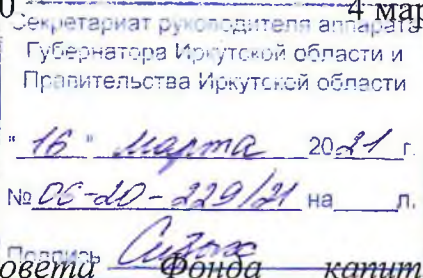


**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Попечительского совета Фонда капитального ремонта**  
**многоквартирных домов Иркутской области**

---

г. Иркутск, ул. Ленина, 1а, каб.240 4 марта 2021 года, 11:00



ПРИСУТСТВОВАЛИ:

*Члены Попечительского совета Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Попечительский совет)*

Козлов Андрей Владимирович первый заместитель Губернатора Иркутской области;

Носенко Ольга Николаевна заместитель Председателя Законодательного собрания Иркутской области;

Лобанов Максим Александрович -заместитель министра строительства, дорожного хозяйства Иркутской области;

Астафьев Сергей Александрович - председатель общественного совета при Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области, доктор экономических наук, профессор кафедры инженерно – экономической подготовки ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»;

Орноев Владимир Степанович - мэр муниципального образования «город Свирск», председатель комиссии по собственности, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству при Региональном совете Иркутской области

*Приглашенные от министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области - учредителя Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – министерство)*

Малинкин Сергей Михайлович - заместитель министра-начальник управления, энергетики и газификации министерства жилищной политики,

энергетики и транспорта Иркутской области;

Рябых  
Елена Николаевна

- начальник управления жилищной политики и стратегического развития министерства;

Тельтевская  
Екатерина Владимировна

- заместитель начальника управления нормативно-аналитической деятельности и государственной гражданской службы министерства

*Приглашенные от Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд)*

Лысов  
Вадим Юрьевич

- генеральный директор Фонда;

Кошечкина  
Валерия Анатольевна

- заместитель генерального директора Фонда по организации взаимодействия с собственниками помещений, органами государственной власти и организациями;

Бахтина  
Надежда Николаевна

- первый заместитель генерального директора Фонда;

Исламова  
Дарья Минрахмановна

- специалист по связям с общественностью и СМИ Фонда

СЛУШАЛИ: Малинкина С.М.

Согласно Уставу Фонда, Попечительский совет является органом, осуществляющим надзор:

- за деятельностью Фонда;
- за принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их выполнения;
- за использованием средств Фонда;
- за соблюдением Фондом законодательства и Устава Фонда.
- рассматривает результаты ежегодных независимых аудиторских проверок деятельности Фонда, ревизий и принимает по ним решения;
- извещает Правление Фонда о выявленных нарушениях в деятельности Фонда и вносит свои предложения по устранению указанных нарушений.

Попечительский совет извещает Правление Фонда о выявленных нарушениях в его деятельности и вносит предложения по их устранению.

Члены Попечительского совета вправе знакомиться со всеми документами, издаваемыми Правлением Фонда, генеральным директором, исполняющим обязанности генерального директора, получать разъяснения от должностных лиц Фонда по интересующим их вопросам.

Заседание считается правомочным, если в нем участвует более половины членов Попечительского совета.

Попечительский совет состоит из семи человек. Присутствует 5 человек, кворум имеется.

В связи с внесением в феврале 2021 года изменений в состав Попечительского совета и выходом из состава прежнего Председателя Попечительского совета (Дорофеев В.Ю.), сформирован актуальный состав.

### **Вопрос 1. Об избрании Председателя Попечительского совета.**

СЛУШАЛИ: Малинкина С.М.

Предложено избрать Председателем Попечительского совета Козлова Андрея Владимировича - первого заместителя Губернатора Иркутской области.

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 5 присутствующих - 5 «ЗА»).

РЕШИЛИ:

1. Избрать Председателем Попечительского совета Фонда Козлова Андрея Владимировича.

### **Вопрос 2. О рассмотрении итогов исполнения Фондом обязательств 2020 года по реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.**

СЛУШАЛИ: Лысова В.Ю.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области (далее – региональная программа) включает 14417 многоквартирных домов, из которых в 1243 домах работы по капитальному ремонту выполнены с 2014 по 2019 год.

Это самая большая региональная программа по количеству многоквартирных домов среди субъектов Сибирского федерального округа – 14417 домов. (На 2 месте – Красноярский край (14245 домов), на 3 месте – Кемеровская область (14032 дома), на 4 месте – Новосибирская область (13014 домов).

*Реализация региональной программы в 2020 году.*

В 2020 году был запланирован капитальный ремонт в 1391\* домах на 2,5 млрд рублей.

По итогам 2020 года из общего объема обязательств, принятых на 2020 год, включая незавершенный капитальный ремонт 2018 и 2019 годов и плана, на 2020 год:

в 1210\* многоквартирных домах<sup>1</sup> (87%) работы завершены и оплачены на сумму 2 млрд рублей. Данный показатель выше среднего по всем федеральным округам Российской Федерации кроме Уральского федерального округа. При достижении данного показателя Фондом были выполнены 21,6% работ по капитальному ремонту из 12001, завершенных в 2020 году всеми 10 субъектами Российской Федерации, входящими в состав Сибирского федерального округа. Достигнутые результаты по показателю «Доля стоимости работ (услуг), фактически включенных в договоры подряда» (96,66%) также превышают средние по всем федеральным округам и по Российской Федерации в целом (78,08%).

По количеству домов, в которых в 2020 году завершены работы по капремонту (1210 единиц), Иркутская область на 2 месте в СФО после Омской области-1438 ед.

В 181 многоквартирном доме из плана 2020 года работы будут завершены до 1 июня 2021 года.

Причины неполного завершения работ в 2020 году:

значительный накопленный объем незавершенных обязательств прошлых лет, превышающий план 2020 года (713 домов не были завершены в 2018 и 2019 годах).

перенос сроков проведения работ с более поздних на текущий период в 2020 году, в связи с необходимостью незамедлительного выполнения работ;

судебные процессы с подрядными организациями по определению выполненных объемов работ и их оплате (так, на начало 2020 года таких судебных было 320, в течение года завершены 286);

Вместе с тем в 2020 году Фонд, изменив систему работы и сделав выводы на основе анализа хода исполнения планов прошлых лет, достиг определенных результатов по итогам 2020 года.

Так, в 2020 году объем капитального ремонта значительно превышает аналогичные показатели работы Фонда за каждый из предыдущих годов и сопоставим с общим количеством домов, отремонтированных за весь период с 2014 по 2019 годы (1243 ед.).

*Задачи на 2021 год.*

Краткосрочный план на 2021 год насчитывает 1063 многоквартирных дома на 6,04 млрд рублей.

С учетом незавершенного ремонта 2020 года общий объем обязательств на 2021 год – 1254 дома на 6,4 млрд рублей.

В настоящее время активно ведутся аукционные процедуры по выбору подрядных организаций:

объявлены аукционы в отношении 1557 работ из 2823 по плану, что составляет 55,2 % от плана, на сумму 1,8 млрд рублей;

---

<sup>1</sup> По данным отчета Иркутской области за 2020 год по формам КР-1 и КР-2. Фактически суммарно адресный план составил 1410 домов, завершены работы на 1219 домах. Разница по общим цифрам, где ремонт запланирован и, где работы выполнены в сравнении со статистической отчетностью, сложилась в связи с тем, что отдельные МКД включены одновременно в 1 или несколько соответствующих краткосрочных плана с разными видами работ.



в том числе заключены договоры подряда на 882 работы (31,2 % от плана) на сумму 763,7 млн рублей.

По остальным работам готовится аукционная документация.

Разработан график контрактования на 2021 год.

Из 6,4 млрд рублей обязательств на 2021 год до 1 мая 2021 года планируется заключить договоры подряда на сумму 5,1 млрд рублей (80%).

Оставшиеся 1,3 млрд рублей будут включены в договоры подряда после разработки проектной документации, выполняемой по отдельным договорам.

Выполнение плана 2021 года позволит снизить остаток средств на счете Фонда (на 1 января 2021 года остаток 4,578 млрд рублей).

В решении задачи наращивания темпов ремонта приняты меры по нескольким направлениям:

1) Усилен штат сотрудников Фонда (с 84 до 121 единицы);  
 2) Продолжена практика передачи функций технического заказчика муниципалитетам (В 2020 году такие функции были переданы 4 муниципалитетам в отношении 114 домов, в 2021 – в отношении 147 домов). Данная практика зарекомендовала себя положительно как с точки зрения эффективного контроля выполняемых работ, так и по собираемости взносов на этих территориях;

3) Фонд вступил в Саморегулируемую организацию проектировщиков и строителей, в целях самостоятельной разработки проектной документации и проведения строительного контроля частично силами Фонда;

4) заключено соглашение о взаимовыгодном сотрудничестве с Ассоциацией регионального отраслевого объединения работодателей «Саморегулируемая организация строителей Байкальского региона» с целью повышения эффективности организации и проведения капитального ремонта<sup>2</sup>, а также осуществления контроля за исполнением договоров подряда членами СРО, содействию в досудебном урегулировании споров между Фондом и членами СРО.

Набранные темпы реализации региональной программы призваны устранить отставание, допущенное в предыдущие годы и выйти на ежегодные высокие параметры реализации краткосрочных планов в сроки, установленные законодательством.

**ВЫСТУПИЛИ:** Козлов А.В., Носенко О.Н., Малинкин С.М., Орноев В.С.

Предложено принять к сведению отчет Фонда об исполнении региональной программы за 2020 год, неисполненные обязательства краткосрочного плана за 2020 год принять к исполнению в 2021 году. Взять на контроль полное исполнение обязательств 2021 года.

Отметили необходимость на очередном заседании Попечительского совета пригласить министерство финансов Иркутской области, муниципальные образования Иркутской области (имеющих задолженность по взносам на капитальный ремонт) для обсуждения вопроса учета потребности оплаты за взносы на капитальный ремонт за помещения муниципальной собственности при расчете межбюджетных трансфертов.

<sup>2</sup> Стороны содействуют разработке и упорядочиванию методических рекомендаций, правил, регламентов, типовых договоров, в том числе графиков производства работ (услуг).

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 5 присутствующих - 5 «ЗА»).

**РЕШИЛИ:**

2.1. Принять к сведению отчет Фонда о исполнении региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов за 2020 год.

2.2. Рекомендовать Фонду неисполненные обязательства краткосрочного плана за 2020 год принять к исполнению в 2021 году.

2.3. Взять на контроль полное исполнение обязательств 2021 года.

**Вопрос 3. О регламенте работы Попечительского совета и составлении плана работы на 2021 год.**

**СЛУШАЛИ:** Кошечкину В.А.:

Согласно пункту 5.27 Устава Фонда Попечительский совет проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Предложено проводить заседания Попечительского совета не реже чем один раз в квартал. Утвердить План заседаний Попечительского совета на 2021 год (прилагается к протоколу).

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 5 присутствующих - 5 «ЗА»).

**РЕШИЛИ:**

3.1. Проводить заседания Попечительского совета не реже чем один раз в квартал.

3.2. Утвердить План заседаний Попечительского совета Фонда на 2021 год (прилагается к протоколу). При необходимости при формировании повестки заседания Попечительского совета включать дополнительные вопросы для обсуждения.

**Вопрос 4. О проведении акции списания пеней «Весна – пени тают»**

**СЛУШАЛИ:** Кошечкину В.А.

Фонд постоянно проводит мероприятия, направленные на снижение задолженности по взносам собственников помещений многоквартирных домов, юридических и физических лиц. В своих обращениях собственники часто поднимают вопрос списания пени при добровольном, одномоментном погашении имеющейся задолженности.

В соответствии со статьей 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) имущество регионального оператора образуется, в том числе, за счет платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

Имущество регионального оператора используется для выполнения его функций в порядке, установленном ЖК РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ЖК РФ законом субъекта Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Также ЖК РФ закреплено, что собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени. Оплата указанных

пеней осуществляется в порядке, установленном для оплаты взносов на капитальный ремонт. Соответственно, пени также формируют имущество регионального оператора, которое используется им для организации работ (услуг) по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Общая задолженность за весь период реализации региональной программы составляет: 4 178 879 179,00 руб., что соответствует собираемости взносов 72,9%.

Структура задолженности следующая:

задолженность по взносам - 3 547 309 982,73 руб., собираемость - 75,72%;

задолженность по пеням - 631 569 196,27 руб., собираемость - 23,17%.

При этом в общей сумме задолженности 1 223 347 550, 12 руб. составляет сумма просроченной задолженности, по которой истек срок исковой давности накопленная по 109 тыс. лицевых счетов.

При обращении Фонда в суд с иском о взыскании задолженности собственники довольно часто выставляют встречный иск о списании задолженности, по которой истек срок исковой давности.

Фонд предлагает провести акцию по списанию пени при полной оплате задолженности для плательщиков взносов на капитальный ремонт.

Основные параметры акции:

- при оплате полной суммы задолженности, производится списание начисленных пени;

допускается заключение договора рассрочки в период проведения акции на срок до 3-х месяцев, списание пени осуществляется по окончании срока действия договора при условии его надлежащего исполнения;

пени, уплаченные собственниками до начала акции, засчитываются Фондом в уплату платежей будущих периодов;

списание пени осуществляется на основании заявления собственника помещения, направленного в Фонд одним из следующих способов:

1. электронная приемная на сайте Фонда (выбрать тему обращения Реструктуризация задолженности);

2. посредством АО Почты России;

3. посредством электронной почты.

По мнению Фонда, проведение данной акции значительно повысит собираемость взносов и даст положительный социальный эффект.

**ВЫСТУПИЛИ:** Козлов А.В., Орноев В.С., Астафьев С.А., Лобанов М.А., Носенко О.Н., Малинкин С.М., Тельтевская Е.В.

Предложено принять к сведению информацию Фонда «О проведении акции списания пеней «Весна – пени тают». Провести дополнительный анализ экономической целесообразности проведения указанной акции, изучить опыт других регионов Сибирского Федерального округа (и иных). После дополнительной проработки рекомендовано рассмотреть возможность принятия решения о проведении акции Правлением Фонда.

**РЕШИЛИ:**

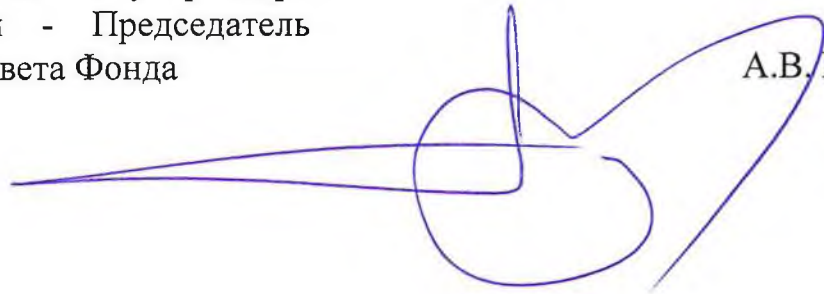
4.1. Принять к сведению информацию Фонда «О проведении акции списания пеней «Весна – пени тают».

## 4.2. Рекомендовать Фонду:

- дополнительно проработать вопрос о целесообразности проведения акции списания пеней «Весна – пени тают»;

- рассмотреть вопрос о проведении акции списания пеней «Весна – пени тают» и принять решение о проведении данной акции на заседании Правления Фонда.

Первый заместитель Губернатора  
Иркутской области - Председатель  
Попечительского совета Фонда

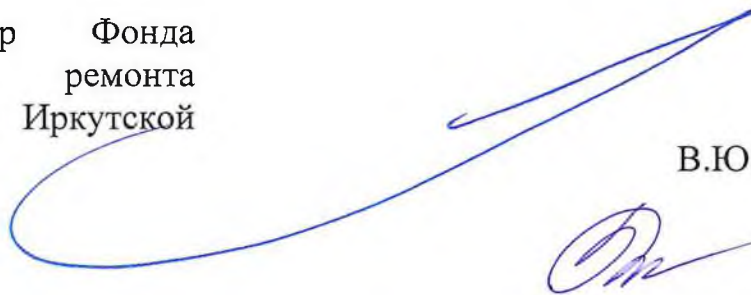
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

А.В. Козлов



Подготовил:

Генеральный директор Фонда  
капитального ремонта  
многоквартирных домов Иркутской  
области



В.Ю. Лысов

Согласовано:

Заместитель министра – начальник  
управления энергетики и газификации  
министерства жилищной политики,  
энергетики и транспорта Иркутской  
области



С.М. Малинкин

Кошечкина Валерия Анатольевна,  
280-121(657)  
Поселкина Ирина Геннадьевна,  
21-48-41