

## Контрольно-счетная палата Хабаровского края

---

### АКТ

по результатам контрольного мероприятия «Проверка исполнения представления от 15 мая 2015 года № 7 Контрольно-счетной палаты и устранения нарушений, выявленных Контрольно-счетной палатой по результатам проведения контрольного мероприятия на предмет законности, результативности (эффективности и экономности) использования средств краевого бюджета, предоставленных в виде субсидий некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»

на объекте: некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее – Фонд).

г. Хабаровск

16 октября 2015 года

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:**  
п. 2.8.2. плана работы Контрольно-счетной палаты Хабаровского края (далее – край) на 2015 год.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**  
учредительные, распорядительные, бухгалтерские, отчетные, информационные и иные документы, регламентирующие и подтверждающие расходование средств краевого бюджета, предоставленных в виде субсидий Фонду.

**3. Проверяемый период деятельности:** 2015 (при необходимости иные периоды).

**4. Цели контрольного мероприятия**  
Проверка устранения Фондом нарушений и недостатков, выявленных Контрольно-счетной палатой в ходе контрольного мероприятия на предмет законности и результативности (эффективности и экономности) использования средств краевого бюджета, предоставленных в виде субсидий Фонду, а также исполнение Фондом представления Контрольно-счетной палаты от 15 мая 2015 года № 7.

**5. Срок проведения контрольного мероприятия на объекте контрольного мероприятия:** с 12 по 16 октября 2015 года.



## **6. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия.**

Фонд создан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом края от 24 июля 2013 года № 296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» и на основании постановления Правительства края от 02 сентября 2013 года № 260-пр «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае».

В соответствии с пунктом 2.3.5 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2015 год Контрольно-счетной палатой в период с 23 по 31 марта 2015 года в Фонде проведено контрольное мероприятие на предмет законности, результативности (эффективности и экономности) использования средств краевого бюджета, предоставленных в виде субсидий Фонду. По результатам контрольного мероприятия установлено.

Согласно Уставу основными целями деятельности Фонда являются:  
создание условий для формирования фондов капитального ремонта;  
обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории края.

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, постановлением Правительства края от 30 декабря 2013 года № 479-пр утверждена Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах края на 2014 – 2043 годы (далее – Программа капитального ремонта многоквартирных домов).

Вместе с тем, планы мероприятий на ближайшую перспективу (месяц, квартал, год) с отражением конкретных мероприятий по достижению основных целей деятельности, а также с указанием плановых результатов работы структурных подразделений Фондом не разработаны и на одобрение Попечительскому совету либо на утверждение Правлению Фонда не представлены.

В целях ведения базы данных по лицевым счетам собственников жилых помещений, расчета, печати счет-квитанций, их доставки собственникам жилых помещений, а также приемов платежей от собственников жилых помещений Фондом заключены с расчетно-кассовыми центрами, расположенными на территории края, договоры возмездного оказания услуг по расчетно-кассовому обслуживанию. Расходы на оплату возмездных услуг в 2014 году составили 5 544,41 тыс. рублей. На 2015 год расходы на оплату возмездных услуг, оказываемых расчетно-кассовыми центрами, утверждены Правлением Фонда в сумме 16 172,68 тыс. рублей.

В 2014 – 2015 годах расчетно-кассовыми центрами представлена в Фонд информация по начисленным и оплаченным собственниками жилых



помещений взносам на капитальный ремонт в разрезе лицевых счетов без указания сведений о собственниках жилых помещений многоквартирных домов (фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица, иные сведения, позволяющие идентифицировать собственника жилого помещения). Отделом финансирования капитального ремонта полученная информация обрабатывалась путем суммирования лицевых счетов по многоквартирному дому и внесения ручным способом информации о начисленных и поступивших взносах по многоквартирному дому в данные аналитического учета Фонда в формате MS Excel, что не позволяет избежать человеческого фактора – «счетной ошибки».

При этом затраты Фонда на приобретение и доработку программных продуктов, в том числе «1С: Управление ЖКХ» для ведения аналитического учета начисленных и поступивших взносов по многоквартирному дому, формирующему фонд капитального ремонта на специальном счете Фонда, составили 2 486,96 тыс. рублей. Согласно пояснениям временно исполняющего обязанности директора Фонда приобретенный программный продукт «1С: Управление ЖКХ» не позволяет вести учет в полном объеме на основании информации, представляемых расчетно-кассовыми центрами.

Проверкой расходования средств субсидии, предоставленной Фонду на приобретение основных средств, установлено.

В 2014 году Фондом приобретены и установлены кондиционеры в количестве 20 единиц общей стоимостью 459,99 тыс. рублей по адресу г. Хабаровск, ул. Советская, д.3.

В связи с переездом Фонда приобретенные кондиционеры демонтированы, хранятся в арендованных помещениях по адресу г. Хабаровск, ул. Ленина, 57 и по настоящее время не используются.

По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой края направлено Фонду представление от 15 мая 2015 года № 7.

Согласно представлению Фонду предложено в срок до 15 июня 2015 года разработать и утвердить установленным порядком планы с отражением конкретных мероприятий по достижению основных целей деятельности Фонда, а также систему контрольных показателей (показателей эффективности деятельности Фонда), в том числе по каждому структурному подразделению Фонда.

Проверка проведена с ведома временно исполняющей обязанности директора Фонда Сидоровой Алены Владимировны.

## **7. По результатам контрольного мероприятия установлено.**

**7.1.** По состоянию на 01 января 2015 года в Программу капитального ремонта многоквартирных домов включено 7 904 многоквартирных дома.

По состоянию на 15 октября 2015 года способ формирования фонда капитального ремонта в отношении 7 904 многоквартирных домов включенных в Программу определен собственниками жилых помещений, из них:



7 114 многоквартирных домов на специальном счете Фонда для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, по сравнению с началом года (6 884 дома) количество домов увеличилось на 230 домов или на 3,3%;

383 многоквартирных домов на специальные счета, открытые на имя Фонда, по сравнению с началом года (437 дома) количество домов уменьшилось на 54 дома или на 12,4%;

328 многоквартирных домов на специальные счета, владельцами которых являются ТСЖ, ЖСК, ЖК, по сравнению с началом года (173 дома) количество домов увеличилось на 155 домов или на 89,6%;

79 многоквартирными домами, включенными в Программу, способ формирования фонда капитального ремонта до сих пор не определен.

По состоянию на 01 октября 2015 года собственниками помещений уплачено в фонд капитального ремонта многоквартирных домов:

на специальный счет Фонда – 601 652,68 тыс. рублей, в том числе в 2014 году – 116 688,81 тыс. рублей;

на специальные счета, открытые на имя Фонда – 11 467,65 тыс. рублей.

Информация о суммах поступивших денежных средств на капитальный ремонт на специальные счета, владельцами которых являются товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, жилищные кооперативы в Фонде отсутствует.

Согласно пункту 7 статьи 168 Жилищного кодекса, в целях конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, постановлением Правительства края от 29 декабря 2014 года № 522-пр утвержден Краткосрочный план реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов. В Краткосрочный план реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов включено 700 многоквартирных домов, по которым предусмотрены:

- проведение работ по капитальному ремонту общего имущества – 488 многоквартирных домов, из которых по 262 многоквартирным домам требовалась разработка проектно-сметной документации;

- разработка проектно-сметной документации – 212 многоквартирных домов.

В соответствии с Порядком утверждения краткосрочных планов реализации Программы капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденным постановлением Правительства края от 05 мая 2014 года № 138-пр (далее – Порядок утверждения региональных краткосрочных планов), Краткосрочный план реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов Фондом сформирован на основании утвержденных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на



территории муниципального образования (далее – краткосрочные планы муниципальных образований).

Во исполнение представления Контрольно-счетной палаты от 15 мая 2015 года № 7 Фондом разработан план мероприятий на 2015 год с отражением конкретных мероприятий по достижению основных целей деятельности, который рассмотрен и одобрен Попечительским советом (протокол заседания Попечительского совета от 02.10.2015 № 4). Согласно плану показателем результативности деятельности Фонда в 2015 году является проведение капитального ремонта 48 многоквартирных домов, что составило 9,8% от количества домов, утвержденных Краткосрочным планом реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов, на которых предусмотрено проведение работ по капитальному ремонту общего имущества.

На 01 октября 2015 года в рамках реализации Краткосрочного плана реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов Фондом проведены обследования и разработана проектно-сметная документация на 504 многоквартирных дома или 72% от количества домов, включенных в Краткосрочный план.

В ходе контрольного мероприятия к проверке представлены нормативные правовые акты органов местного самоуправления края по внесению изменений в краткосрочные планы муниципальных образований. Основной причиной внесения изменений явилось отсутствие решений собственников помещений многоквартирных домов о проведении капитального ремонта либо о переносе его на более поздний срок. В результате внесенных органами местного самоуправления края изменений из Краткосрочного плана реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов подлежит исключению 475 многоквартирных домов (67,8%), при этом в полном объеме исключены многоквартирные дома следующими муниципальными образованиями:

Сулукским сельским поселением Верхнебуреинского муниципального района – 33 дома;

Сельское поселение «Село Аван» Вяземский муниципальный район – 10 домов;

Селихинское сельское поселение Комсомольского муниципального района края – 3 дома;

Городское поселение «Город Николаевск-на-Амуре» Николаевского муниципального района края – 32 дома;

Бриаканское сельское поселение муниципального района имени Полины Осипенко – 1 дом;

Корсаковское сельское поселение Хабаровского муниципального района края – 37 домов.

Информация по краткосрочным планам муниципальных образований края на 2015 год прилагается к акту.



Следует отметить, что Порядком утверждения региональных краткосрочных планов не предусмотрено внесение изменений в краткосрочный план на текущий год.

В целях выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Фондом на момент проверки размещена конкурсная документация по 67 многоквартирным домам, что составило 9,6% от количества домов, предусмотренных Краткосрочным планом реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе:

по 53 многоквартирным домам заключены контракты на выполнение работ по капитальному ремонту стоимостью 53 938,64 тыс. рублей;

по 14 многоквартирным домам проводится процедура торгов по определению подрядной организации.

Капитальному ремонту подлежат многоквартирные дома, расположенные на территории следующих муниципальных образований края:

городской округ «Город Хабаровск» – 29 домов, что превышает в 7,2 раза плановое количество (4 дома);

городской округ «Комсомольск-на-Амуре» – 21 дом, что составило 60,0% от краткосрочного плана (35 домов);

городское поселение «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района – 1 дом, что составило 1,5% от краткосрочного плана (68 домов);

городское поселение «Рабочий поселок Переяславка» муниципального района имени Лазо – 2 дома, что составило 6,7% от краткосрочного плана (30 домов);

сельское поселение «Село Ильинка» Хабаровского муниципального района – 9 домов, что составило 45,0% от краткосрочного плана (20 домов);

Ракитненское сельское поселение Хабаровского муниципального района – 4 дома, что составило 20,0% от краткосрочного плана (20 домов);

Эльбанское городское поселение Амурского муниципального района – 1 дом, что составило 1,2% от краткосрочного плана (84 дома).

В соответствии со статьей 189 Жилищного кодекса Российской Федерации проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

К проверке представлено 84 протокола общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, согласно которым:

по 39 многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов, принято решение о проведении капитального ремонта в 2015 году;

по 28 многоквартирным домам принято решение о переносе сроков проведения капитального ремонта с более позднего периода на 2015 год;

по 17 многоквартирным домам принято решение о переносе сроков проведения капитального ремонта с 2015 года на более поздний период.



Проверкой устранения Фондом нарушений и недостатков, выявленных Контрольно-счетной палатой по результатам проведения контрольного мероприятия на предмет законности и результативности (эффективности и экономности) использования средств краевого бюджета, предоставленных в виде субсидий Фонду, установлено.

По факту не эксплуатации 20 единиц кондиционеров, приобретенных Фондом за счет средств субсидии балансовой стоимостью 253,29 тыс. рублей, в целях эффективного использования средств краевого бюджета Фондом направлено письмо от 20 августа 2015 года № 04-22/5632 «О передаче имущества» министерству инвестиционной и земельно-имущественной политики края о необходимости подготовки распорядительного акта о внесении сведений об имуществе в Реестр краевого государственного имущества и о закреплении кондиционеров за министерством жилищно-коммунального хозяйства края на праве оперативного управления.

Министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики края предложена безвозмездная передача кондиционеров от Фонда в собственность края по договору пожертвования. На момент проверки Фондом осуществляются мероприятия по передаче кондиционеров министерству жилищно-коммунального хозяйства края.

В целях качественного информирования собственников помещений в многоквартирных домах Фондом предложено краевому государственному казенному учреждению «Оператор систем электронного правительства Хабаровского края, многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – КГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг») взаимодействие в части доведения до граждан, объединений граждан и управляющих организаций всех организационно-правовых форм информации, связанной с ходом реализации Программы капитального ремонта многоквартирных домов.

Кроме того, Фондом предложено министерству жилищно-коммунального хозяйства края рассмотреть возможность внесения изменения в постановление Правительства края от 04 апреля 2013 года № 68-пр «Об утверждении Перечня государственных услуг, предоставляемых органами исполнительной власти Хабаровского края в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг Хабаровского края» в целях взаимодействия с КГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Однако, министерством жилищно-коммунального хозяйства края отказано и предложено рассмотреть совместно с КГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» вопрос о заключении возмездного договора оказания услуг.



На момент проверки, вариант взаимодействия КГКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» на возмездной основе не реализован.

## **8. Результаты контрольного мероприятия.**

8.1. Представление Контрольно-счетной палаты от 15 мая 2015 года № 7 Фондом исполнено в полном объеме, а также проведены мероприятия по устранению нарушений и недостатков, выявленных Контрольно-счетной палатой по результатам проведения контрольного мероприятия на предмет законности и результативности (эффективности и экономности) использования средств краевого бюджета, предоставленных в виде субсидий Фонду.

Вместе с тем, согласно плану мероприятий Фонда на 2015 год, одобренного Попечительским советом, показателем результативности деятельности Фонда в 2015 году является проведение капитального ремонта 48 многоквартирных домов, что составило 9,8% от количества домов, утвержденных Краткосрочным планом реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов, на которых предусмотрены работы по капитальному ремонту общего имущества.

8.2. По состоянию на 15 октября 2015 года способ формирования фонда капитального ремонта в отношении 7 904 многоквартирных домов, включенных в Программу, определен собственниками жилых помещений:

на специальном счете Фонда для аккумулирования взносов на капитальный ремонт – 7 114 многоквартирных домов, по сравнению с началом года (6 884 дома) количество домов увеличилось на 230 домов или на 3,3%;

на специальные счета, открытые на имя Фонда – 383 многоквартирных домов, по сравнению с началом года (437 дома) количество домов уменьшилось на 54 дома или на 12,4%;

на специальные счета, владельцами которых являются ТСЖ, ЖСК, ЖК – 328 многоквартирных домов, по сравнению с началом года (173 дома) количество домов увеличилось на 155 домов или на 89,6%;

79 многоквартирными домами, включенными в Программу, способ формирования фонда капитального ремонта до сих пор не определен.

По состоянию на 01 октября 2015 года от собственников помещений в фонд капитального ремонта многоквартирного дома перечислено:

на специальный счет Фонда – 601 652,68 тыс. рублей, в том числе в 2014 году – 116 688,81 тыс. рублей;

на специальные счета, открытые на имя Фонда – 11 467,65 тыс. рублей.

8.3. В ходе контрольного мероприятия к проверке представлены документы, на основании которых из Краткосрочного плана реализации в 2015 году Программы капитального ремонта многоквартирных домов подлежит исключению 492 многоквартирных дома, что составило 70,3% домов, включенных в краткосрочный план, в том числе:



475 многоквартирных домов на основании нормативных правовых актов органов местного самоуправления края по внесению изменений в краткосрочные планы муниципальных образований. Основной причиной внесения изменений явилось отсутствие решений собственников жилья о проведении капитального ремонта;

17 многоквартирных домов на основании протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов о переносе сроков проведения капитального ремонта многоквартирных домов с 2015 года на более поздний период.

Руководитель контрольного мероприятия,  
аудитор Контрольно-счетной палаты  
Хабаровского края



В.Н. Андрейчиков

Инспектор аппарата  
Контрольно-счетной палаты  
Хабаровского края

С.А. Рехина

С актом ознакомлен:  
вр.и.о. директора некоммерческой  
организации «Региональный оператор –  
Фонд капитального ремонта многоквартирных  
домов в Хабаровском крае»



А.В. Сидорова

Один экземпляр акта получил:  
вр.и.о. директора некоммерческой  
организации «Региональный оператор –  
Фонд капитального ремонта многоквартирных  
домов в Хабаровском крае»



А.В. Сидорова