

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии Общественной палаты Ульяновской области
по ЖКК и строительству

28 декабря 2023 г.

10.00 – 11.30

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

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

https://vk.com/wall-76024703_8505

<https://opuo.ru/blog/2023/12/27/itogi-realizacii-programm-kapremonta-mkd-rassmotryat-v-op-uo/>

https://vk.com/wall-76024703_8503

Список участников прилагается. Кворум имеется: присутствовали члены комиссии Ярош В.Ф., Хайров Р.И., Мифтахов Э.М., Плюха С.А., Сороцкий Л.Б.

Повестка дня - Итоги реализации программ капитального ремонта многоквартирных жилых домов в Ульяновской области в 2023 году, задачи на 2024 год.

По вопросам повестки дня СЛУШАЛИ:

Ярош Вячеслав Федорович, председатель профильной комиссии ОП УО – представил участников заседания и огласил повестку заседания.

Хайрудинов Руслан Наилевич, директор Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области озвучил итоги работы фонда и материалы, представленные Министерством ЖКХ и строительства УО (тезисы прилагаются).

По повестке дня РЕШИЛИ

I Признать результаты краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2023 год **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.

Председатель комиссии



В.Ф. Ярош



СПИСОК УЧАСТНИКОВ

Представители комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК, строительству и благоустройству:		
+	Ярош Вячеслав Федорович	Председатель комиссии
онлайн	Мифтахов Эмиль Марсович	Член комиссии, индивидуальный предприниматель
+	Плюха Сергей Анатольевич	Член комиссии, специалист по безопасности АНО «Футбольная академия «Динамо» им. Л.И.Яшина»
+	Сороцкий Леонид Борисович	Член комиссии, председатель Совета Ульяновского районного потребительского общества
+	Хайров Руслан Ирфатович	Член комиссии, руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ
+	Шевченко Максим Юрьевич	Тренер МБУ СШ «Фаворит»
Приглашенные и эксперты:		
+	Хайрудинов Руслан Наилевич	директор Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области
+	Седов Андрей Николаевич	Заместитель Председателя комитета по жилищной политике и коммунальному хозяйству ЗСО УО
онлайн	представители муниципальных образований	профильные структуры муниципальных администраций, представители муниципальных общественных палат

Фонд модернизации
жилищно-коммунального комплекса
Ульяновской области
ул. Спасская, д. 8, оф.601, г. Ульяновск, 432017
тел.(8422) 41-62-65
E-mail: fondgkk73@mail.ru, <https://fondkr73.ru>
ОКПО 87814174 ОГРН 1137300000122
ИНН/КПП 7326999197/732501001
22 дек 2023 №73-ИОГВ-07-ПО-01/5461602
На № _____ от _____

Председателю
комиссии ОП УО по ЖКК,
строительству и благоустройству
Общественной палаты
Ульяновской области

Ярошу В.Ф.

opuo@list.ru

Информация по итогам совещания

Уважаемый Вячеслав Фёдорович!

Направляем Вам информацию по итогам совещания 1 декабря 2023 года в Правительстве Ульяновской области по вопросам реализации региональной программы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области и деятельности Фонда модернизации ЖКХ Ульяновской области, указанных в регламенте заседания комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК и строительству.

Пункт 1. Итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2023 год (в т.ч. количество МКД по всем МО, виды работ, объем освоенных средств, задолженность перед подрядными организациями и причины их образования).

В региональной программе 6379 МКД общей площадью 24526 тыс.кв.м., из них в периоде с 2014 года по 2023 годы 1887 МКД: 1620 МКД- формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, 267 МКД - формируют фонд капитального ремонта на специальном счете.

За период действия региональной программы с 2014 по 2022 годы выполнено 5441 вид работ в 2457 МКД на сумму 7 428,66 млн.руб., в том числе:

- 4259 видов работ в 1352 МКД, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, на сумму 4 502,45 млн. руб.;

- 1182 вида в 1105 МКД, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, на сумму 2 926,21 млн. руб.

268 МКД муниципальными образованиями не включались в краткосрочные планы реализации региональной программы.

В 2023 году капитальный ремонт общего имущества в МКД проводился в 18 муниципальных образованиях.

Краткосрочным планом на 2023 год было запланировано выполнение 314 видов работ в 117 МКД на сумму 625,3 млн. руб., из них:

- 6 видов услуг по разработке проектно-сметной документации на сумму 0,9 млн.руб.;

- 163 видов строительно-монтажных работ на сумму 617,6 млн.руб.;

- 145 видов услуг по строительному контролю на сумму 6,8 млн.руб..

В настоящее время ведутся работы на 3 объектах по 3 видам строительно-

монтажных работ (2 – крыши, 1 – электроснабжение).

Многоквартирные дома, в которых ведутся работы:

№ п/п	Наименование муниципального района	Адрес объекта	Вид работы	Подрядная организация	Общий процент выполнения
1	Димитровград	Куйбышева ул, 28А	ремонт крыши	ООО "Универсалстрой"	85
2	Димитровград	Лермонтова ул, 10	ремонт системы электроснабжения	ООО "Универсалстрой"	95
3	Димитровград	Победы ул, 4	ремонт крыши	ООО "Универсалстрой"	90

На 114 объектах по 308 видам (СМР 160: 61 - крыши, 18 - водоотведение, 7 – горячее водоснабжение, 14 - теплоснабжение, 21 – холодное водоснабжение, 21 – электроснабжение, 17 – фасад, 1 – приборы учёта) работы выполнены в полном объёме на общую сумму 589,17 млн руб.

Задолженность перед подрядными организациями за выполненный капитальный ремонт по состоянию на текущую дату составляет 46,3 млн.руб. Весь объем указанной задолженности является текущим обязательством и находится в пределах сроков оплаты по сроку, установленному договором.

Пункт 2. Задачи на 2024-2026 годы по реализации региональной программы.

В соответствии с действующей редакцией краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в 2024-2026 годах планируется ремонт в 240 МКД с 692 видами работ и услуг территории 22 муниципальных образований Ульяновской области.

Год	Количество МКД	Количество видов работ	Стоимость, млн.руб.
2024	103	278	449,94
2025	80	209	435,82
2026	57	205	404,01
ИТОГО:	240	692	1289,77

Таким образом, за 2024 год планируется выполнить работ и услуг на 449,94 млн.руб.:

- 108 видов услуг по разработке проектно-сметной документации на сумму 29,6 млн.руб.;

- 85 видов строительно-монтажных работ на сумму 411,5 млн.руб.;

- 85 видов услуг по строительному контролю на сумму 8,84 млн.руб.

В настоящее время заключены договоры на выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по 101 виду работ (крыши, фасады, фундаменты, инженерных систем электроснабжения, холодного водоснабжения,

водоотведения, горячего водоснабжения, теплоснабжения) в 90 МКД. Срок изготовления и сдачи проектной документации — с 18.12.2023 по 26.02.2024.

На 2024 год в соответствии с краткосрочным планом запланировано выполнение 85 видов по строительно-монтажным работам: крыши - 45, лифты - 2, крышная котельная - 1, фасады - 8, фундаменты - 4, инженерных систем электроснабжения - 8, холодного водоснабжения - 4, водоотведения - 6, горячего водоснабжения - 1, теплоснабжения - 6.

Утверждения сроков, видов и объемов работ решением собрания собственников производилось при формировании краткосрочных планов муниципальных образований.

Пункт 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).

В настоящий момент времени общая сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт составляет 604,6 млн. руб. Данная задолженность складывается из следующих показателей:

- 487,1 млн. руб. – задолженность физических лиц;
- 48,8 млн. руб. – задолженность органов местного самоуправления;
- 68,7 млн. руб. – задолженность собственников нежилых помещений.

Фондом предпринимаются активные меры по снижению общей суммы задолженности путем проведения досудебной работы (осуществление звонков должникам, направление уведомлений и претензий с просьбой погасить образовавшуюся задолженность), далее осуществляется взыскание задолженности в приказном и исковом производствах.

1. Задолженность по взносам на капитальный ремонт физических лиц.

Общая задолженность по взносам на капитальный ремонт физических лиц на настоящий момент составляет 487,1 млн. руб. Данная задолженность складывается из следующих показателей:

- 150,1 млн. руб. – задолженность (срок образования до 2 лет);
- 337 млн. руб. – задолженность, переданная в работу ООО «Центр финансовых решений» согласно заключенному с Фондом Контракту

№ 2068500000123000020 от 24.04.2023 (срок действия контракта с 24.04.2023 по 31.12.2025).

За период 2023 года направлено в суд 3864 заявлений о выдаче судебных приказов на общую сумму задолженности 21,54 млн. руб.

Внесено 1798 судебных приказов на сумму 8,94 млн.руб., на рассмотрении мировых судей еще находится 2066 заявлений о выдаче судебных приказов на сумму 12,6 млн. руб.

Так, в ходе проведения досудебной работы представителями ООО «Центр финансовых решений» в адрес должников осуществляются звонки с просьбой погасить образовавшуюся задолженность, а также направляются соответствующие уведомления (114 268 – направлено уведомлений, 45 814 - осуществлено звонков).

ООО «ЦФР» согласно Контракту ежемесячно направляет не менее 500 заявлений о выдаче судебных приказов.

В целом в результате проведенной досудебной, а также претензионно-исковой работы за истекший период 2023 года на счет регионального оператора поступили денежные средства в сумме 57 млн. руб.

2. Задолженность по взносам на капитальный ремонт органов местного самоуправления.

Размер задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений – муниципальными образованиями по состоянию на 18.12.2023 г. составляет 48,8 млн. рублей. Задолженность по взносам на капитальный ремонт со сроком образования до 1 года составляет 19,3 млн. рублей.

Претензионно-исковой и договорной работой указанная задолженность охвачена в полном объеме:

- в порядке искового производства охвачена задолженность по взносам на капитальный ремонт, по которому остаток неоплаченной задолженности составляет 16,5 млн. рублей;

- направлены претензии о наличии задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт муниципальным образованиям Ульяновской области за период задолженности 2023 года на общую сумму 19,3 млн. рублей;

- заключены соглашения с администрацией города Ульяновска о перечислении взносов на капитальный ремонт, остаток неоплаченной задолженности по которой составляет 13,1 млн. рублей.

До конца 2023 года по соглашениям с муниципальными образованиями на счет регионального оператора поступит 9,5 млн. руб.

3. Задолженность по взносам на капитальный ремонт собственников нежилых помещений.

Общая задолженность по взносам на капитальный ремонт собственников нежилых помещений составляет 68,7 млн. руб. Общая задолженность отработана путем направления 855 претензий должникам с просьбой ее погасить. В настоящий момент подготовлены и направлены 137 исковых заявлений и заявлений о выдаче судебного приказа на сумму 32,3 млн. руб. На оставшуюся часть общей задолженности, уже отработанной путем направления претензий должникам, будут также направлены исковые заявления и заявления о выдаче судебного приказа.

В 2023 году по результатам проведенных мероприятий взыскано 7,6 млн. руб.

Пункт 4. Задолженность фонда перед собственниками, перешедшими на спецсчета по перечислению денег из фонда на спецсчет. Проблемы и пути решения.

За 2022 год Фондом на специальные счета переведено всего 103,4 млн. руб.

На 01.01.2023 года размер задолженности Фонда модернизации ЖКК Ульяновской области по перечислению средств фонда капитального ремонта на

специальные счета, обязательства по которым возникли с 2019 по 2022 гг., составлял 529,5 млн. руб.

За период с 01.01.2023 по 21.12.2023 года из вышеуказанной задолженности оплачено 196,1 млн. руб., задолженность составляет 333,4 млн. руб.

Размер обязательств Фонда, решения по которым вступили в силу с 01.01.2023 г. по 21.12.2023 г. составляет 123,8 млн. руб. (93 МКД), из них оплачено 26,9 млн. руб. (по 26 МКД), задолженность 96,9 млн. руб. (67 МКД).

Фондом заключено 109 мировых соглашений (в 2022 году – 41 соглашение, в 2023 году – 68 соглашений) на общую сумму 186,24 млн. руб., из них оплачено 115,0 млн. руб.

Пункт 5. Финансовое обеспечение структуры Фонда для качественной и эффективной работы в 2024 году (фонд оплаты, транспортные и арендные затраты, необходимый расходный материал).

На обеспечение деятельности Фонда на 2024 год в бюджете Ульяновской области предусмотрено 80,0 млн. руб., при этом указанная сумма не обеспечивает в полном объеме потребность.

В связи с вступлением в законную силу постановления правительства Ульяновской области от 22.08.2023 №417-П на Фонд возложены полномочия по приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, проведенному с использованием средств фонда капитального ремонта, аккумулируемых на специальном счете. При этом участие в приемке работ сотрудниками Фонда обеспечивается как на объектах, где владельцем специального счета является Фонд, так и на объектах капитального ремонта иных владельцев специальных счетов.

В сложившихся обстоятельствах необходимо увеличение штатной численности сотрудников Фонда. На указанные цели требуется 2,7 млн. руб. (ФОТ + начисления на ФОТ). Для организации эффективной работы по реализации в законную силу постановления правительства Ульяновской области от 22.08.2023 №417-П требуется дополнительно ввести 3 штатные единицы инженеров для выездов на приемку выполненных работ и 1 штатную единицу ведущего юрисконсульта для осуществления контроля рабочей документации о проведении капитального ремонта. Общая штатная численность сотрудников на текущую дату – 36,5 единиц.

В целях совершенствования и актуализации системы учета фондов капитального ремонта требуется приобретение специализированного программного комплекса ориентировочной стоимостью в 6,4 млн. руб.

Директор



Р.Н.Хайрудинов

на заседание профильной комиссии Общественной палаты Ульяновской области по ЖКК и строительству 30.11.2023 (дополнительно)

На сегодняшний момент в 2023 году 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, выполнены следующие работы:

№ п/п	Адрес объекта	Вид работы (услуги) по капитальному ремонту в соответствии с законом субъекта Российской Федерации	Подрядная организация	Общий процент выполнения
1	2	3	4	5
1	3 Интернационала ул, 2	ремонт фасада	ООО "Теракс"	выполнено
2	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 21	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
3	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 21	ремонт фасада	ООО "Контраст-2"	100
4	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 5	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
5	50-летия ВЛКСМ пр-кт, 5	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
6	Бебеля ул, 16	ремонт крыши	ООО "Ситистрой"	выполнено
7	Бебеля ул, 16	ремонт фасада	ООО "Ситистрой"	100
8	Врача Михайлова ул, 38	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
9	Врача Михайлова ул, 38	ремонт системы горячего водоснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
10	Врача Михайлова ул, 46	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
11	Врача Михайлова ул, 46	ремонт крыши	ООО "Контраст-2"	выполнено
12	Гагарина ул, 7/15	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Ситистрой"	выполнено
13	Гафурова ул, 45	ремонт фасада	ООО "Ситистрой"	97,5
14	Гая пр-кт, 53	ремонт фасада	ООО "ДОМ"	выполнено
15	Гая пр-кт, 9	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
16	Димитрова ул, 10	ремонт системы холодного водоснабжения	ООО "Профмонтаж"	98
17	Димитрова ул, 10	ремонт системы горячего водоснабжения	ООО "Профмонтаж"	98
18	Карла Маркса ул, 35/1	ремонт фасада	ООО "ДОМ"	выполнено
19	Карла Маркса ул, 37	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Ситистрой"	выполнено
20	Лаишевка с, Советская ул, 6	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
21	Луговое с, Молодежная ул, 7	ремонт системы водоотведения	ООО "Профмонтаж"	100

22	Маяковского ул, 18/47	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
23	Минаева ул, 38	ремонт фасада	ООО "ДОМ"	выполнено
24	Нариманова пр-кт, 53	ремонт крыши	ООО "Ситистрой"	выполнено
25	Нариманова пр-кт, 57	ремонт крыши	ООО "Контраст-2"	выполнено
26	Нариманова пр-кт, 57	ремонт фасада	ООО "Контраст-2"	выполнено
27	Нариманова пр-кт, 85	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
28	Нариманова пр-кт, 85	ремонт крыши	ООО "Теракс"	100
29	Октябрьская ул, 17	ремонт крыши	ООО "Теракс"	выполнено
30	Октябрьская ул, 17	ремонт фасада	ООО "Теракс"	выполнено
31	Пионерская ул, 13/18	ремонт крыши	ООО "Контраст-2"	95
32	Плодовый п, Первомайская ул, 3	ремонт крыши	ООО "ДОМ"	выполнено
33	Пригородный п, Фасадная ул, 10	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
34	Пригородный п, Фасадная ул, 10	ремонт системы холодного водоснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
35	Пригородный п, Фасадная ул, 10	ремонт системы водоотведения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
36	Пушкинская ул, 15	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
37	Радищева ул, 160	ремонт фасада	ООО "ДОМ"	выполнено
38	Радищева ул, 175	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
39	Симбирская ул, 51	ремонт крыши	ООО "Контраст-2"	выполнено
40	Сиреневый проезд, 15	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
41	Солнечная ул, 6	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
42	Солнечная ул, 8	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
43	Солнечная ул, 8	ремонт системы холодного водоснабжения	ООО "Профмонтаж"	100
44	Солнечная ул, 8	ремонт системы водоотведения	ООО "Профмонтаж"	100
45	Средний Венец ул, 11	ремонт системы теплоснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
46	Средний Венец ул, 11	ремонт системы холодного водоснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено
47	Средний Венец ул, 9	ремонт крыши	ООО "Контраст-2"	выполнено
48	Тимирязева ул, 47	ремонт системы электроснабжения	ООО "Профмонтаж"	выполнено