265 041 898,80 рублей (замена лифтового оборудования г. Ульяновск, ул. Димитрова, д. 73-1 лифт, г. Ульяновск, ул. Врача Михайлова, д. 36-7 лифтов, Ульяновск, Московское ш., д. 85-2 лифта. Всего= 10 лифтов).

В 2023 году ремонт запланирован в 36 МКД по 116 видам работ на общую сумму 169 438 831,74 рублей (замена лифтового оборудования г. Ульяновск, ул. Локомотивная, д. 154- 2 лифта. Всего= 2 лифта).

На сегодняшний день подготовлен проект постановления администрации города Ульяновска «О внесении изменения в постановление администрации города Ульяновска от 22.12.2021 № 2080» в котором 31 МКД на общую сумму 302 476 030,52 рублей из них на 2022 год запланирована замена лифтового оборудования в 23 МКД (82-лифта) на общую сумму 253 877 476,16 рублей и субсидии из областного бюджета составят 88 550 000,00 рублей.

Исполнение решений судебных органов по обеспечению и объёмов работ по капитальному ремонту в I квартале 2022 года.

По состоянию на 24.05.2022 на исполнении Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Ульяновска находится 426 исполнительных производства, из которых:

По капитальному ремонту – 407 исполнительных производств:
по Ленинскому району - 126 исполнительных производств,
по Заволжскому району – 76 исполнительных производств,
по Засвияжскому району – 144 исполнительных производств,

по Железнодорожному району - 61 исполнительных производств.

Из которых по пожарной безопасности 16 исполнительных производств.

На исполнение всех решений судов по капитальному ремонту многоквартирных домов, возложенных на администрацию города Ульяновска, ориентировочно потребуется 2,4 млрд. руб.

Решением Ульяновской Городской Думы от 08.12.2021 № 214 «Об утверждении бюджета муниципального образования «город Ульяновск» на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (с учётом изменений) в 2021 году на капитальный ремонт жилищного фонда по решению судебных инстанций в городе Ульяновске предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 160,00 млн. руб., в том числе на строительный контроль в сумме 3,4 млн. руб.

По итогам проведённых электронных аукционов (торгов) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках исполнения решений судов, возложенных на администрацию города Ульяновска, подписаны муниципальные контракты с подрядными организациями на 41 многоквартирных домах по 61 видам работ на общую сумму 108,3 млн руб.:

- ООО «Профмонтаж»;
- ООО «Спецгидрострой»;
- ООО «Альянс Систем Безопасности»;
- ООО «ДОМ»;
- ИП Басырова Р.А.;
- ООО «СимСтрой»;
- ООО «РСК»;
- ООО «Строительная Компания СтройСервис Групп»;
- ООО «Монтаж СБ»;
- ИП Алиммирзаев Р.М.;
- ООО «Климат Контроль»;
- ООО «Универсал»;
- ООО «Зевс»;
- ИП Мкртчян С.Л.;
- ИП Белоцкий В.В.;
- ООО «Сфера»;
- ООО «СтандарЭлектроМонтаж»;
- ООО «СК Альпы»;
- ИП Палящий В.Н.;
- ООО «Рубин»;
- ООО «ИСМАгрупп»;
- ЗАО «Трест Спецавтоматика»;
- ИП Парфёнов В.Н.

По 5 закупкам (4 МКД по 5 видам работ) состоялся электронный аукцион (торги) на общую сумму 3,1 млн руб. В стадии заключения контракта.

По 2 закупкам (2 МКД по 2 видам работ) размещены электронные аукционы на официальном сайте Единой информационной системы в сфере закупок на общую сумму 6,3 млн руб.

На сегодняшний день выполнены работы по 8 видам работ на 4 многоквартирных домах.

Ведутся работы на 9 многоквартирных домах по 13 видам работ.

В целях обеспечения контроля за выполнением в 2022 году работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов в рамках исполнения обязательств, возложенных на администрацию города Ульяновска решениями судов, организована совместная работа Управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации города Ульяновска, МБУ «Стройзаказчик», а также управляющих организаций.

Приказами МБУ «Стройзаказчик» за каждым из объектов закреплены специалисты, осуществляющие строительный контроль.