

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания комиссии Общественной палаты Ульяновской области**  
**по ЖКК и строительству**

30 мая 2024 г.

10.00 – 11.30

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

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

**Ссылки на онлайн трансляцию и публикации по итогам проведения заседания комиссии:**  
<https://opuo.ru/blog/2024/05/29/v-obshhestvennoj-palate-rassmotryat-realizaciyu-programm-kapitalnogo-remonta-socobektov/>  
[https://vk.com/wall-76024703\\_9009](https://vk.com/wall-76024703_9009) - запись заседания

**Повестка дня:**

**I. Реализация программ капитального ремонта социальных объектов и жилищного фонда Ульяновской области. Задачи 2024 года.**

1) итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2023 год и I квартал текущего года.

2) Финансовая устойчивость Фонда модернизации ЖКК. Проблемы, пути решения.  
- задолженность населения, муниципальных образований, регионального Правительства по уплате взносов за капремонт  
- задолженность Фонда перед собственниками жилья в текущем году для выполнения капитального ремонта

3) Исполнение решений судебных органов по обеспечению конкретных видов и объемов работ по капитальному ремонту. Проблемы, пути решения.

4) Реализация программ капитального ремонта объектов социальной сферы. Проблемы и пути решения.

**II. Реализация программ переселения из ветхого и аварийного жилья. 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**, Министр ЖКК и строительства Ульяновской области, **Ещеркин Андрей Владимирович**, и.о. директора Фонда модернизации ЖКК УО (тезисы прилагаются).

Представители органов власти ответили 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 и на другие вопросы членов комиссии по представленным материалам: **Ярош В.Ф.** поднял тему платежной дисциплины собственников и рекомендовал более подробно расшифровывать виды работ; **Хайров**

**Р.И.** вопросы управления спецсчетами и компенсации невозвратных средств; попросил разъяснить варианты и процедуру переноса сроков исполнения 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 и решили РЕКОМЕНДОВАТЬ:

- 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 2023 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 ЖКК УО 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 комиссии**



**В.Ф. Ярош**

Протокол вела Курушина Е.В.



**СПИСОК УЧАСТНИКОВ**

<b>Представители комиссии ОП УО по ЖКК, строительству и благоустройству:</b>		
+	<b>Ярош</b> Вячеслав Федорович	Председатель комиссии
+	<b>Хайров</b> Руслан Ирфатович	Заместитель председателя комиссии, руководитель Регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ
+	<b>Сороцкий</b> Леонид Борисович	Член комиссии, председатель Совета Ульяновского районного потребительского общества
онлайн	<b>Мифтахов</b> Эмиль Марсович	Член комиссии
онлайн	<b>Шевченко</b> Максим Юрьевич	Член комиссии с совещательным голосом
<b>Приглашенные и эксперты:</b>		
+	<b>Хайрудинов</b> Руслан Наилевич	Министр жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области
+	<b>Ещеркин</b> Андрей Владимирович	И.о. директора Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области
+	<b>Аксенов</b> Владимир Владимирович	Начальник производственно-распорядительного управления ОГКУ «Ульяновскоблстройзаказчик»
+	<b>Юров</b> Юрий Владимирович	Начальник управления ОГКУ «Ульяновскоблстройзаказчик»
+	<b>Жаринова</b> Лариса Леонидовна	Первый заместитель Министра финансов Ульяновской области
+	<b>Седов</b> Андрей Николаевич	Заместитель Председателя комитета по жилищной политике и коммунальному хозяйству ЗСО УО
+	<b>Шерстнев</b> Александр Сергеевич	Член Комитета по ЖКХ, благоустройству и экологии Ульяновской Городской Думы
онлайн	<b>Чернов</b> Алексей Петрович	Начальник отдела планирования и экономического анализа администрации города Ульяновска
онлайн	<b>Сибгатуллина</b> Евгения Вячеславовна	Заместитель начальника отдела жилищного фонда и контроля администрации города Ульяновска
	<b>представители МО</b>	профильные структуры муниципальных администраций, муниципальные общественные палаты)
<p>Приглашены к участию в режиме онлайн:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- члены муниципальных советов по вопросам общественного контроля</li> <li>- члены ОНФ, члены Совета ветеранов Ульяновской области и г.Ульяновска, Федерации отраслевых профсоюзов</li> <li>- представители управляющих организаций, старшие по домам, жители региона</li> </ul>		

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

**В части реализации программ капитального ремонта объектов социальной сферы. Проблемы и пути решения.**

На территории Ульяновской области по программам капитального ремонта объектов социальной сферы в 2024 – 2026 года планируется выполнить работы на **139** объектах на общую сумму **7 074,5** млн рублей:

В **2024** году на **39** объектах стоимостью **2 110,3** млн рублей, в том числе

**1** объект социальной сферы на сумму **101,6** млн рублей;

**25** объектов здравоохранения на сумму **644,2** млн рублей;

**13** объектов образования на сумму **1 364,5** млн рублей.

В 2025 году на 48 объектах стоимостью 1 981,7 млн рублей, в том числе:

2 объекта социальной сферы на сумму 6,2 млн рублей;

18 объектов здравоохранения на сумму 168,4 млн рублей;

25 объектов образования на сумму 1 682,2 млн рублей;

3 объекта культуры на сумму 124,9 млн рублей.

В 2026 году на 52 объектах стоимостью 2 982,5 млн рублей, в том числе:

2 объекта социальной сферы на сумму 6,5 млн рублей;

47 объектов образования на сумму 2 892,3 млн рублей;

3 объекта культуры на сумму 83,7 млн рублей.

**В настоящее время ведутся работы на 29 объектах на общую сумму 2 089,3 млн рублей:**

**1 объект социальной сферы на сумму 101,6 млн рублей:**

- Капитальный ремонт ОГБУ социального обслуживания «Многопрофильный центр реабилитации и активного долголетия «Подсолнух» в г. Ульяновске», стоимость работ 101,6 млн руб., готовность 10%, срок завершения - декабрь 2024 (в связи с доп. работами на 2025 г. запланировано выделение 50 млн руб.).

**15 объектов системы здравоохранения на сумму 589,7 млн рублей:**

- Капитальный ремонт приемного отделения в здании стационара ГУЗ Ульяновская областная детская клиническая больница имени политического и общественного деятеля Ю.Ф.Горячева, стоимость работ - 67,0 млн руб., готовность - 95%, срок завершения - июнь 2024 г.;

- Капитальный ремонт ГУЗ «Кузоватовская районная больница», стоимость работ - 21,3 млн руб., готовность - 99%, срок завершения - июнь 2024 г.;

- Капитальный ремонт ГУЗ ДГКБ г. Ульяновска, ул. Камышинская, 39; 126,8 млн руб., готовность - 73%, срок завершения - ноябрь 2024 г.;

- Капитальный ремонт ГУЗ Центральная клиническая медико-санитарная часть имени врача В.А. Егорова г. Ульяновск, стоимость работ - 53,0 млн руб., готовность - 100% (устраняются замечания, выявленные во время приемки работ);

- Капитальный ремонт ГУЗ «Городская поликлиника №4», ул. Ефремова г. Ульяновск, стоимость работ - 4,4 млн руб., готовность - 50 %, срок завершения 15.03.2024 (ведется претензионная работа в связи с нарушением сроков);

- Капитальный ремонт ГУЗ Городская поликлиника №1 г. Ульяновск; стоимость работ - 80,9 млн руб., готовность - 69%, срок завершения ноябрь 2024;

- Капитальный ремонт ГУЗ Барышская РБ, 51,8 млн руб., готовность - 100% (ведется приемка работ);

- Капитальный ремонт ГУЗ «Ульяновская районная больница» в рп Ишеевка, стоимость работ - 9,6 млн руб., работы приняты, контракт расторгнут;

- Капитальный ремонт ГУЗ Центральная городская клиническая больница, ул. Оренбургская, г. Ульяновска, стоимость работ - 25,5 млн руб., готовность - 27%, срок завершения - март 2025;

- Капитальный ремонт ГУЗ Городская поликлиника № 3, пр. Тюленева, 7, г. Ульяновск; стоимость работ - 42,4 млн руб., готовность - 28%, срок завершения - март 2025;

- Капитальный ремонт ГУЗ Городская поликлиника № 4, ул. Камышинская, 41, г. Ульяновск, стоимость работ - 33,1 млн руб., готовность 80%, срок завершения - июнь 2024;

- Капитальный ремонт здания Новомалыклинская районная больница, стоимость работ 73,9 млн руб., готовность - 98%, срок завершения - июнь 2024 г.;

- Капитальный ремонт ГУЗ «Инзенская районная больница», стоимость работ 14,1 млн рублей, процедура подписания контракта до 07.06.2024;

- ГУЗ «Карсунская районная больница имени врача В.И. Фиошина» 3,1 млн рублей, процедура подписания контракта до 07.06.2024;

- Капитальный ремонт ГУЗ «Сенгилеевская районная больница», стоимость работ 16,3 млн рублей, контракт заключен 24.05.2024;

**12 объектов системы образования на сумму 1 175,9 млн рублей:**

- Капитальный ремонт ОГБОУ Гимназия №2 в г. Ульяновске, стоимость - 89,3 млн. руб., готовность - 2%, срок завершения - август 2025 г.;

- Капитальный ремонт и приобретение оборудования МБОУ КШ № 7 им. В.В. Кашкадамовой в г. Ульяновске, стоимость - **198,0 млн руб.**, готовность - **20%**, срок завершения - **август 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МБОУ Лицей №40 при УлГУ, стоимость работ - **211,1 млн руб.**, готовность - **48%**, срок завершения - **август 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МОУ «Николаевская средняя школа», стоимость - **112,9 млн рублей**, готовность - **42%**, срок завершения - **июль 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МОУ СОШ №4 МО «Барышский район», стоимость работ - **109,2 млн руб.**, готовность - **52%**, срок завершения - **июль 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МБОУ Средняя школа им. Я.М. Вадина п. Дивный стоимость работ - **26,0 млн руб.**, до 31.05.24 ожидается подписание контракта, срок завершения - **июль 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МОУ «Майнский многопрофильный лицей им. В.А.Яковлева» стоимость - **102,2 млн рублей**, до 31.05.24 ожидается подписание контракта, срок завершения - **июль 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МБОУ «Павловская средняя школа №1», стоимость - **119,4 млн рублей**, готовность - **35%**, срок завершения - **июль 2024 г.**;
- Капитальный ремонт МОУ Большенагаткинская средняя школа им. Героя Советского союза В.А.Любавина, стоимость - **135,6 млн рублей**, к работам планируется приступить 01.06.2024, срок завершения - **июль 2025 г.**;
- Капитальный ремонт МБОУ Инзенская СШ №1, стоимость - **42,6 млн рублей**, к работам планируется приступить 01.06, срок завершения - **июль 2025 г.**;
- Капитальный ремонт - Ульяновский техникум отраслевых технологий и дизайна, стоимость работ - **17,6 млн руб.**, готовность - **3%**, срок завершения **июнь 2024 г.**;
- Капитальный ремонт - Ульяновский профессионально-политехнический колледж, стоимость работ **12,0 млн руб.**, срок завершения - **июнь 2024 г.** (ведется процедура расторжения).

#### **Проводятся закупочные процедуры по 11 объектам на сумму 243,1 млн рублей**

- Капитальный ремонт «Майнская районная больница», стоимость работ **3,1 млн рублей**, проводится закупочная процедура (объявлена 3 раз), окончание подачи заявок **30.05.2024**;
- Капитальный ремонт ГУЗ «Старокулаткинская районная больница», стоимость работ **8,3 млн рублей**, 28.05.24 повторное размещение (закупка 2 раза не состоялась из-за отсутствия участников);
- Капитальный ремонт «ГУЗ Городская больница №3», ул. Хрустальная, 3Б, г. Ульяновск, стоимость **6,1 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры;
- Капитальный ремонт ГУЗ «Городская поликлиника №6», пр-т Авиастроителей, 31, г. Ульяновск, стоимость работ **10,1 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (до 31.05 комплект документов будет направлен в Агентство гос. закуп);
- Капитальный ремонт ГУЗ «Городская больница №3», ул. Локомотивная, 13, г. Ульяновск, стоимость **13,1 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (документация направлена на рассмотрение в комиссию по эффективности);
- Проектирование и капитальный ремонт ГУЗ «Старомайнской РБ», стоимость **16,9 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (документация направлена на рассмотрение в комиссию по эффективности);
- Капитальный ремонт ГУЗ «Павловская РБ», стоимость **10,3 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (документация направлена на рассмотрение в комиссию по эффективности);
- Капитальный ремонт ГУЗ «Николаевская РБ», стоимость **15,3 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (документация направлена на рассмотрение в комиссию по эффективности);
- Капитальный ремонт ГУЗ «Большенагаткинская РБ», стоимость **5,7 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (до 31.05 комплект документов будет направлен в Агентство гос. закуп);
- Капитальный ремонт ГУЗ «Зерносовхозская участковая РБ», стоимость **4,6 млн рублей**, проводятся закупочные процедуры (до 31.05 комплект документов будет направлен в Агентство гос. закуп);
- Капитальный ремонт ОГБОУ «Гимназия №1», стоимость - **188,6 млн рублей**, до 07.06 планируется объявить закупку, срок завершения - **июль 2025 г.**;

#### **Основные проблемы, возникающие при капитальном ремонте объектов социальной сферы:**

- Не качественно подготовленная проектная документация и что как правило влечет за собой дополнительные работы и удорожание;
- Отсутствие крупных подрядчиков на территории региона, способных выполнить весь перечень работ без привлечения субподрядных организаций;
- Затягивание и перенос сроков завершения работ подрядными организациями;
- Удорожание строительных материалов.

Для решения части вышеназванных проблем под председательством заместителя Председателя Правительства Ульяновской области Е.А.Лазарева сформирована рабочая группа, в которую вошли представители от органов власти Ульяновской области, администраций муниципальных образований, служб технических заказчиков.

На заседаниях данной рабочей группы будут рассматриваться все технические вопросы, возникающие при проведении работ.

### **В части реализации программ капитального ремонта жилищного фонда Ульяновской области.**

**Реализация программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области. Задачи 2024 года.**

#### **1) Итоги исполнения краткосрочного плана капитального ремонта МКД Ульяновской области за 2023 год и I квартал текущего года.**

В региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Ульяновской области включено 6458 МКД общей площадью 26,3 млн кв. м., из них: 4314 МКД общей площадью 11,1 млн кв. м. - формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, 2144 МКД общей площадью 15,2 млн кв. м. - формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах.

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 работ и услуг в 1105 МКД, собственники помещений которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, на сумму 2 926,21 млн. руб.

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:

- 163 видов строительно-монтажных работ на сумму 617,6 млн руб.;
- 145 видов услуг по строительному контролю на сумму 6,8 млн руб.
- 6 видов услуг по разработке проектно-сметной документации на сумму 0,9 млн руб.

Работы и услуги, предусмотренные краткосрочным планом, выполнены в полном объеме.

В соответствии с действующей редакцией краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в 2024-2026 годах, утвержденной Приказом Министерства ЖКХ и строительства Ульяновской области от 23.04.2024 № 21-П, планируется ремонт в 266 МКД с 1012 видами работ и услуг на территории 21 муниципального образования Ульяновской области.

Год	Количество МКД	Количество видов работ	Стоимость, млн руб.
2024	122	572	741,90
2025	86	237	490,43
2026	58	203	415,98
<b>ИТОГО:</b>	<b>266</b>	<b>1 012</b>	<b>1 648,31</b>

Таким образом, в 2024 году планируется выполнить 572 вида работ на 741,90 млн. руб.:

- 158 видов строительно-монтажных работ (крыши - 48, лифты - 75, крышная котельная - 1, фасады - 8, фундаменты - 2, инженерных систем электроснабжения - 8, холодного водоснабжения - 3, водоотведения - 7, горячего водоснабжения - 1, теплоснабжения - 5) на сумму 673,6 млн руб.;

- 158 видов услуг по выполнению строительного контроля на сумму 14,4 млн. руб.;
- 181 вид услуги по разработке проектно-сметной документации на сумму 43,1 млн. руб.;
- 75 видов услуги по оценке соответствия лифтов требованиям, установленным техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) на сумму 10,8 млн. руб..

По состоянию на 23.05.2024 г. заключено 11 договоров на 106 видов услуги в 96 МКД по разработке проектно-сметной документации на сумму 10,7 млн. руб. По 98 видам работы выполнены. По 75 видам работ по разработке проектно-сметной документации и ремонту лифтов аукцион состоялся, идет стадия заключения договора (АО «Щербинский лифтовый завод»). Договор будет заключен 27 мая 2024 года.

Заключено 47 договора по 158 видам на оказание услуг по осуществлению строительного контроля, на сумму 14,4 млн. руб.

По 75 видам услуг по оценке соответствия лифтов аукцион состоялся. Договор будет заключен 28 мая 2024 года (ООО «ИЦ «ЭТУ ОПО»).

Заключено 34 договора по 65 видам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества. Еще по 86 видам работ аукционы состоялись, происходит стадия заключения договоров. По 7 видам работ ведётся подготовка документации для размещения на аукцион.

В настоящее время ведутся строительно-монтажные работы по 33 видам работ в 30 МКД. По 6 видам работ в 4 МКД работы по капитальному ремонту завершены.

По состоянию на 28 мая 2024 года будет законтрактовано 565 видов работ на сумму 625,9 млн. руб., что составит 84,4% (625,9 млн руб. из 741,90 млн руб.). В процессе конкурсных процедур в результате торгов образовалась экономия денежных средств в сумме 19,4 млн. руб.

**2) Финансовая устойчивость Фонда модернизации ЖКК. Проблемы и пути решений.** (задолженность населения, муниципальных образований, регионального Правительства по уплате взносов за капремонт, задолженность Фонда перед собственниками жилья в текущем году для выполнения капитального ремонта)

По состоянию на май 2024 года общая сумма задолженности по взносам на капитальный ремонт составляет 521,5 млн. руб. в т.ч.:

- 430,3 млн. руб. – задолженность физических лиц;
- 31,6 млн. руб. – задолженность органов местного самоуправления;
- 59,6 млн. руб. – задолженность собственников нежилых помещений.

Фондом модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области предпринимаются активные меры по снижению общей суммы задолженности путем проведения досудебной работы (осуществление звонков должникам, направление уведомлений и претензий с просьбой погасить образовавшуюся задолженность, участие в совещаниях по урегулированию названного вопроса) и судебной работы в рамках приказного и искового производств.

Для проведения работы по взысканию задолженности с физических лиц – собственников жилых помещений 24.04.2023 между Фондом и обществом с ограниченной ответственностью «Центр Юридических Решений» заключен контракт, сроком на 3 года на оказание услуг по взаимодействию с потребителями жилищно-коммунальных услуг. В рамках исполнения контракта передана в работу задолженность в размере 337 млн. руб. (93,3 млн. руб. – задолженность со сроком образования до 1 года не предъявлена).

За период действия Контракта ООО «Центр Юридических Решений» в досудебном порядке взыскано 44,0 млн. руб. Кроме этого направлено 5629 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на общую сумму 40,9 млн. руб., из которых направлено для исполнения (в отделения судебных приставов, банки т.д.) 1749 судебных приказов на сумму 10,9 млн. руб. Взыскано в пользу Фонда. 4,1 млн. руб. Судебные приказы на сумму 6,8 млн. руб. находятся на исполнении в отделениях судебных приставов, банках т.д.

Ведется работа по взысканию задолженности с собственников помещений – муниципальных образований. Из общей суммы задолженности (31,6 млн. руб.) в 2023 году 19,9 млн. руб. отработаны в претензионном, судебном порядке:

- 9,47 млн. руб.– исковые заявления находятся на рассмотрении в суде, решения по делам не приняты;
- 4,56 млн. руб. – есть решение Арбитражного суда, исполнительный лист запрошен;
- 5,87 млн. руб. – исполнительные листы направлены в финансовые органы муниципальных образований.

В настоящее время готовятся документы для направления претензии о погашении задолженности муниципальным образованиям за период с ноября 2023 года по апрель 2024 года на общую сумму 11,7 млн. руб.

В части взыскания задолженности с собственников нежилых помещений (сумма задолженности 59,6 млн. руб.) Из данной суммы в досудебном порядке от должников поступило 5,1 млн. руб. Кроме этого Фондом подано 233 исковых заявлений и заявлений о вынесении судебного приказа на 49,4 млн. руб. На оставшуюся часть общей задолженности в размере 5,1 млн. руб., также будут направлены иски и заявления о выдаче судебного приказа. По удовлетворенным исковым заявлениям и вынесенным судебным приказам в период после вынесения таких судебных решений и до момента направления исполнительного листа в отделения судебных приставов от должников в Фонд поступило 2,6 млн. руб. В отделения судебных приставов для исполнения предъявлено 49 исполнительных листов на сумму 7,4 млн. руб., из них исполнено 19 на сумму 2,4 млн. руб., по 30 исполнительным листам ведется исполнительное производство. В 2024 г. должниками оплачена задолженность в размере 1,14 млн. руб.

Таким образом, в результате проведенных Министерством ЖКХ и строительства Ульяновской области и Фондом мероприятий в 2024 году наблюдается снижение размера общей суммы задолженности по взносам на капитальный ремонт по сравнению с аналогичным периодом 2023 года на 21,8%.

По состоянию на текущую дату из 6458 МКД, включенных в программу капитального ремонта, в 2144 МКД фонд капитального ремонта формируют на спец. счетах.

В 2022 года Фондом на специальные счета переведено 103,4 млн. руб., в 2023 году 229,9 млн. руб., за истекший период 2024 года 98,1 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., на 01.01.2024 года размер этой задолженности составил 333,4 млн. руб., из них 51,5 просуженная задолженность.

За период с 01.01.2024 по 01.05.2024 года просуженная задолженность в сумме 51,5 млн. руб. оплачена в полном порядке.

Задолженность на 1.05.2024 г. составляет 378,0 млн. руб.

Таким образом, задолженность за 2023 год по отношению к 2022 году снизилась на 196,1 млн руб.

Размер обязательств Фонда по перечислению средств на спец. счета, решения по которым вступили в силу с 01.01.2023 г. по 01.05.2024 г. составляет 142,7 млн. руб. (120 МКД), из них оплачено 46,6 млн. руб. (по 48 МКД), задолженность 96,1 млн. руб. (72 МКД). Фондом заключено 121 мировое соглашение (в 2022 году – 41 соглашение, в 2023 году – 68 соглашений, в 2024 году – 12 соглашений) на общую сумму 349,0 млн. руб., из них оплачено 266,0 млн. руб.

### **3) Исполнение решений судебных органов по обеспечению конкретных видов и объемов работ по капитальному ремонту. Проблемы, пути решения.**

В настоящее время в муниципальном образовании «город Ульяновск» на исполнении находится 316 исполнительных производств по капитальному ремонту общего имущества порядка 400 многоквартирных домов, в том числе:

- ✓ по Ленинскому району - 84 исполнительных производств,
- ✓ по Заволжскому району – 71 исполнительных производств,
- ✓ по Засвияжскому району – 111 исполнительных производств,
- ✓ по Железнодорожному району - 50 исполнительных производств.

Общая потребность в денежных средствах на исполнение судебных актов оценивается более 5 млрд. руб.

В 2023 году в бюджете муниципального образования «город Ульяновск» на капитальный ремонт жилищного фонда по решению судебных инстанций были предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 98,2 млн. руб., в том числе на строительный контроль в сумме 2,3 млн. руб.

В рамках выделенных денежных средств выполнены работы по капитальному ремонту на 24 многоквартирных домах по 53 видам работ (центральное отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, ремонт кровли, межпанельных швов,

цоколя, отмостки, лестничных клеток (окна, двери, ремонт подъездов), что позволило полностью закрыть 10 исполнительных производств и 14 исполнительный производств частично.

В 2024 году в бюджете муниципального образования «город Ульяновск» на капитальный ремонт жилищного фонда по решению судебных инстанций предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 150,0 млн руб., в том числе на строительный контроль в сумме 3,21 млн руб.

В рамках выделенных денежных средств планируется выполнить капитальный ремонт по 65 видам работ на 37 многоквартирных домах.

### **В части реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ульяновской области**

В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» планировалось расселить **43,69 тыс. кв. м** аварийного жилищного фонда и переселить **2,46 тыс. человек**.

По состоянию на 01.05.2024 показатели реализации проекта выполнены за счёт реализации на территории Ульяновской области мероприятий двух областных программ по переселению граждан из аварийного жилья расселено **51,62 тыс. кв. м** и переселено **3488 человек**, в том числе:

- в рамках федеральной программы в 2024 году планируется завершить расселение 3,867 тыс. кв.м., 216 человек;

- в рамках областной программы всего расселено 11,37 тыс. кв. м. и переселено 807 человек. В 2024 году еще планируется переселить 190 человек и 3,09 тыс. кв.м.

На реализацию мероприятий по переселению на сегодняшний день в областном бюджете предусмотрено **314 млн руб.** Проектом закона о внесении изменений предусматривается дополнительно **38 млн руб.** Общий объём бюджетных ассигнований направленных на реализацию мероприятий составит **352 млн руб.** Дефицит средств на выполнение плана по переселению из аварийного жилья в 2024 году (32 аварийных дома по этапу 2024-2025 годов программы) составляет 352 млн руб.

### **Проблемы и риски**

В настоящее время для завершения мероприятий федеральной программы, а именно для достройки многоквартирного дома в г. Сенгилей необходимо дополнительно 42 млн руб.

Срок действия соглашения, по которому в рамках реализации указанной программы муниципальному образованию «Сенгилеевский район» были предоставлены субсидии на софинансирование мероприятий за счёт средств Фонда и областного бюджета до 31.12.2023 года. Предусмотреть дополнительные средства из областного бюджета на завершение мероприятий по строительству многоквартирного дома в г. Сенгилей в рамках тех же мероприятий в 2024 году не предоставляется возможным.

Возможным вариантом выделения средств из областного бюджета Ульяновской области муниципальному образованию «Сенгилеевский район» по решению суда об оплате подрядчику заказчиком разницы между сметной стоимостью (288 млн руб) и цены муниципального контракта (246 млн руб).

После завершения мероприятий по переселению граждан в рамках федеральной программы (до 01.07.2024) Ульяновская область сможет подать заявку на финансовую поддержку в размере 79 млн руб. за счёт средств Фонда с условием освоения данных средств до 01.12.2024 года. Данные средства можно направить на расселение многоквартирных домов, признанных аварийными с 01.01.2017 до 01.01.2022, таких домов на территории Ульяновской области **141**.



**МИНИСТЕРСТВО  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
И СТРОИТЕЛЬСТВА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Спасская ул., д. 8, г. Ульяновск, 432017, тел/факс: (8422) 41-37-71,  
E-mail: [410346@mail.ru](mailto:410346@mail.ru), <http://energy.ulregion.ru>

13.06.2024 № 73-ОП-С/497/4615 чех  
На № 73-ОП-С/497 от 30.05.2024

**Председателю комиссии  
Общественной палаты  
Ульяновской области  
по ЖКК и строительству**

**Ярошу В.Ф.**

**Уважаемый Вячеслав Фёдорович!**

Министерство жилищно-коммунального хозяйства и строительства Ульяновской области (далее – Министерство) рассмотрев обращения жителей региона, поступивших в Общественную палату Ульяновской области, сообщает следующее.

1. По вопросу приостановления предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, сообщаем следующее.

Ограничение или приостановление предоставления коммунальных услуг производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354).

Порядок и причины ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг установлены в п. 115 и п. 117 Правил № 354. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции не является основанием для приостановления предоставления коммунальных услуг.

В городе Димитровграде приостановление предоставления коммунальных услуг в аварийных многоквартирных домах, подлежащих сносу или реконструкции производится после фактического переселения всех собственников и пользователей помещений в таких многоквартирных домах. Как правило, в таких многоквартирных домах технической возможности поквартирного отключения коммунальных услуг не предусмотрено.

По информации, полученной от администрации муниципального образования «город Димитровград» по вопросу отключения коммунальных услуг в многоквартирных домах № 19 и 21 по ул. Власти Труда в г. Димитровграде администрацией муниципального образования в сентябре 2022 года направлены

002752

письма в ресурсоснабжающие организации. Ответов от ресурсоснабжающих организаций не поступало. В настоящее время администрацией муниципального образования «город Димитровград» направлены повторные запросы.

2. По вопросу отсутствия ведения мониторинга жилых домов в г. Димитровграде, сообщаем следующее.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, (далее – региональная программа) формировалась в 2013 году на основании данных электронных паспортов многоквартирных домов в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и энергоэффективности Ульяновской области. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определена исходя из совокупности критериев, которые установлены Законом Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО, на основании данных муниципального образования «город Димитровград».

В соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-П региональная программа реализуется в соответствии с краткосрочными планами, разработанными и утвержденными муниципальными образованиями сроком на три года на основании проведенного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, решений общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и размеров фонда капитального ремонта.

Проведённый мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновской области, включая дома Димитровграда за 2023 год размещён на сайте Министерства.

Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее – Фонд) осуществляет деятельность, направленную на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, и является исполнителем регионального краткосрочного плана.

В соответствии с региональным краткосрочным планом Фондом посредством электронного аукциона отбираются подрядные организации и заключаются договоры на оказание услуг по разработке проектно-сметной документации. Договором предусмотрено, что сметная документация подлежит проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта, по итогу которой выдаётся положительное заключение.

По вопросу контроля качества выполняемых работ сообщаем, что Фондом заключаются договоры на оказание услуг по осуществлению строительного контроля за проведением капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В процессе проведения работ объекты капитального ремонта посещают специалисты управляющей компании, представители администрации муниципального образования, уполномоченные лица от многоквартирного дома, инженеры Фонда. При наличии замечаний к выполненным работам приёмка работ откладывается до устранения замечаний и назначается повторная.

3. По вопросу срыва срока проведения капитального ремонта многоквартирного дома № 9 по пр-ту. Димитрова в г. Димитровграде (далее – дом № 9), сообщаем следующее.

По информации, предоставленной Фондом 05.06.2024, в соответствии с действующей редакцией региональной программы срок капитального ремонта инженерных систем теплоснабжения, водоотведения и горячего водоснабжения в доме № 9 установлен на 2021-2023 годы.

Согласно редакции региональной программы от 27.12.2019 срок капитального ремонта инженерных систем теплоснабжения и водоотведения в доме № 9 был установлен на 2018-2020 годы, инженерной системы горячего водоснабжения – на 2021-2023 годы.

Согласно краткосрочному плану реализации региональной программы на 2018-2020 годы, утверждённому приказом Министерства от 27.12.2019 № 56-од, услуги по разработке проектной документации на ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и водоотведения в доме № 9 были запланированы на 2019 год, а работы по ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и водоотведения – на 2020 год.

Проектная документации на ремонт инженерных систем теплоснабжения и водоотведения в доме № 9 разработана в 2019 году. На проектную документацию по указанным видам работ были получены положительные заключения ООО «Центр ценообразования и экономического анализа» о достоверности сметного расчёта.

После разработки проектной документации на ремонт системы теплоснабжения в доме № 9 фактическая стоимость работ превысила плановую (фактическая – 4938525,38 руб., плановая – 3767400,00 руб.). В связи с этим главе администрации муниципального образования «город Димитровград» Ульяновской области Фондом направлено письмо от 20.12.2019 № 73-ИОГВ-07-ПО-01/1744исх о представлении до 15 января 2020 года протокола общего собрания собственников помещений с утверждённой стоимостью работ согласно разработанной проектной документации.

В связи с отсутствием решения общего собрания собственников помещений в доме № 9 об утверждении фактической стоимости работ по ремонту системы теплоснабжения после разработки проектной документации, а также наличием акта об установлении факта воспрепятствования оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме от 22.06.2019, данный вид работ был исключён из краткосрочного плана на 2018-2020 годы (в редакции приказа Министерства от 10.12.2020 № 31-од).

Работы по ремонту системы водоотведения в доме № 9 также исключены из краткосрочного плана на 2018-2020 годы (в редакции приказа Министерства от 10.12.2020 № 31-од).

На основании решения комиссии уполномоченного органа от 15.04.2020 № 6 в региональной программе сроки проведения работ по капитальному ремонту инженерных систем теплоснабжения и водоотведения в доме № 9 перенесены с 2018-2020 годов на 2021-2023 годы.

Таким образом, капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения и водоотведения в доме № 9 не был проведён в 2020 году по причине исключения указанных видов работ из краткосрочного плана на 2018-2020 годы.

В 2021-2023 годах работы по ремонту инженерных систем теплоснабжения, водоотведения и горячего водоснабжения в доме № 9 не проводились, так как они не были включены в краткосрочный план на указанный период. Также данные виды работ не предусмотрены и краткосрочным планом на 2024-2026 годы.

Для включения работ (услуг) по капитальному ремонту инженерных систем теплоснабжения, водоотведения и горячего водоснабжения в доме № 9 в краткосрочный план на ближайший плановый период собственникам помещений в доме № 9 необходимо своим решением утвердить сроки проведения работ, перечень услуг и (или) работ, предельно допустимую стоимость услуг или работ, а также лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, и оформленное протоколом решение общего собрания направить в Комитет по ЖКК г. Димитровграда.

4. По вопросу ненормативного содержания управляющей организацией многоквартирного дома № 4А по ул. Ипподромная в г. Ульяновске (далее – дом № 4А), сообщаем следующее.

11.06.2024 в Министерстве проведено совещание под председательством заместителя Министра – директора департамента жилищной политики Перминова Д.Г., представителей Агентства строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство), представителя Общественной палаты Ульяновской области, председателя ТСН «Ипподромная», представителя ООО «Консилиум».

В ходе совещания Агентством даны следующие разъяснения.

2 мая 2024 года в адрес Агентства от ТСН «Ипподромная» поступило уведомление о начале осуществления деятельности по управлению домом № 4А. Основанием начала осуществления деятельности по управлению домом № 4А послужило решение собственников помещений данного дома принятое на общем собрании собственников помещений 12 апреля 2024 года (протокол от 12.04.2024 № 1/2024).

В соответствии с п.п. «в» п. 10 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» рассмотрение уведомления приостановлено до 28.06.2024 в связи с отсутствием заявления от действующей управляющей организации ООО «УК Консилиум».

В настоящее время Агентством проводится проверка в соответствии с требованиями ч. 3 ст. 198 Жилищного Кодекса Российской Федерации по результатам которой будет принято решение о внесении изменений в реестр лицензий Ульяновской области.

Одновременно сообщаем, что с 01.01.2017 плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение

сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 9.1 ст. 156 ЖК РФ).

Соответственно, если в многоквартирном доме потребителям предоставляются коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения, то такие потребители оплачивают расходы на приобретение используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме холодной воды, горячей воды, (при используемых в целях горячего водоснабжения холодной воды и тепловой энергии), сточных вод, в составе платы за содержание жилого помещения в таком многоквартирном доме.

Таким образом, в силу закона плата за холодную воду, горячую воду и водоотведение, потребляемую в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, является обязательной.

Начисление платы в доме № 4А за холодную воду, горячую воду и водоотведение, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме осуществляется по нормативу потребления, в связи с отсутствием общедомового прибора учета.

Также в ходе совещания принято решение, что в рамках поступившего от председателя Правления ТСН «Ипподромная» обращения по вопросу содержания общего имущества дома № 4А сотрудниками Агентства в июне текущего года будет проведен внеплановый осмотр указанного дома.

Исполняющий обязанности  
Министра



М.В.Симунова