

Акт выездной проверки
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР -
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В
ХАБАРОВСКОМ КРАЕ»
(НО «ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»)

г. Хабаровск

«30» марта 2020 г.

Выездная проверка проведена на основании приказа Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 13.02.2020 № 84 «О назначении плановой выездной проверки НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ"» в соответствии с пунктом 14 Плана контрольных мероприятий Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю в финансово-бюджетной сфере на 2020 год.

Тема выездной проверки: проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2019 году.

Идентификатор контрольного мероприятия: 2020-ПВ.036.1014-2200.015.

Проверяемый период: с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Выездная проверка проведена проверочной группой в составе: контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Ягодкиной В.А. (руководитель проверочной группы), старшего контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Плясовой О.Д., старшего контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Мироновой Н.А., контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Цымбал Ю.А., специалиста 1 разряда контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Кузьминовой А.С., специалиста 1 разряда контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Гаврилова В.К.

Срок проведения выездной проверки, не включая периоды ее приостановления, составил 30 рабочих дней с 14.02.2020 по 30.03.2020.

Перечень законодательных и нормативных правовых актов, соблюдение которых изучено при проведении контрольного мероприятия в Приложении № 1.

Общие сведения об объекте контроля:

Полное наименование: некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее - Региональный оператор).

Сокращенное наименование: НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

Юридический и фактический адрес: 680030, Российская Федерация, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина, 57, тел.: (4212) 75-49-22.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2722999970.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1132700001917.

Код организации по реестру участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса: 082J0199.

Ведомственная принадлежность и наименование вышестоящего органа: министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края.

Функции и полномочия учредителя Регионального оператора осуществляет Хабаровский край, в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее - учредитель).

Юридический и фактический адрес учредителя: 680000, Российская Федерация, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Фрунзе, 71, тел.: (4212) 40-22-17.

Перечень и реквизиты всех счетов, открытых Региональному оператором в кредитных организациях в проверяемом периоде, в Приложении № 2.

В проверяемом периоде лицевые счета в органах Федерального казначейства Региональному оператору не открывались и не действовали.

В проверяемом периоде право подписи денежных и расчетных документов имели:

право первой подписи: Сидорова А.В. - директор, Шишкин А.Л. - заместитель директора - начальник управления технического надзора;

право второй подписи: Гриненко Ю.В. - главный бухгалтер - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности (с 01.01.2019 по 19.04.2019); Захарчук Е.Н. - заместитель директора - начальник финансово-экономического управления (с 16.04.2019); Игнатовская Л.М. - главный бухгалтер - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности (с 22.05.2019).

Региональный оператор создан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» (далее - Закон Хабаровского края от 24.07.2013 № 296) и на основании постановления Правительства Хабаровского края от 02.09.2013 № 260-пр «О создании

некоммерческой организации «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - Жилищный кодекс Российской Федерации), федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними законами и иными нормативными актами Хабаровского края, а также Уставом, утвержденным распоряжением министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края от 02.08.2017 № 1176-р (далее - Устав), определяющим общие положения, цели и виды деятельности, управление деятельностью, иные положения Регионального оператора.

Основными целями деятельности Регионального оператора являются создание условий для формирования фондов капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД), расположенных на территории Хабаровского края.

Для достижения вышеуказанных целей, Региональный оператор в установленном законодательством порядке осуществляет следующие виды деятельности:

1) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Регионального оператора;

2) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали Региональный оператор в качестве владельца специального счета;

3) осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;

4) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из краевого бюджета и (или) бюджетов муниципальных образований Хабаровского края;

5) участие в реализации региональных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края, в том числе по вопросам повышения энергоэффективности и энергосбережения;

6) размещение временно свободных денежных средств, в порядке, установленном Попечительским советом Регионального оператора;

7) привлечение для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядных организаций, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

8) разработка, подготовка или обеспечение подготовки сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту, проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

9) осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

10) осуществление приема выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

11) определение очередности проведения капитального ремонта, видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту и объемов его финансирования;

12) формирование краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта;

13) формирование проекта краевой программы капитального ремонта;

14) формирование краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта;

15) осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством и Уставом.

Региональный оператор перед собственниками помещений в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, несет ответственность за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по формированию фонда капитального ремонта и по организации проведения капитального ремонта, а также за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором.

Органами управления Регионального оператора являются Учредитель, Попечительский совет, Правление и директор.

Настоящей проверкой установлено:

1. Проверка соблюдения региональным оператором законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в части использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, от собственников помещений в многоквартирных домах на счета, специальные счета, находящиеся в ведении регионального оператора.

1.1. Проверка наличия принятых нормативных правовых актов органом государственной исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с частью 8.1 статьи 156, пунктом 1 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, со статьей 2 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296, постановлением Правительства Хабаровского края от 13.06.2018 № 214-пр «Об установлении минимального размера взноса на

капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края, на 2019 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Хабаровского края, на 2019 год.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Хабаровского края, на 2019 год составлял от 1,56 рубля до 7,76 рубля в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику, в зависимости от местонахождения МКД и определяется исходя типов МКД.

В целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр «Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы» утверждена Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы (далее - Региональная программа).

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-п «О порядке утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр, и Порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее - Постановление Правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-п) распоряжением Правительства Хабаровского края от 20.12.2016 № 1007-рп «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2017 - 2019 годах Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр» утвержден Краткосрочный план реализации в 2017-2019 годах программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр (далее - Краткосрочный план).

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 статьи 4 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 Региональная программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 23.05.2017 № 202-пр «Об утверждении Порядка актуализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479» утвержден Порядок актуализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479.

В результате актуализации 2018 года Региональная программа содержала 7763 МКД.

По результатам актуализации 2019 года в Региональную программу внесены следующие изменения:

1) в части исключения из Региональной программы - 131 МКД, в том числе:

- 41 МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

- 63 МКД имеют в своём составе менее 5 квартир;

- 20 домов блокированной застройки, не относящихся к МКД;

- 5 МКД - физический износ основных конструктивных элементов которых превышает 70 процентов;

- 1 МКД - административное здание;

- 1 дом - частная собственность, не относящаяся к МКД.

2) в части включения в Региональную программу - 105 МКД, на основании заявок органов местного самоуправления в соответствии с Порядком актуализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 23.05.2017 № 202-пр;

3) в части переноса установленного срока капитального ремонта общего имущества МКД на более поздний или более ранний срок по 1262 МКД на основании решений общих собраний собственников помещений в этих домах, решений органов местного самоуправления;

4) в части добавления/исключения услуг и (или) работ по капитальному ремонту по 17 МКД на основании решений общих собраний собственников помещений в этих домах, технических паспортов МКД и актов технического осмотра.

В результате актуализации на 31.12.2019 Региональная программа содержала 7737 МКД.

1.2. Проверка формирования фонда капитального ремонта на счетах, специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Проверка формирования фонда капитального ремонта на счетах, специальных счетах Регионального оператора проведена сплошным способом путем изучения регистров бухгалтерского учета Регионального оператора (обороты – сальдовых ведомостей по счетам 51 «Расчетный счет», 55 «Специальные счета в банках», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 86 «Целевое финансирование», и иных документов представленных к проверке.

В соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», обязательный экземпляр отчетности представляется экономическим субъектом в виде электронного документа по телекоммуникационным каналам связи через оператора электронного документооборота, являющегося российской организацией и соответствующего требованиям, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, не позднее трех месяцев после окончания отчетного периода. В период проведения контрольного мероприятия бухгалтерская отчетность Регионального оператора находилась в стадии формирования.

В целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, Региональным оператором в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске открыт счет №40603810800020409009 в соответствии с заключенным Договором на открытие банковского счета в валюте Российской Федерации от 20.08.2014 № 9009/810/40.

Также, в целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор, по состоянию на 01.01.2020 на имя Регионального оператора открыто 121 специальных счета в соответствии с заключенными Договорами на открытие специального банковского счета в валюте Российской Федерации (далее - Договоры) с четырьмя кредитными организациями: филиалом Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске, региональным филиалом ПАО «Россельхозбанк» в г. Хабаровске, Дальневосточным банком ПАО Сбербанк г. Хабаровск, Дальневосточным филиалом ПАО Банка «ФК Открытие» г. Хабаровск.

Условиями указанных Договоров предусмотрено, что счета носят целевой характер и предназначены исключительно для проведения отдельных операций, определенных статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В целях ведения учета средств, поступивших на счет, счета Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, на основании сформированной базы данных собственников помещений в многоквартирных домах, для каждого собственника помещения присвоен лицевой счет. По данным регистров бухгалтерского учета Регионального оператора общее

количество лицевых счетов собственников помещений многоквартирных домов по состоянию на 01.01.2020 составляет 397648 счета.

В проверяемом периоде отделом по работе со счетами и кредитными организациями Регионального оператора производилось начисление взносов собственникам жилых помещений - юридическим лицам, собственникам нежилых помещений, а также собственникам жилых помещений - физическим лицам, проживающим в труднодоступных муниципальных районах Хабаровского края (Ульчском, Аяно-Майском, Охотском, имени Полины Осипенко, Тугуро-Чумиканском), а также отдельным сельским и городским поселениям других районов. Печать и доставка квитанций на оплату взносов на капитальный ремонт, формируемых Региональным оператором осуществлялась ФГУП «Почта России» на основании трех заключенных договоров. В 2019 году комплексное оказание услуг по начислению, печати и доставке квитанций населению на территории муниципальных районов Хабаровского края осуществлялось ООО «Восток» в соответствии двумя заключенными договорами. Печать и доставка квитанций, формируемых для собственников МКД в г. Николаевск – на –Амуре осуществлялась ООО «ДВ – Центр».

В целях приема платежей в пользу Регионального оператора, в 2019 году действовали заключенные договоры с расчетно-кассовыми центрами в г. Комсомольск-на - Амуре, г. Амурске, пос. Солнечный, г. Советская Гавань и районе имени Лазо с взиманием комиссии. Заключены два трехсторонних договора между Региональным оператором, филиалом Банка ВТБ (ПАО) в г. Хабаровске и ФГУП «Почта России» о приеме платежей в адрес Регионального оператора без взимания комиссии.

В проверяемом периоде объем начисленных взносов собственников на капитальный ремонт составил 1 464 235 802,76 рубля, в том числе: счет Регионального оператора - 1 451 115 403,25 рубля, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора - 13 120 399,51 рубля.

Объем собранных взносов собственников на капитальный ремонт в проверяемом периоде составил 1 327 246 477,45 рубля, в том числе: счет Регионального оператора - 1 312 609 366,18 рубля, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора - 14 637 11,27 рубля.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в проверяемом периоде составил 90,60%.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в 2019 году на счете Регионального оператора - 90,46%, на специальных счетах, находящихся в ведении Регионального оператора - 111,56 %.

Объем средств, поступивших в качестве государственной (муниципальной) поддержки на капитальный ремонт в 2019 году составил 25 506 326,11 рубля. На основании Соглашения о предоставлении субсидии некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории городского поселения «рабочий поселок

Охотск» Охотского муниципального района от 07.08.2018 № Б/Н (далее – Соглашение от 07.08.2018), Администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» Региональному оператору предоставлена субсидия на проведение капитального ремонта общего имущества в одиннадцати многоквартирных домах, расположенных в рабочем поселке Охотск Охотского муниципального района Хабаровского края.

Объем расходов Региональным оператором средств на осуществление капитального ремонта в МКД в 2019 году составил в общей сумме 1 618 694 600,01 рубля, в том числе: счет Регионального оператора - 1 589 840 793,19 рубля, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора - 5 175 972,83 рубля, за счет средств, поступивших в качестве государственной (муниципальной) поддержки на капитальный ремонт по Соглашению от 07.08.2018 в сумме 23 677 833,99 рубля.

Средства субсидии по Соглашению от 07.08.2018 израсходованы Региональным оператором в общем объеме 23 677 833,99 рубля на оплату работ, услуг, в рамках договоров, на проведение капитальных ремонтов в МКД. Неиспользованные средства субсидии в сумме 1 828 492,12 рубля по Соглашению от 07.08.2018 возвращены Региональным оператором в установленный срок Администрации Охотского муниципального района платежным поручением от 20.12.2018 № 52.

В проверяемом периоде объем начисленных процентов за счет размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на счетах, специальных счетах, открытых Региональному оператору в кредитных учреждениях составил в общей сумме 75 985 097,61 рубля в том числе: по счету регионального оператора в сумме 75 151 569,77 рубля, по специальным счетам, находящимся в ведении Регионального оператора в сумме 833 527, 84 рубля.

Объем остатков средств на капитальный ремонт МКД на счетах Регионального оператора по состоянию на 01.01.2019 составил 1 514 446 492,56 рубля, в том числе: счет Регионального оператора - 1 425 654 140,57 рубля, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора - 88 792 351,99 рубля.

Объем остатков средств на капитальный ремонт МКД на счетах Регионального оператора по состоянию на 01.01.2020 составил 1 334 589 850,70 рубля, в том числе: счет Регионального оператора 1 236 336 360,27 рубля, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора - 98 253 490,43 рубля.

Согласно пояснений Врио. директора Регионального оператора (Приложение № 3) причинами наличия остатков денежных средств на счетах, специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор, по состоянию на 01.01.2020 является накопительный характер взносов на капитальный ремонт МКД. Остатки образованы как разница между суммой взносов на капитальный ремонт полученных от собственников МКД за период с начала действия Региональной программы капитального ремонта, пени за несвоевременную уплату взносов собственниками МКД, процентов, полученных от банков за размещение средств фондов капитального ремонта и

начисленных на остатки по расчетным счетам, находящимся в ведении Регионального оператора и суммой средств, перечисленных подрядным организациям в рамках исполнения договоров на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту общего имущества МКД, а так же сумм, перечисленных по решению собственников МКД при изменении ими способа формирования фонда капитального ремонта со счета Регионального оператора на специальный счет.

В соответствии с частью 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 10 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 Региональный оператор обязан представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а так же сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких МКД. Срок предоставления вышеуказанных сведений ежеквартально, до 13 числа месяца, следующего за отчетным.

Проверкой соблюдения Региональным оператором порядка и сроков предоставления сведений, предусмотренных пунктом 2 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 10 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 нарушений не установлено.

Ежеквартально, до 13 числа месяца, следующего за отчетным, Региональный оператор представлял в Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края сведения о многоквартирных домах: адрес, год постройки, физический износ, общая площадь многоквартирного дома, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких МКД.

В соответствии с пунктом 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 10 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 владельцы специальных счетов обязаны представлять в орган государственного жилищного надзора сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, а так же сведения о размере остатков средств на специальных счетах, в разрезе каждого. Срок предоставления вышеуказанных сведений ежеквартально, до 13 числа месяца, следующего за отчетным.

Проверкой соблюдения Региональным оператором порядка и сроков предоставления сведений, предусмотренных пунктом 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 10 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 нарушений не установлено. Ежеквартально, до 13 числа следующего месяца за отчетным, Региональный оператор направлял в Управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от владельцев специальных счетов собственников помещений в многоквартирных домах, информацию о размере остатков средств на специальных счетах, в разрезе каждого.

Проверкой соответствия российских кредитных организаций, в которых открыты счета, специальные счета, владельцем которых является Региональный оператор, требованиям, установленным положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также наличие конкурсного отбора таких кредитных организаций установлено следующее.

Пунктом 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено наличие конкурсного отбора кредитных организаций при открытии Региональным оператором счетов, специальных счетов.

Конкурс по отбору российской кредитной организации для открытия счетов, специальных счетов проведен Региональным оператором в 2014 году в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 20.06.2014 № 192-пр «Об утверждении порядка проведения и условий конкурса по отбору кредитной организации, в которой открывает счета некоммерческая организация» Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

В соответствии с пунктом 4 статьи 4 Федерального закона от 03.07.2016 № 355-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и федеральный закон о водоснабжении и водоотведении» договор банковского счета, заключенный до 01.03.2017 Региональным оператором с российской кредитной организацией, прошедшей конкурсный отбор, действует до истечения срока действия такого договора либо до прекращения действия договора банковского счета вследствие его расторжения по соглашению сторон или вследствие одностороннего отказа от такого договора (исполнения договора) одной из сторон.

ПАО «Банк ВТБ», в котором открыты счета, специальные счета на имя Регионального оператора на основании договоров банковских счетов в валюте Российской Федерации, договоров специальных банковских счетов в валюте Российской Федерации соответствует требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором», постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2018 № 497 «Об установлении требований к российским кредитным организациям, в которых может быть открыт специальный счет, и внесении изменений в положение о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором», что подтверждено информацией на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации www.cbr.ru.

В проверяемом периоде открытие новых счетов, специальных счетов на имя Регионального оператора не производилось, конкурсы по отбору российских кредитных организаций не проводились.

1.3. Проверка соответствия информации о МКД, на капитальный ремонт которых произведено расходование средств фонда капитального ремонта, требованиям ЖК РФ, нормативным правовым актам Российской Федерации,

субъекта Российской Федерации и правомерности их включения в Региональную программу капитального ремонта, а также Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в Хабаровском крае отношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края регулирует Закон Хабаровского края от 24.07.2013 № 296.

Закон Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 предусматривает порядок подготовки и утверждения Региональной программы, требования к Региональной программе, критерии определения очередности проведения капитального ремонта в Региональной программе.

Региональная программа сформирована в соответствии с Законом Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех МКД, расположенных на территории Хабаровского края и актуализируется не реже одного раза в год.

Региональная программа формировалась Региональным оператором на основании заявок органов местного самоуправления муниципальных образований края.

Актуализированная Региональная программа включает в себя перечень МКД, расположенных на территории Хабаровского края (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением МКД которые:

признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;

в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную Правительством края;

в отношении которых на дату утверждения или актуализации краевой программы в порядке, установленном Правительством края, приняты решения о сносе или реконструкции;

в которых имеется менее чем пять квартир.

В соответствии с частью 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях реализации Региональной программы, конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта Правительством Хабаровского края утвержден Краткосрочный план реализации Региональной программы. Краткосрочный план включает в себя перечень МКД включенный в Региональную программу.

Проверкой соответствия информации о МКД, на капитальный ремонт которых произведено расходование средств фонда капитального ремонта, требованиям ЖК РФ, нормативным правовым актам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и правомерности их включения в Региональную программу, а также в Краткосрочный план нарушений не установлено.

1.4. Проверка соблюдения региональным оператором объемов и сроков выполнения работ, которые предусмотрены Региональной программой (Краткосрочным планом).

Краткосрочным планом в 2019 году предусмотрено выполнить работы по капитальному ремонту в 751 МКД, общей площадью МКД в которых запланировано проведение капитального ремонта общего имущества - 3 874 653,41 кв. м., общей стоимостью услуг и (или) работ - 1 609 293 298,67 рубля.

По состоянию на 01.01.2020 Региональным оператором выполнены работы по капитальному ремонту 740 МКД общей стоимостью 1 636 957 921,49 рубля.

В нарушение пункта 1 и пункта 2 подпункта 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональным оператором не соблюдены объемы и сроки проведения капитального ремонта 11 МКД (по 1 МКД 2 вида работ), предусмотренных Краткосрочным планом на 2019 год, на общую сумму 23 946 945,60 рубля.

Из пояснений Врио директора Регионального оператора основными причинами отклонения объемов и сроков выполнения работ от Краткосрочного плана является:

в 5 МКД – работы фактически завершены, но не приняты к учету в связи с отказом подписания комиссионных актов собственниками помещений.

в 3 МКД - нарушение сроков выполнения работ подрядчиком;

в 1 МКД - аукцион объявлялся 5 раз и был признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок

в 2 МКД работы приостановлены до наступления положительных температур.

(Пояснение Врио директора Регионального оператора с приложением подтверждающих документов в Приложение № 4).

1.5. Проверка правильности формирования краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта, их утверждения и внесения в них дополнений и изменений с учетом принципов, изложенных в части 7.1 статьи 168 ЖК РФ.

Постановлением правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-п утвержден Порядок утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр (далее -

Порядок утверждения краткосрочных планов), а также Порядок установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Краткосрочный план разработан и утвержден в соответствии с частью 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации и Порядком утверждения краткосрочных планов.

Краткосрочный план сформирован Региональным оператором на три года с распределением по годам в пределах указанного срока, на основании утвержденных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципальных образований края краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, и исходя из принципов: использования на цели капитального ремонта остатков средств на счете, счетах регионального оператора, не использованных в предшествующем году, и прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом требований, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации; необходимости корректировки объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счете, счетах регионального оператора; актуализации в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера.

В соответствии с Порядком утверждения краткосрочных планов, Краткосрочный план включает в себя:

- перечень многоквартирных домов (с указанием требуемой информации по каждому МКД: адрес, год ввода в эксплуатацию, материал стен, количество этажей, подъездов, общей площади дома, площади помещений в доме, количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения краткосрочного плана, вид ремонта МКД, стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту имущества в МКД (с указанием источников финансирования), способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД, удельной стоимости капитального ремонта 1 кв. м общей площади помещений в МКД, плановая дата завершения работ);

- реестр МКД (с указанием по каждому МКД видов капитального ремонта, установленных пунктом 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 11 Порядка утверждения краткосрочных планов, Краткосрочный план в 2019 году актуализирован 2 раза, распоряжениями Правительства Хабаровского края от 10.07.2019 № 574-рп, от 19.12.2019 № 1035-рп «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации в 2017-2019 годах программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением правительства хабаровского края от 30 декабря

2013 г. № 479-пр, утвержденный распоряжением Правительства Хабаровского края от 20 декабря 2016 г. № 1007-рп».

1.6. Проверка соблюдения требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора.

В соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации объем средств, который Региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование Региональной программы капитального ремонта определен статьей 9 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296.

Объем средств, который Региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование краевой программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, в размере не более 95 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, или прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

Проверкой установлено, что объем средств, который Региональный оператор израсходовал в 2019 году на финансирование Региональной программы не превышает 95 % от объема поступивших взносов Региональному оператору на капитальный ремонт, так в 2019 году на финансирование Региональной программы Региональный оператор был вправе израсходовать не более 2 444 642 217,00 рублей (95% от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году 1 306 864 102,00 рублей + остаток средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде 1 177 797 947,05 рубля + субсидия из бюджета муниципального образования 25 323 373,00 рублей).

Израсходовано Региональным оператором за 2019 год денежных средств на финансирование Региональной программы в сумме 1 595 016 766,02 рубля (оплачено за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД в Хабаровском крае на основании заключенных договоров), что составляет 65,24 % от объема средств, который Региональный оператор вправе расходовать на финансирование Региональной программы, то есть не более 95%.

Проверкой соблюдения требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности Регионального оператора установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, нарушений не установлено.

1.7. Проверка соблюдения региональным оператором порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по Капитальному ремонту и порядка осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций региональным оператором, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение проведения

Капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615.

Проверка соблюдения Региональным оператором порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по Капитальному ремонту и порядка осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций Региональным оператором, осуществляющим деятельность, направленную на обеспечение проведения Капитального ремонта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» проведена выборочным способом, путем изучения и оценки представленных к проверке документов (договоры, дополнительные соглашения, комиссионные акты, платежные документы и других представленных к проверке документов).

Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в целях повышения эффективности, результативности привлечения подрядных организаций, обеспечения гласности и прозрачности привлечения подрядных организаций, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в процессе привлечения подрядных организаций путем проведения предварительного отбора подрядных организаций, формирования реестра квалифицированных подрядных организаций и проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Постановление от 01.07.2016 № 615).

Приказом директора Регионального оператора от 30.11.2016 № 410 утверждено Положение о комиссии по осуществлению закупок некоммерческой организации «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

Всего в 2019 году Региональным оператором заключено 243 договора, в том числе:

238 - договоров по итогам проведения электронных аукционов;

4 - договора заключены с единственной подрядной организацией в соответствии с пунктом 193 Постановления от 01.07.2016 № 615 и с Порядком

принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 15.04.2017 № 143-пр «Об утверждении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера»;

1 - договор заключен с единственной подрядной организацией до 100 000,00 рублей.

В ходе контрольного мероприятия проверены 22 договора. Реестр проверенных договоров заключенных Региональным оператором в 2019 году в Приложение № 5.

Проверкой правомерности выбора Региональным оператором способа размещения заказов на закупку товаров, работ, оказание услуг по проверяемым договорам в целях осуществления деятельности по обеспечению проведения капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, а также работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах, установлено следующее.

В проверяемом периоде размещение заказов, проведение электронных аукционов по проверенным договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году осуществлялось на сайте Единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru>. В проверенных договорах заключенных в 2019 году выбор способа размещения заказов на закупку товаров, работ, оказание услуг по проверяемым договорам в целях осуществления деятельности Региональным оператором осуществлялся правомерно путем проведения электронного аукциона или путем заключения у единственной подрядной организации в соответствии с Постановлением от 01.07.2016 № 615, нарушений не установлено.

Проверкой правильности формирования документации и извещения о проведении электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по Капитальному ремонту Региональным оператором установлено следующее. По проверенным договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году представленная документация, об электронном аукционе утвержденная директором Регионального оператора со всеми необходимыми приложениями к ней, извещения о проведении электронных аукционов со всеми необходимыми условиями разрабатывались и формировались в соответствии с требованиями пунктов 129, 134, 135 Постановления от 01.07.2016 № 615, нарушений не установлено.

Проверкой правомерности осуществления Региональным оператором в проверяемом периоде закупки товаров, работ услуг по капитальному ремонту по проверяемым договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году у единственной подрядной организации, установлено следующее. В проверяемом периоде Региональным оператором закупка товаров, работ услуг

по капитальному ремонту у единственной подрядной организации (например: договор от 03.06.2019 № 202250000011900094 заключенный с ООО «Контэм-Инжиниринг» на проведение работ по капитальному ремонту крыши; договор от 10.06.2019 № 202250000011900085 заключенный с ООО «Вектор комфорта» на проведение работ по капитальному ремонту фасада), осуществлялась в соответствии с требованиями Постановления от 01.07.2016 № 615, нарушений не установлено.

Проверкой правильности формирования начальной (максимальной) цены по проверяемым договорам о проведении капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, определяемого в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и требованиями части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено следующее.

В проверяемом периоде формирование начальной (максимальной) цены по проверяемым договорам о проведении капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах Региональным оператором осуществлялось в размере предельной стоимости услуг и (или) работ, определенном постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2018 № 237-пр «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2019 год» и с учетом требований части 4 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации, нарушений не установлено.

Фактов объединения в один предмет закупки и (или) в один предмет указанных в абзацах 2, 3 пункта 78(1) Постановления от 01.07.2016 № 615 по проверяемым договорам на проведение капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, на выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах не установлено.

Проверкой обеспечения (банковской гарантии, обеспечительного платежа) по проверяемым договорам на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах и его соответствия требованиям, установленным Постановлением от 01.07.2016 № 615, установлено следующее.

В проверяемых договорах заключенных в проверяемом периоде Региональным оператором на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в соответствии с пунктом 206 Постановления от 01.07.2016 № 615, предусмотрено обязательное условие обеспечения исполнения обязательств по договору в виде безотзывной банковской гарантии, которая оформлялась в письменной форме на бумажном носителе и подписана должностным лицом банка и соответствовала требованиям Постановления от 01.07.2016 № 615.

При проверке наличия случаев продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по проверенным договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году установлено следующее. По проверенным договорам заключенным в 2019 году случаев продления сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по проведению капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах не установлено. Обстоятельства, послужившие основанием для увеличения сроков оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту в соответствии с Постановлением от 01.07.2016 № 615, документы, подтверждающие такие обстоятельства по проверенным договорам отсутствовали, нарушений не установлено.

При проверке наличия фактов изменения условий договоров, повлекших изменение цены либо объема выполненных работ и (или) оказанных услуг, установлено следующее. В проверенных договорах заключенных Региональным оператором в 2019 году установлены факты увеличения цены договора по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с требованиями Постановления от 01.07.2016 № 615, нарушений не установлено.

Наличия случаев расторжения заказчиком проверенных договоров заключенных в 2019 году, в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков (вреда), не установлено.

При проверке наличия в договорах условия об уплате заказчику штрафа в размере 10% от стоимости договора вследствие расторжения договора в одностороннем порядке, установлено следующее. В проверенных договорах заключенных Региональным оператором в 2019 году обязательно предусмотрено условие в случае расторжения договора в одностороннем порядке подрядчик уплачивает заказчику штраф в размере 10% от цены заключенного договора. Случаев расторжения проверенных договоров заключенных Региональным оператором в 2019 году в одностороннем порядке не установлено, соответственно штрафы подрядной организацией заказчику в качестве причиненных убытков (вреда) не уплачивались.

Проверкой наличия в проверенных договорах ответственности подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств установленным в договорах установлено следующее.

В проверенных договорах заключенных Региональным оператором в 2019 году на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 232 Постановления от 01.07.2016 № 615 обязательно предусмотрена ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по заключенным договорам, нарушений не установлено.

Проверкой наличия в проверяемых договорах условия, в соответствии с которым в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных в договорах, заказчик направляет требование об уплате неустойки (штрафа, пеней), установлено следующее.

В проверенных договорах на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах заключенных Региональным оператором предусмотрено условие, в соответствии с которым в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных в проверенных договорах, Региональный оператор направляет требование об уплате неустойки (штрафа, пеней) в адрес подрядчика (например: по договору № 202250000011800227 от 04.02.2019 Региональным оператором направлялась в адрес подрядчика ООО «ПромСтрой» претензия с расчетом неустойки, в связи с просрочкой срока выполнения работ, в размере 4 580,56 рубля).

Проверкой наличия фактов неприменения в проверяемом периоде Региональным оператором штрафных санкций в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проверяемым договорам заключенным в 2019 году на выполнение работ по проведению капитального ремонта крыш, фасадов, внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения и теплоснабжения, о проведении работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений в многоквартирных домах подрядчиком, не установлено.

Проверкой наличия в проверяемых договорах заключенных в 2019 году условия о порядке осуществления Региональным оператором приемки выполняемых услуг и (или) работ на соответствие качества и объема, которые установлены в проверяемых договорах установлено следующее. В проверенных договорах заключенных Региональным оператором в 2019 году в соответствующем разделе определены условия приемки выполняемых работ (услуг) на соответствие их качества и объема требованиям, которые установлены в проверенных договорах, нарушений не установлено.

Проверкой наличия сведений о заключенных договорах, сведений об их расторжении, исполнении, включая сведения о ведении претензионной и судебной работы, на официальном сайте единой информационной системы закупок в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в реестре договоров, установлено следующее.

В проверяемом периоде сведения о заключенных проверенных договорах Региональным оператором в 2019 году, сведения об их расторжении, исполнении, включая сведения о ведении претензионной и судебной работы (оплата неустоек), осуществлялось Региональным оператором на сайте единой информационной системы в сфере закупок <http://zakupki.gov.ru>. в Реестре договоров капитального ремонта, по каждому проверенному договору с отражением следующей информации: сведений о заключении договоров (номер договора, наименование подрядчика, цена договора, изменение (дополнительные соглашения), информации об исполнении (расторжении) договоров, авансирование, ведение претензионной и судебной работы по договорам, а также оплата неустоек (письма, платежные поручения), нарушений не установлено.

1.8. Проверка целевого использования региональным оператором средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах и специальных счетах, находящихся в ведении регионального оператора.

Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счетах и специальных счетах, находящихся в ведении Регионального оператора, использовались только на финансирование расходов по капитальному ремонту общего имущества в этих МКД.

Услуги и (или) работ по капитальному ремонту МКД, оказание и (или) выполнение которых в проверяемом периоде финансировалось за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, выполненные Региональным оператором соответствовали перечню, установленному статьями 166, 174 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома.

Фактов использования взносов собственников, формирующих фонды капитального ремонта на счетах и специальных счетах, находящихся в ведении регионального оператора, на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов Регионального оператора не установлено.

При проверке правильности использования региональным оператором доходов, полученных от размещения временно свободных средств, а именно на цели, указанные в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный, с соблюдением требований статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный установлено:

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором», постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2018 № 497 «Об установлении требований к российским кредитным организациям, в которых может быть открыт специальный счет, и внесении изменений в положение о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» Региональным оператором в 2019 году проведены конкурсы по отбору российской кредитной организации для открытия банковского вклада с целью размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете, счетах Регионального оператора и заключены договоры с банками. Информация о кредитных организациях, с которыми заключены договоры, о суммах и сроках размещения свободных средств, суммах дохода от размещения свободных средств представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Наименование кредитной организации	Сумма размещения (рублей)	Срок размещения	Сумма дохода от размещения (рублей)
Газпромбанк (АО)	1 000 000 000,00	04.07.2019- 30.09.2019	17 238 356,16
Банк ВТБ (ПАО)	800 000 000,00	18.10.2019- 18.12.2019	8 489 863,01
Банк ВТБ (ПАО)	700 000 000,00	18.10.2019- 18.12.2019	7 428 630,14
Итого			33 156 849,31

Доход, полученный от размещения временно свободных средств, составил в общей сумме 33 156 849,31 рубля.

Доходы, полученных от размещения временно свободных средств Региональным оператором в 2019 не использовались.

Проверкой наличия противоречий между нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, утверждающим перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, и Жилищного кодекса Российской Федерации, а также другими законодательными актами Российской Федерации установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 перечень услуг и (или) работ дополнительно включает в себя:

1) разработку сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;

2) работы и (или) услуги по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, в том числе на ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

3) проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;

4) услуги по строительному контролю в процессе проведения капитального ремонта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

5) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

6) работы по утеплению фасада;

7) работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;

8) работы и (или) услуги по установке оборудования, обеспечивающего беспрепятственный доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для инвалидов и других маломобильных групп населения, а также пандусов;

9) услуги по осуществлению авторского надзора, проведению государственной экспертизы проектной документации, историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия - в случае, если многоквартирный дом является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленным объектом культурного наследия.

10) выполнение работ по оценке соответствия лифтов и устройств безопасности лифтов требованиям технического регламента.

11) установку автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.

Также постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр «Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств краевой государственной поддержки» утвержден перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств краевой государственной поддержки.

Наличия противоречий между нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, утверждающим перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, и Жилищного кодекса Российской Федерации, а также другими законодательными актами Российской Федерации не установлено.

Проверкой правильности использования региональным оператором взносов собственников на капитальный ремонт, уплачиваемых сверх минимального размера установлено следующее.

В проверяемом периоде 86 МКД на основании протоколов общего собрания собственников принято решение о повышении взноса на капитальный

ремонт сверх установленного минимального взноса. Указанные средства перечислялись на счет Регионального оператора в соответствии с квитанциями об оплате взносов на капитальный ремонт.

Выборочным способом проверено использование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых сверх минимального размера, по 15 МКД в отдельных муниципальных районах Хабаровского края и городском округе «Город Хабаровск». Реестр проверенных МКД, собственники которых уплачивают взносы на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера в Приложении № 6.

В 2019 году начисление взносов сверх установленного минимального размера по указанным МКД составило в общей сумме 653 817,07 рубля. Средства поступили на счет Регионального оператора в полном объеме и использованы Региональным оператором на капитальный ремонт указанных МКД в рамках заключенных договоров с подрядными организациями.

Решений собственников помещений в МКД, формирующими фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, о проведении услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, не входящих в состав перечня услуг и работ по капитальному ремонту, указанных в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации за счет средств, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера в проверяемом периоде в адрес Регионального оператора не поступало.

Фактов нецелевого использования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками сверх установленного размера минимального взноса в 2019 году не установлено.

При проверке правомерности расчетов в рамках заключенных договоров (указанных в Приложении № 5, 7, 12) с подрядчиками и прочими лицами нарушений не установлено.

Проверкой законности и целевого использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также от собственников, на счета, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора нарушений не установлено.

1.9. Проверка финансирования региональным оператором расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, согласно требованиям статьи 190 ЖК РФ.

Проверка финансирования Региональным оператором расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счетах регионального оператора, согласно требованиям статьи 190 Жилищного Кодекса Российской Федерации проведена выборочным способом, путем документального изучения следующих документов: договоров, дополнительных соглашений, платежных документов, комиссионных актов о приемке работ, справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма

№ КС-3), актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и других документов представленных к проверке, а также путем осмотра выполненных Региональным оператором работ по капитальному ремонту в 2019 году.

В ходе контрольного мероприятия проверены 12 договоров. Реестр проверенных договоров, заключенных Региональным оператором в 2019 году, представлен в Приложение № 7.

Проверкой наличия и достоверности актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 Жилищного Кодекса Российской Федерации), согласованных с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени Собственников (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения Собственников в этом МКД) установлено следующее.

Региональным оператором по проверенным договорам, заключенным в 2019 году, к проверке представлены надлежаще оформленные Акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2), комиссионные акты о приемке работ, в соответствии с частью 2 статьи 190 Жилищного Кодекса Российской Федерации, комиссионные акты о приемке работ согласованы с органом местного самоуправления, а также с лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, нарушений не установлено.

Проверкой наличия фактов превышения предельного размера авансирования услуг и (или) работ по проверенным договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году по капитальному ремонту, в том числе работ по разработке проектной документации, отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установлено следующее. По проверенным договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году, наличия фактов превышения предельного размера авансирования предусмотренного условиями заключенных договоров не установлено. Авансирование по проверенным договорам, заключенным Региональным оператором в 2019 году, осуществлялось в размерах предусмотренных условиями заключенных договоров, не превышающих 30 процентов.

Проверкой соблюдения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, которая может оплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определенного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, установлено следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 190 Жилищного Кодекса Российской Федерации размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в Хабаровском крае на 2019 год установлен постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2018 № 237-пр

«Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2019 год». Проверка соблюдения Региональным оператором размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которая может оплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, проведена выборочно по 5 объектам капитального ремонта в рамках 5 договоров, заключенных Региональным оператором в 2019 году, нарушений не установлено.

Реестр договоров проверенных на соответствие фактической стоимости выполненных работ значениям предельных показателей, установленных постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2018 № 237-пр «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2019 год» в Приложение № 8.

Проверка соответствия произведенных расходов Региональным оператором объемам работ, принятым по актам приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также фактически выполненных подрядчиком, по договорам, заключенным Региональным оператором в 2019 году, проведена выборочным способом по следующим договорам:

- по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д. 6 (договор от 09.01.2019 № 202250000011800223);

- по капитальному ремонту фасада МКД по адресу: Хабаровский край, квартал Строитель д. 3 (договор от 02.08.2019 № 202250000011900160);

- по капитальному ремонту фасада МКД по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Вострецова, д. 8 (договор от 16.05.2019 № 202250000011900061);

- по капитальному ремонту крыши МКД по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Стрельникова, д. 15 (договор от 28.03.2019 № 202250000011900004).

В ходе контрольного мероприятия на основании приказа Врио директора Регионального оператора от 28.02.2020 № 3 «О проведении осмотра объектов капитального ремонта и назначении комиссии» в присутствии представителей Регионального оператора и членов проверочной группы проведен осмотр фактически выполненных подрядчиком работ по капитальному ремонту.

По итогам осмотра установлено, что объемы работ, принятых по актам о приемке выполненных работ (форма № КС-2), соответствуют фактически выполненным работам.

Акты осмотра, копия приказа Врио директора Регионального оператора от 28.02.2020 № 3 «О проведении осмотра объектов капитального ремонта и назначении комиссии» в Приложение № 9.

Проверкой соответствия произведенных расходов Региональным оператором объемам работ, принятым по актам приемки оказанных услуг и (или) выполненным работ, а также фактически выполненным подрядчиком, нарушений не установлено.

Сроки выполнения работ, установленные в проверенных договорах заключенных Региональным оператором в 2019 году, выполнялись согласно утвержденным графикам выполнения работ.

Наличия случаев оплаты завышенных объемов работ по проверенным договорам заключенным Региональным оператором в 2019 году не установлено. В проверяемом периоде оплата Региональным оператором выполненных работ по проверенным договорам производилась в соответствии с актами о приемке выполненных работ (форма КС-2), подтверждающими фактическое выполнение работ.

Случаев оплаты услуг не имеющих отношение к затратам на проведение капитального ремонта по проверенным договорам, заключенным Региональным оператором в 2019 году, не установлено.

2. Проверка операций на специальных счетах, находящихся в ведении регионального оператора.

Проверка операций на специальных счетах, находящихся в ведении Регионального оператора проведена сплошным способом по всем таким счетам (121 счет) путем сверки банковских документов (банковских выписок по лицевым счетам собственников МКД) с данными аналитического учета Регионального оператора (оборотной – сальдовых ведомостей по счетам 51 «Расчетный счет», 55 «Специальные счета в банках», 76 «Расчеты с разными дебиторами кредиторами»).

Проверкой достоверности и законности совершенных операций по специальным счетам, находящимся в ведении Регионального оператора, в соответствии с требованиями статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации за 2019 год установлено следующее.

В соответствии со статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации по специальным счетам, находящимся в ведении Регионального оператора могут совершаться следующие операции:

1) списание денежных средств, связанное с расчетами за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчетами за иные услуги и (или) работы;

2) в случае смены специального счета перечисление денежных средств, находящихся на данном специальном счете, на другой специальный счет и зачисление на данный специальный счет денежных средств, списанных с другого специального счета, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

3) в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта перечисление денежных средств на счет регионального оператора и зачисление денежных средств, поступивших от регионального оператора, на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;

4) зачисление взносов на капитальный ремонт, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов;

5) начисление процентов за пользование денежными средствами и списание комиссионного вознаграждения в соответствии с условиями договора специального счета;

6) размещение денежных средств (части денежных средств) на специальном депозите и их зачисление со специального счета на специальный депозит, возврат денежных средств (части денежных средств), процентов от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с условиями договора специального депозита на специальный счет.

В проверяемом периоде операции по поступлению и расходованию денежных средств полученных от собственников помещений в МКД на капитальный ремонт общего имущества МКД по 121 специальному счету, находящемуся в ведении Регионального оператора подтверждены первичными документами и банковскими выписками.

Поступление средств в общей сумме 30 351 919,81 рубля осуществлялось за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений МКД в сумме 29 518 391,97 рубля и начисленных банком процентов за счет размещения временно свободных средств в сумме 833 527,84 рубля. Кассовый расход средств по специальным счетам, находящихся в ведении Регионального оператора в общей сумме составил 20 890 781,37 рубля, в том числе: в порядке осуществления расчетов с подрядными организациями, в рамках исполнения обязательств по договорам на капитальный ремонт МКД на сумму 5 175 972, 83 рубля на основании оправдательных документов по ним: актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) в объемах, установленных Постановлением правительства Хабаровского края от 30.08.2018 № 236-пр «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2019 год»; на сумму 15 714 808,54 рубля при переводе денежных средств со специальных счетов собственников МКД на счет Регионального оператора при изменении способа размещения средств на капитальный ремонт МКД собственниками на основании протоколов решений общего собрания собственников МКД. Документы, подтверждающие правомерность и законность перечисления денежных средств со специальных счетов Регионального оператора составлены по формам, утвержденным приказом Регионального оператора от 21.08.2015 № 77 «Об утверждении унифицированных форм учетной документации и порядка ее подписания по

учету работ при капитальном ремонте» и согласованы уполномоченными лицами.

Проверкой полноты и своевременности отражения в регистрах бухгалтерского учета Региональным оператором приходных и расходных операций по специальным счетам собственников МКД в проверяемом периоде, нарушений не установлено.

Проверкой достоверности и законности совершенных операций по специальным счетам, находящимся в ведении Регионального оператора, в соответствии с требованиями статьи 177 Жилищного кодекса Российской Федерации за 2019 год, нарушений не установлено.

Проверкой правомерности размещения региональным оператором временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальных счетах, на специальном депозите в российской кредитной организации, а также использования доходов, полученных от такого размещения, согласно требованиям статьи 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в 2019 году установлено следующее.

В соответствии со статьей 175.1 Жилищного кодекса Российской Федерации владельцы специальных счетов, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размещают временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Доходы, полученные от такого размещения средств на специальном депозите могут использоваться только в целях для оплаты работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в МКД, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

В проверяемом периоде денежные средства фондов капитального ремонта МКД, формируемых на специальных счетах, находящихся в ведении Регионального оператора, на специальных депозитах не размещались, что подтверждается сопоставлением оборотно – сальдовых ведомостей по счету бухгалтерского учета 51 «Расчетный счет», 55 «Специальные счета в банках» с банковскими выписками по специальным счетам, находящимся в ведении Регионального оператора, справками, выданными Региональному оператору

кредитными учреждениями в подтверждение остатков средств на специальных счетах, находящихся в ведении Регионального оператора, на отчетную дату.

Решений общего собрания собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на специальных счетах, о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите в адрес Регионального оператора не поступало.

Проверкой наличия фактов неправомерного финансирования различных организаций за счет средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальных счетах установлено следующее.

Банковские операции по специальным счетам Регионального оператора в проверяемом периоде являются правомерными и осуществлены в рамках договорных отношений с поставщиками товаров, работ (услуг) на проведение ремонтов МКД за счет средств фонда капитального ремонта МКД.

Наличие фактов неправомерного финансирования различных организаций, внесения взносов в уставные капиталы юридических лиц, размещения средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на выдачи ссуд и оказания финансовой помощи сторонним организациям и физическим лицам не установлено.

3. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности регионального оператора.

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2019 и 01.01.2020 проведен путем изучения представленных к проверке документов (оборотно-сальдовые ведомости по счетам: 51 «Расчетные счета», 55.04 «Прочие специальные счета», 76.03 «Операции по спец. счетам (закрытие, подрядные работы, банковские операции и др.)», 76.05 «Операции по счету РО (котел): подрядные организации», 76.06 «Расчеты с собственниками помещений» в разрезе субсчетов, 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления на общем счете», 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления на спец. счетах» за 2019 год) и информации, полученной по устным и письменным пояснениям должностных лиц Регионального оператора.

Структура кредиторской и дебиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2019 и 01.01.2020 в Приложении № 10.

По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность собственников МКД по взносам на капитальный ремонт перед Региональным оператором составляла:

- на 01.01.2019 в общей сумме 5 034 930 465,69 рубля, в том числе: на общем счете Регионального оператора (далее - общий счет) в сумме 4 919 145 630,44 рубля, на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор (далее - специальные счета) в сумме 115 784 835,25 рубля;

- на 01.01.2020 в общей сумме 6 500 439 650,70 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 6 371 534 415,94 рубля, на специальных счетах в сумме 128 905 234,76 рубля.

По данным бухгалтерского учета кредиторская задолженность Регионального оператора перед собственниками МКД по взносам на капитальный ремонт составляла:

- на 01.01.2019 в общей сумме 4 211 882 426,68 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 4 100 979 329,90 рубля, на специальных счетах в сумме 110 903 096,78 рубля;

- на 01.01.2020 в общей сумме 5 544 014 399,09 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 5 418 474 191,04 рубля, на специальных счетах в сумме 125 540 208,05 рубля.

Согласно письменного пояснения директора Регионального оператора (Приложение № 11) бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт ведется развернуто на отдельных субсчетах к счету 76.06 «Расчеты с собственниками помещений»:

по общему счету:

взносы начисленные - на субсчете 76.06.1 «Взносы в фонд капитального ремонта начисленные»;

взносы уплаченные - на субсчете 76.06.2 «Взносы в фонд капитального ремонта уплаченные»;

по специальным счетам:

взносы начисленные - на субсчете 76.06.6 «Начисленные взносы на капитальный ремонт по спец. счетам»;

взносы уплаченные - на субсчете 76.06.4 «Взносы на капитальный ремонт полученные на спец. счет».

В бухгалтерской отчетности информация о взносах на капитальный ремонт также отражается развернуто: в активе бухгалтерского баланса по разделу «Дебиторская задолженность» - сумма взносов на капитальный ремонт начисленная собственникам за весь период начислений с 01.09.2014, в пассиве бухгалтерского баланса по разделу «Кредиторская задолженность» - сумма взносов на капитальный ремонт уплаченных собственниками за весь период с 01.09.2014.

Таким образом, реальная задолженность собственников МКД перед Региональным оператором составляет разницу между суммой начисленных и уплаченных взносов за весь срок действия Региональной программы.

1) Объем задолженности собственников МКД по взносам на капитальный ремонт перед Региональным оператором:

- на 01.01.2019 в общей сумме 823 048 039,01 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 818 166 300,54 рубля (из них просроченная задолженность в сумме 713 760 045,92 рубля), на специальных счетах в сумме 4 881 738,47 рубля;

- на 01.01.2020 в общей сумме 956 425 251,61 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 953 060 224,90 рубля (из них просроченная задолженность

в сумме 839 097 115,22 рубля), на специальных счетах в сумме 3 365 026,71 рубля.

Согласно письменного пояснения директора Регионального оператора (Приложение № 11), в соответствии с частью 3.1 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный оператор не осуществляет начисление взносов на капитальный ремонт и предоставление платежных документов собственникам МКД выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Региональный оператор. Согласно части 3.2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 10 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 информация о начисленных взносах по указанным специальным счетам должна ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставляться лицом, уполномоченным собственниками МКД на оказание услуг по предоставлению платежных документов владельцу специального счета.

Однако фактически указанные сведения поступают Региональному оператору от уполномоченных лиц несвоевременно и не в полном объеме, в результате чего данные о размере начисленных взносов на специальных счетах не являются полными и достоверными.

Согласно письменного пояснения Врио директора Регионального оператора (Приложение № 11) причиной образования задолженности собственников МКД по взносам на капитальный ремонт перед Региональным оператором являлась неуплата собственниками МКД взносов на капитальный ремонт.

Для снижения вышеуказанной задолженности Региональным оператором ведется претензионно-исковая работа с собственниками МКД, доработка программного обеспечения для автоматизации претензионно-исковой работы.

Также, в целях исполнения требований установленных частью 14.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, Региональным оператором осуществлена доработка программного продукта «1С УПП ЖКХ», что позволило с 01.01.2020 вести расчет пени за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов на капитальный ремонт собственниками МКД.

2) Объем задолженности поставщиков (подрядчиков) перед Региональным оператором составлял:

- на 01.01.2019 в общей сумме 32 854 849,75 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 32 854 849,75 рубля (из них просроченная задолженность в сумме 7 015 425,41 рубля), на специальных счетах отсутствовала.

- на 01.01.2020 в общей сумме 64 702 091,35 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 63 635 590,70 рубля (из них просроченная задолженность в сумме 7 944 471,62 рубля), на специальных счетах в сумме 1 066 500,65 рубля.

Согласно письменного пояснения Врио директора Регионального оператора (Приложение № 11) причинами образования задолженности поставщиков (подрядчиков) перед Региональным оператором являлось следующее:

- выплата авансовых платежей по договорам, исполнение которых установлено в следующем отчетном периоде;

- выплата авансовых платежей, по договорам, работы по которым фактически выполнены, но будут приняты и отражены в бухгалтерском учете после согласования собственниками помещений МКД комиссионных актов.

В связи с тем, что вышеуказанная задолженность являлась текущей, меры по ее снижению Региональным оператором не принимались.

3) Кредитная (заемная) задолженности (в том числе по товарным кредитам) у Регионального оператора на оплату работ (услуг) по капитальному ремонту МКД на 01.01.2019 и 01.01.2020 на общем счете и специальных счетах отсутствовала.

4) Объем задолженности Регионального оператора перед поставщиками, подрядчиками по выполненным работам (услугам) составлял:

- на 01.01.2019 в общей сумме 109 713 108,08 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 109 603 959,91 рубля, на специальных счетах в сумме 109 148,17 рубля;

- на 01.01.2020 в общей сумме 125 995 733,73 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 125 995 733,33 рубля, на специальных счетах отсутствовала.

Согласно письменного пояснения Врио директора Регионального оператора (Приложение № 11) причинами образования задолженности Регионального оператора перед поставщиками, подрядчиками по выполненным работам (услугам) являлось следующее:

- приемка работ по капитальному ремонту осуществлялась в декабре 2018 и 2019 годов, согласно условиям договоров срок оплаты составляет от 1 до 36 месяцев;

- перечисление подрядными организациями денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам, подлежащие возврату после полного исполнения договоров.

В связи с тем, что вышеуказанная задолженность являлась текущей, меры по ее снижению Региональным оператором не принимались.

5) Объем просроченной задолженности собственников МКД по взносам на капитальный ремонт перед Региональным оператором составлял:

- на 01.01.2019 в общей сумме 713 760 045,92 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 713 760 045,92 рубля;

- на 01.01.2020 в общей сумме 839 097 115,22 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 839 097 115,22 рубля.

Согласно письменного пояснения Врио директора Регионального оператора (Приложение № 11) причинами образования просроченной задолженности собственников МКД по взносам на капитальный ремонт перед Региональным оператором являлось: неуплата собственниками МКД взносов на капитальный ремонт, а также отсутствие достаточных ресурсов для полного охвата исковой работы всей просроченной задолженности, отказ судов о взыскании задолженности с истекшим сроком исковой давности, неплатежи

Министерства обороны Российской Федерации в связи с отсутствием данных о правообладателях в Едином государственном реестре недвижимости.

Для снижения просроченной задолженности Региональным оператором в 2019 году направлено: 191 413 квитанций-претензий собственникам МКД - физическим лицам, 978 квитанций-претензий собственникам МКД - юридическим лицам. Подано 3 202 заявлений (исковых и на выдачу судебных приказов о взыскании взносов) по 12 223 лицевым счетам на общую сумму 103 150 140,98 рубля.

б) Объем просроченной задолженности поставщиков (подрядчиков) перед Региональным оператором составлял:

- на 01.01.2019 в общей сумме 7 015 425,41 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 7 015 425,41 рубля;

- на 01.01.2020 в общей сумме 7 944 471,62 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 7 944 471,62 рубля.

Согласно письменного пояснения Врио директора Регионального оператора (Приложение № 11) причинами образования просроченной задолженности поставщиков (подрядчиков) перед Региональным оператором являлось нарушение подрядными организациями, получившими авансовые платежи, сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД, установленных договорами.

Для снижения просроченной задолженности Региональным оператором ведется претензионная работа с подрядчиками, взыскание неустойки, в том числе в судебном порядке.

7) Просроченная кредитная (заемная) задолженность (в том числе по товарным кредитам) у Регионального оператора на оплату работ (услуг) по капитальному ремонту МКД на 01.01.2019 и 01.01.2020 на общем счете и специальных счетах отсутствовала.

8) Просроченная задолженность Регионального оператора перед поставщиками, подрядчиками по выполненным работам (услугам) на 01.01.2019 и 01.01.2020 на общем счете и специальных счетах отсутствовала.

9) Объем прочей дебиторской задолженности составлял:

- на 01.01.2019 на специальных счетах в сумме в сумме 2 175 524,05 рубля, на общем счете отсутствовала;

- на 01.01.2020 на общем счете и специальных счетах отсутствовала.

Причиной образования прочей дебиторской задолженности на 01.01.2019 являлась отражение суммы взносов на капитальный ремонт, перечисленных Региональным оператором в декабре 2018 года на счет управляющей компании в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

В связи с тем, что вышеуказанная задолженность являлась текущей, меры по ее снижению Региональным оператором не принимались.

Просроченная прочая дебиторская задолженность на 01.01.2019 и 01.01.2020 на общем счете и специальных счетах отсутствовала.

10) Прочая и просроченная прочая кредиторская задолженность на 01.01.2019 и 01.01.2020 на общем счете и специальных счетах отсутствовала.

11) Совокупный объем дебиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2019 составлял в общей сумме 858 078 412,81 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 851 021 150,29 рубля, на специальных счетах в сумме 7 057 262,52 рубля.

Совокупный объем дебиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2020 составлял в общей сумме 1 021 127 342,96 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 1 016 695 815,60 рубля, на специальных счетах в сумме 4 431 527,36 рубля.

Совокупный объем дебиторской задолженности Регионального оператора в 2020 году увеличился по сравнению с 2019 годом на 163 048 930,15 рубля, из них:

- совокупный объем дебиторской задолженности на общем счете в 2020 году увеличился по сравнению с 2019 годом на 165 674 665,31 рубля;

- совокупный объем дебиторской задолженности на специальных счетах в 2020 году уменьшился по сравнению с 2019 годом на 2 625 735,16 рубля.

Причины образования совокупной дебиторской задолженности и меры, принимаемые, Региональным оператором по ее снижению отражены в пунктах 1, 2, 5, 6, 9 вопроса 3 настоящего Акта.

12) Совокупный объем кредиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2019 составлял в общей сумме 109 713 108,08 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 109 603 959,91 рубля, на специальных счетах в сумме 109 148,17 рубля.

Совокупный объем кредиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2020 составлял 125 995 733,33 рубля, в том числе: на общем счете в сумме 125 995 733,33 рубля, на специальных счетах отсутствовал.

Совокупный объем кредиторской задолженности Регионального оператора в 2020 году увеличился по сравнению с 2019 годом на 16 282 625,25 рубля, из них:

- совокупный объем кредиторской задолженности на общем счете в 2020 году увеличился по сравнению с 2019 годом на 16 391 773,42 рубля;

- совокупный объем кредиторской задолженности на специальных счетах в 2020 году уменьшился по сравнению с 2019 годом на 109 148,17 рубля.

Причины образования совокупной дебиторской задолженности и меры, принимаемые, Региональным оператором по ее снижению отражены в пункте 4 вопроса 3 настоящего Акта.

13) Совокупный объем просроченной дебиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2019 на общем счете составлял 720 775 471,33 рубля.

Совокупный объем просроченной дебиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2020 на общем счете составлял 847 041 586,84 рубля.

Совокупный объем просроченной дебиторской задолженности Регионального оператора на общем счете в 2020 году увеличился по сравнению с 2019 годом на 126 266 115,51 рубля.

Причины образования совокупной просроченной дебиторской задолженности и меры, принимаемые, Региональным оператором по ее снижению отражены в пунктах 5, 6 вопроса 3 настоящего Акта.

14) Просроченная кредиторская задолженность Регионального оператора на 01.01.2019 и 01.01.2020 отсутствовала.

Проверка законности образования дебиторской и кредиторской задолженности и своевременность её погашения, наличия документов, послуживших основанием для отражения в регистрах бухгалтерского учета дебиторской и кредиторской задолженности, правильности и полноты отражения в регистрах бухгалтерского учета дебиторской и кредиторской задолженности, наличия подтверждающих (оправдательных) документов и соответствие представленных платежных документов договорным обязательствам по состоянию на 01.01.2019, на 01.01.2020 проведена сплошным способом в отношении 10 подрядных организаций, в рамках заключенных договоров путем сопоставления данных договоров, дополнительных соглашений к ним с первичными учетными документами (счета, счет-фактуры, комиссионные акты о приемке работ по капитальному ремонту общего имущества (далее - Комиссионный акт), актов о приемке выполненных работ по форме № КС-2 (далее - Акт по форме № КС-2), справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 (далее - Справка по форме № КС-3, платежные поручения, акты сверок взаимных расчетов за 2019 год), оборотно-сальдовой ведомостью по счету 76.05 «Операции по счету РО (котел): подрядные организации».

Реестр проверенных договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД в Приложении № 12.

Проверкой законности образования дебиторской и кредиторской задолженности и своевременности её погашения нарушений не установлено.

Проверяемая дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2019 и 01.01.2020 образовалась в результате перечисления авансовых платежей подрядчикам, предусмотренных условиями договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2019 и 01.01.2020 образовалась в результате отражения в бухгалтерском учете стоимости выполненных работ в рамках договоров, дополнительных соглашений к ним, а также в результате перечисления подрядчиками сумм финансового обеспечения исполнения обязательств по договорам.

Наличие не законной и не подтвержденной документами дебиторской и кредиторской задолженности по данным бухгалтерского учета не числилось.

В целях своевременности погашения дебиторской задолженности Региональным оператором ведется претензионная работа по взысканию задолженности.

Дебиторская задолженность списывалась на основании подписанных Комиссионных актов, Актов по форме № КС-2, Справок по форме № КС-3 по соответствующему МКД и/или виду работ по соответствующему МКД.

Кредиторская задолженность списывалась на основании платежных документов.

Проверкой наличия документов, послуживших основанием для отражения в регистрах бухгалтерского учета дебиторской и кредиторской задолженности нарушений не установлено.

Дебиторская задолженность отражалась в регистрах бухгалтерского учета в соответствии с абзацем 1 пункта 2.6 заключенных договоров, а именно на основании выставленных счетов на перечисление авансовых платежей в размерах и в сроки установленные условиями договоров.

Кредиторская задолженность отражалась в регистрах бухгалтерского учета в соответствии с абзацем 4 пункта 2.6 заключенных договоров, дополнительных соглашений к ним, а именно на основании подписанных присутствующими членами Комиссий и согласованных органом местного самоуправления, а так же лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующих МКД (в случае, если работы проводятся на основании решений собственников помещений) Комиссионных актов, Актов по форме № КС-2, Справок по форме № КС-3 по соответствующему МКД и/или виду работ по соответствующему МКД в размерах и сроках установленными условиями договоров, дополнительных соглашений к ним.

Проверкой правильности и полноты отражения в регистрах бухгалтерского учета дебиторской и кредиторской задолженности нарушений не установлено.

Дебиторская и кредиторская задолженность правильно и в полном объеме отражена в регистрах бухгалтерского учета на основании документов, послужившими основанием для записи.

Проверкой наличия подтверждающих (оправдательных) документов и соответствие представленных платежных документов договорным обязательствам нарушений не установлено.

К проверке представлены подтверждающие (оправдательные) документы, а именно: договоры, дополнительные соглашения к договорам, счета подрячиков на предоплату, платежные поручения, документы подтверждающие выполнение работ (Комиссионные акты, Акты по форме № КС-2, Справки по форме № КС-3), акты сверки взаимных расчетов между Региональным оператором и подрядчиками, оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.05 «Операции по счету РО (котел): подрядные организации», платежные документы о финансовом обеспечении (банковские гарантии).

Представленные платежные документы соответствуют договорным обязательствам или обязательствам предусмотренным договорами на выполнение работ по капитальному ремонту МКД, а именно размеры платежей соответствовали стоимости работ, установленной договорами, дополнительными соглашениями к договорам и подтверждены выставленными счетами, а так же подписанными Комиссионными актами, Актами по форме № КС-2, Справками по форме № КС-3.

4. Анализ отчетностей региональных операторов и органов государственного жилищного надзора о выполнении региональной программы (краткосрочного плана).

Региональным оператором к проверке предоставлены, ежемесячные отчеты субъекта Российской Федерации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (форма КР-1) и квартальные отчеты субъекта Российской Федерации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (форма КР-2), составленные в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.12.2016 № 871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и признании утратившими силу отдельных Приказов Минстроя России».

Проверкой достоверности предоставляемой Региональным оператором информации в представленных отчетах о реализации Региональной программы (Краткосрочного плана), нарушений не установлено.

5. Бухгалтерский учет и отчетность.

Бухгалтерский учет у Регионального оператора велся в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

В проверяемом периоде бухгалтерский учет в Региональном операторе велся в автоматизированной системе с использованием программного обеспечения «1С: Предприятие», а также компьютерной технологией учетной информации для учета расчетов начисленных, уплаченных взносов, заимствованных и использованных на осуществление капитального ремонта каждым собственником помещения в МКД.

Операции по расходованию средств на проведение капитального ремонта МКД проверены выборочным способом в отношении заключенных Региональным оператором договоров на проведение капитального ремонта МКД (проверенные договоры в Приложении № 5, 7, 12).

Операции подтверждены первичными учетными документами (счетами, справками о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), актами о приемке выполненных работ (форма № КС-2), платежными поручениями), а также выписками банков и отражены в соответствующих регистрах бухгалтерского учета. Записи в журналы операций в 2019 году осуществлялись по мере совершения операций, корреспонденция счетов велась в журнале операций по дебету одного счета и кредиту другого счета.

Данные первичных документов отражались в хронологическом порядке в соответствующих регистрах бухгалтерского учета и группировались по соответствующим счетам бухгалтерского учета.

Хозяйственные операции в проверяемом периоде своевременно отражались на счетах бухгалтерского учета

Проверкой полноты и своевременности отражения в учете приходных и расходных операций нарушений не установлено.

Проверкой соблюдения ведения регистров бухгалтерского учета, а также соответствия данных аналитического учета данным синтетического учета нарушений не установлено.

В целях организации и ведения бухгалтерского учета, соблюдения единой политики отражения в бухгалтерском и налоговом учете приказом директора Регионального оператора от 10.02.2014 № 17 «Об утверждении Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета, Положения об учетной политике для целей налогообложения на 2014 год» (с изменениями от 05.04.2017) утверждено Положение об учетной политике (далее - Учетная политика).

Учетная политика, соответствует требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказа Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению», приказа Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету».

При проверке наличия и достоверности отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, размещаемых региональным оператором на интернет - порталах, а также предоставляемых собственникам и органам государственной исполнительной власти субъекта Российской Федерации установлено следующее.

Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 11.11.2015 № 803/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте» утвержден перечень сведений, подлежащих размещению Региональным оператором на официальном сайте.

Официальный сайт Регионального оператора <http://fkr27.ru>.

В сроки проведения контрольного мероприятия годовая бухгалтерская отчетность за 2019 год Региональным оператором не составлялась в соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», срок предоставления бухгалтерской отчетности - не позднее трех месяцев после окончания отчетного периода, следовательно на сайте Регионального оператора <http://fkr27.ru> в разделе Главная /О фонде/ Годовые отчеты/ отчеты не размещены, также бухгалтерскую отчетность за 2019 год в адрес уполномоченного органа исполнительной власти Хабаровского края Региональный оператор не направлял.

Также на сайте Регионального оператора <http://fkr27.ru> в разделе

Главная /О фонде/ Годовые отчеты/ размещены отчеты согласно приказа Министерства строительства Российской Федерации от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения».

При проверке наличия аудиторского заключения Регионального оператора и сопоставимости данных аудиторского заключения и регистров бухгалтерского учета в части средств, сформированных на счетах и специальных счетах, находящихся в ведении Регионального оператора установлено следующее.

Обязательный годовой аудит годовой бухгалтерской отчетности за 2019 у Регионального оператора не проводился, аудиторское заключение отсутствует, так как на момент проведения контрольного мероприятия годовая бухгалтерская отчетность за 2019 год Региональным оператором не сформирована в соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», срок предоставления бухгалтерской отчетности - не позднее трех месяцев после окончания отчетного периода.

Информация о результатах выездной проверки:

По результатам проверки установлено следующее нарушение.

В нарушение пункта 1 и пункта 2 подпункта 4 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональным оператором не соблюдены объемы и сроки проведения капитального ремонта 11 МКД (по 1 МКД 2 вида работ), предусмотренных Краткосрочным планом на 2019 год, на общую сумму 23 946 945,60 рубля.

Объект контроля вправе представить письменные возражения на акт выездной проверки в течение 10 рабочих дней со дня получения настоящего акта.

- Приложение:
1. Перечень законодательных и нормативных правовых актов, соблюдение которых изучено при проведении контрольного мероприятия на 2 л. в 1 экз.
 2. Сведения об открытых счетах Регионального оператора на 8 л. в 1 экз.
 3. Пояснение Врио директора Регионального оператора на 3 л. в 1 экз.
 4. Пояснение Врио директора Регионального оператора на 13 л. в 1 экз.
 5. Реестр проверенных договоров заключенных Региональным оператором в 2019 году на 3 л. в 1 экз.
 6. Реестр проверенных МКД, собственники которых уплачивают взносы на капитальный ремонт сверх установленного минимального размера на 1 л. в 1 экз.

- экз.
7. Реестр проверенных договоров заключенных Региональным оператором в 2019 году на 1 л. в 1 экз.
 8. Реестр договоров проверенных на соответствие фактической стоимости выполненных работ значениям предельных показателей, установленных постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2018 № 237-пр «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2019 год» на 8 л. в 1 экз.
 9. Акты осмотра, копия приказа Врио директора Регионального оператора от 28.02.2020 № 3 «О проведении осмотра объектов капитального ремонта и назначении комиссии» на 7 л. в 1 экз.
 10. Структура кредиторской и дебиторской задолженности Регионального оператора по состоянию на 01.01.2019 и 01.01.2020 на 1 л. в 1 экз.
 11. Пояснение Врио директора Регионального оператора «Меры, принимаемые региональным оператором - НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта», по сокращению дебиторской/кредиторской задолженности (в том числе просроченной) и причины ее образования» на 4 л. в 1 экз.
 12. Реестр проверенных договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД на 2 л. в 1 экз.

Руководитель проверочной группы,
контролер-ревизор
УФК по Хабаровскому краю

30.03.2020

В.А. Ягодкина

В.А. Ягодкина

Акт выездной проверки получил

30.03.2020 *Директор Шиханов А.И.*

(должность и Ф.И.О. представителя объекта контроля, получившего документ, дата, подпись)