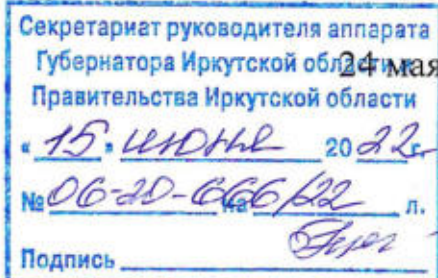


**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Попечительского совета Фонда капитального ремонта**  
**многоквартирных домов Иркутской области**

---

г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1а, каб.240



24 мая 2022 года,  
11:00

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| КОЛЕСОВ<br>Роман Андреевич       | первый заместитель Губернатора Иркутской области;   |
| НОСЕНКО<br>Ольга Николаевна      | заместитель Председателя Законодательного собрания Иркутской области;   |
| ТРУФАНОВ<br>Николай Степанович   | председатель комитета по собственности и экономической политике Законодательного Собрания Иркутской области;  |
| НИКИТИН<br>Анатолий Николаевич   | министр жилищной политики и энергетики Иркутской области;   |
| ОРНОЕВ<br>Владимир Степанович    | мэр муниципального образования «город Свирск», председатель комиссии по собственности, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству при Региональном совете Иркутской области;   |
| АСТАФЬЕВ<br>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». |

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

РЯБЫХ Елена Николаевна	начальник управления жилищной политики и стратегического развития министерства;
АЛЕТИНА Татьяна Александровна	заместитель начальника отдела жилищной политики в управлении жилищной политики и стратегического развития министерства.

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

ЛЫСОВ Вадим Юрьевич	генеральный директор Фонда;
БАХТИНА Надежда Николаевна	первый заместитель генерального директора Фонда;
КОШЕЧКИНА Валерия Анатольевна	заместитель генерального директора Фонда по организации взаимодействия с собственниками помещений, органами государственной власти и организациями;
ПЛАТОНОВА Наталья Николаевна	заместитель генерального директора Фонда по финансово-экономическим вопросам.

СЛУШАЛИ: Никитина А.Н.

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.

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 Фонда, исполняющим обязанности генерального директора Фонда, 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 6 человек, кворум имеется.

В связи с внесением в марте 2022 года изменений в состав Попечительского совета и выходом из состава прежнего председателя Попечительского совета (Козлова А.В.), сформирован актуальный состав.

**Вопрос 1. Об избрании Председателя Попечительского совета Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.**

СЛУШАЛИ: Никитина А.Н.

Предложено избрать Председателем Попечительского совета Колесова Романа Андреевича - первого заместителя Губернатора Иркутской области.

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 6 присутствующих - 6 «ЗА»).

РЕШИЛИ:

1. Избрать Председателем Попечительского совета Фонда Колесова Романа Андреевича - первого заместителя Губернатора Иркутской области.

**Вопрос 2. О регламенте работы Попечительского совета и составлении плана работы на 2022 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 2022 год (прилагается к протоколу).

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 6 присутствующих - 6 «ЗА»).

РЕШИЛИ:

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

2.2. Утвердить План заседаний Попечительского совета Фонда на 2022 год (прилагается к протоколу). При необходимости при формировании повестки

заседания Попечительского совета включать дополнительные вопросы для обсуждения.

**Вопрос 3. О рассмотрении результатов независимой аудиторской проверки деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области за 2021 год.**

СЛУШАЛИ: Платонову Н.Н.

Министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области в конце 2021 года проведена процедура закупки на предмет проведения аудита бухгалтерской отчетности Фонда за 2021 год. По итогам проведенного конкурсного отбора был утвержден Договор на оказание услуг по проведению обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год с ООО «Аудит-стандарт» (дата утверждения Договора от 14 февраля 2022 года).

В период с 21 марта по 28 марта аудиторской компанией ООО «Аудит-стандарт» был проведен аудит бухгалтерской отчетности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области за 2021 год с целью выражения мнения о достоверности такой отчетности. Изучению были подвергнуты бухгалтерская отчетность, регистры бухгалтерского учета и отдельные первичные документы.

В состав бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год входит:

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2021 года,  
отчет о финансовых результатах за 2021 год,  
приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе  
отчета о целевом использовании средств за 2021 год,  
отчета об изменениях капитала за 2021 год,  
отчета о движении денежных средств за 2021 год,  
расчета стоимости чистых активов,  
пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

Аудит проведен в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

При формировании бухгалтерской отчетности Фондом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Финансовое обеспечение деятельности Фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 3 марта 2014 года № 98-пп «О порядке определения объема и предоставления

из областного бюджета субсидии специализированной некоммерческой организации Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области» (далее – постановление № 98-пп).

Субсидия предоставлена министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области на основании соглашения от 29 декабря 2020 года № 635. Целью предоставления субсидии является обеспечение финансово-хозяйственной деятельности Фонда для выполнения им своих функций в соответствии с законодательством.

На 2021 год учредителем Фонда выделена субсидия в размере 133 845 900,00 рублей. Дополнительным соглашением № 2 от 26 октября 2021 года субсидия Фонду увеличена на 20 000 000,00 рублей, дополнительным соглашением № 3 от 15 ноября 2021 года субсидия Фонду увеличена на 7 700 000,00 рублей, дополнительным соглашением № 4 от 27 декабря 2021 года субсидия Фонду увеличена на 17 305 200,00 рублей.

Средства субсидии (имущественного взноса) расходовались Фондом в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной Правлением Фонда в общем объеме 178 851 100,00 рублей.

В связи с недостижением Фонда по состоянию на 31 декабря 2021 года результатов предоставления субсидии, установленных в приложении № 2 к Соглашению Фондом был произведен расчет объема средств, подлежащих возврату в областной бюджет. Расчетный объем средств, подлежащих возврату, определен в соответствии с постановлением Правительства от 3 марта 2014 года № 98-пп, но не более 50% месячного фонда оплаты труда согласно штатному расписанию Фонда. Согласно Штатному расписанию от 29 января 2021 года № 1/ШР, утвержденному Приказом от 29 января 2021 года № 12-ОД, месячный фонд оплаты труда - 6 738 582,07 рублей. Таким образом, объем средств, подлежащих возврату в областной бюджет, составил 3 369 291,04 рублей.

За 2021 год в составе внереализационных доходов в отчете о финансовых результатах Фондом отражены суммы:

проценты в объёме 5 001 073,80 рублей, начисленные за пользование денежными средствами на расчетных счетах (для хозяйственных операций (515,9 тыс.руб., обеспечительные платежи и штрафы, полученные 4 485,1 тыс.руб.) в Филиале Банк ВТБ (ПАО).

На котловой счет № 40603810918350000001 в ПАО Сбербанке России в 2021 году поступили проценты в объеме 228 416 999,23 рублей, все проценты отнесены на источник целевых взносов, налог на прибыль с данных процентов не начисляется.

В 2021 году поступили штрафные санкции от подрядных организаций за нарушение условий договора в объеме 17 257 848,49 рублей, что в 2,8 раза больше 2020 года (6 227 260,65 рублей.).

Аудиторской проверкой установлено, что бухгалтерская (финансовая) отчетность Фонда отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Фонда по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Предлагается принять к сведению результаты независимого аудита годовой бухгалтерской отчетности Фонда за 2021 год.

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 6 присутствующих - 6 «ЗА»).

РЕШИЛИ:

Принять к сведению результаты независимой аудиторской проверки деятельности Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области за 2021 год.

**Вопрос 4. О рассмотрении итогов исполнения Фондом обязательств 2021 года и достигнутых результатах 2022 года по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области.**

СЛУШАЛИ: Лысова В.Ю.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области включает 14523 многоквартирных дома, из которых в 2992 домах работы по капитальному ремонту выполнены с 2014 по 2021 год.

В 2021 году в Иркутской области был запланирован капитальный ремонт в 1130 домах, на сумму более 3 млрд рублей, в том числе незавершенный ремонт 2018, 2019 и 2020 годов – 172 дома.

По итогам 2021 года из общего объема обязательств, включая незавершенный ремонт по планам на 2018-2020 годы, выполнены и оплачены работы в 1046 домах (93%).

Планы на 2018 и 2020 годы выполнены в полном объеме.

На сегодняшний день данный показатель равен 98% - дополнительно завершены 59 домов (итого завершены и оплачены 1105 домов).

Капитальный ремонт еще 6 домов завершен, на стадии документального оформления выполненных работ.

Вопросы оплаты выполненных работ в отношении 19 домов рассматривается в суде (18 домов по плану 2019 года, 1 дом по плану 2021 года).

Все невыполненные обязательства прошлых периодов будут полностью завершены до 1 июля 2022 года. Судебные дела планируются к завершению до 31 декабря 2022 года.

Темпы исполнения краткосрочных планов ежегодно увеличиваются. Для сравнения, обязательства по капитальному ремонту 2021 года были выполнены на 93%, 2020 года – на 87%, тогда как обязательства 2019 и 2018 годов были выполнены менее чем на 40%.

План на 2022 год включает в себя 2787 работ по капитальному ремонту в 1157 многоквартирных домах на сумму 4,37 млрд рублей. Реализация в 2022 году региональной программы осуществляется также с учетом незавершенных обязательств прошлых периодов в объеме 84 домов.

Всего в 2022 году стоит задача выполнить работы по капитальному ремонту в 1241 доме.

На сегодняшний день обязательства 2022 года завершены на 19% - выполнен капитальный ремонт 238 домов, в том числе 59 домов – по планам прошлых лет.

Средств на счете Фонда для исполнения принятых обязательств 2022 года достаточно, сейчас на счете 5 млрд рублей, в течение года ожидается поступление взносов около 2,4 млрд рублей.

Запланировано работ по капитальному ремонту на 4,67 млрд рублей.

Финансовых средств на реализацию региональной программы в 2022 году достаточно.

Софинансирование программы капитального ремонта в 2022 году предусмотрено в следующем объеме: из бюджета Иркутской области - 3,6 млн рублей, дополнительно рассматривается вопрос предоставления 37 млн рублей, из местных бюджетов - 50 тысяч рублей, средства федерального бюджета не предусмотрены.

Значительных рисков по реализации программы в 2022 году на сегодня нет, но имеются следующие проблемы:

- 1) в первую очередь, это рост цен на строительные материалы;
- 2) отсутствие заявок от участников в электронных аукционах по отбору подрядных организаций.

Фондом в данной ситуации предпринимается следующее:

- поадресный контроль за ходом исполнения обязательств по договорам подряда;
- уведомление подрядных организаций о возможности увеличения на 30% цены договора в связи с ростом цен на строительные материалы;
- корректировка начальной сметной стоимости ремонта;
- корректировка состава работ;
- исключение одного вида работ в пользу увеличения состава работ и стоимости по другому виду работ.

В адрес аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе направлены следующие

предложения, которые могут позволить минимизировать риски срыва реализации региональной программы в 2022 году, это:

1) необходимость государственного регулирования ценообразования на строительные материалы;

2) предложения о внесении изменений в Положение о привлечении региональными операторами подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации № 615 в части:

продления до 1 января 2024 года возможности увеличения цены договора до 30 % (сейчас до 1 января 2023 года);

увеличения суммы закупки у единственной подрядной организации до 600 тысяч рублей (как предусмотрено Федеральным законом № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»). Сейчас она составляет – 100 тысяч рублей.

Указанные меры направлены на выполнение принятых обязательств по реализации региональной программы в 2022 году.

ВЫСТУПИЛИ: Колесов Р.А., Никитин А.Н.

Предложено принять к сведению отчет Фонда об исполнении региональной программы за 2021 год, неисполненные обязательства краткосрочных планов 2019 и 2021 годов принять к исполнению в 2022 году.

Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 6 присутствующих - 6 «ЗА»).

РЕШИЛИ:

4.1. Принять к сведению отчет Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее – Фонд) о ходе исполнения региональной программы в 2021 году.

4.2. Рекомендовать Фонду неисполненные обязательства краткосрочных планов 2019 и 2021 годов принять к исполнению в 2022 году.

**Вопрос 5. О ходе формирования краткосрочного плана реализации региональной программы на 2023-2025 годы.**

СЛУШАЛИ: Лысова В.Ю.

Параллельно с исполнением обязательств 2022 года Фонд ведет работу по реализации перспективного планирования и организации исполнения планов будущих периодов.

Сформирован и утвержден краткосрочный план на 2023-2025 годы.

Фонд проводит работу по обследованию многоквартирных домов из плана и определению сметной стоимости работ – по плану 2023 года более 70% домов отработаны, направлены предложения собственникам, уже заключаются



договоры подряда по плану 2023 года. На 2023 год запланирован ремонт в 846 многоквартирных домах, из которых 654 домов (77%) обследованы и определена сметная стоимость работ, направлены предложения о капитальном ремонте собственникам помещений в 644 домах (76%), заключены договоры подряда по 65 домам (8%).

План 2024 и 2025 годов также в работе – определены сметные стоимости работ после обследования по трети домов от плана.

В плане на 2024 год предусмотрены работы по капитальному ремонту в 581 доме, из которых 222 домов (38%) Фондом обследованы, определена сметная стоимость работ в отношении 184 дома (32%).

На 2025 год запланированы работы в 478 многоквартирных домах, из которых 148 домов (31%) обследованы, определена сметная стоимость работ в отношении 117 домов (24%).

Приоритетным видом работ при планировании будущих периодов реализации региональной программы является замена лифтов с истекшим сроком назначенной службы.

В региональную программу Иркутской области включено 4 733 лифтов, в том числе по Региональному оператору – 4 428 лифтов, по спецсчетам – 305 лифтов.

Программа сформирована с учетом приоритетного выполнения работ по ремонту и замене лифтового оборудования с истекшим назначенным сроком службы.

Всего подлежат замене, в соответствии со сроком эксплуатации, 1918 лифтов, из которых заменены 1382 (72%), в том числе в 2021 году 178 лифтов. При этом в 3 домах замена 6 лифтов выполнена в рамках программы финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

До 2024 года в Иркутской области подлежит замене 536 лифтов.

В 2022 году будут заменены 156 лифтов, из них 30 лифтов (19%) уже заменены.

На 2023 год запланирована замена 292 лифтов.

Организована работа по переносу срока замены еще 88 лифтов. Замена лифтов с истекшим или истекающим назначенным сроком службы будет завершена в сроки, установленные требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

ВЫСТУПИЛИ: Колесов Р.А., Никитин А.Н.

Предложено принять к сведению отчет Фонда о ходе формирования краткосрочного плана реализации региональной программы на 2023-2025 годы.

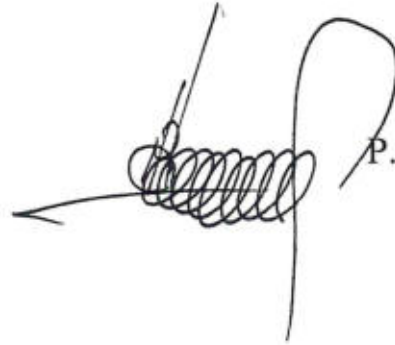
Голосовали: единогласно за предложенное решение (из 6 присутствующих - 6 «ЗА»).

РЕШИЛИ:

Принять к сведению отчет Фонда о ходе формирования краткосрочного плана реализации региональной программы на 2023-2025 годы.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Первый заместитель Губернатора  
Иркутской области - Председатель  
Попечительского совета Фонда

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long vertical stroke extending downwards.

Р. А. Колесов