

Управлением Федерального казначейства по Ивановской области в 2021 году проведена плановая 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 2019-2020 годах

Общая сумма средств, поступивших в фонд капитального ремонта, сформированный Региональным оператором, составила в общей сумме 1,9 млрд. рублей, в том числе:

в 2019 году - 1 млрд.руб., в 2020 году - 0,9 млрд.руб.

Проверены расходы фонда капитального ремонта, сформированного за счет взносов жителей МКД, в общей сумме 1,4 млрд.руб., в том числе в 2019 году - 0,5 млрд. руб., в 2020 году – 0,9 млрд.руб.

Финансовая поддержка за счет средств иных источников в проверяемом периоде не поступала. Региональная программа капитального ремонта реализуется исключительно за счет средств собственников МКД, формирующих фонд капитального ремонта.

Проведенной проверкой установлено невыполнение по итогам 2020 года Региональной программы по ремонту 805 МКД (за счет котлового метода) со сроками ремонта 2015-2020 годов с предельной стоимостью капитального ремонта 2,6 млрд. руб.

***Проверкой установлен ряд нарушений при использовании средств фонда капитального ремонта МКД, в том числе:***

1. ***Нецелевое использование средств жителей МКД 1 267,9 тыс.руб,*** выразившееся в финансировании работ по текущему ремонту в рамках проведенного капитального ремонта МКД (отремонтированы отмостки, сходы в подвал, приямки);

2. ***Неправомерное расходование средств жителей МКД 10 170,5 тыс.руб.,*** выразившееся в изменении цены договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД, без согласования с собственником или иным уполномоченным лицом, а также в оплате за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, стоимости работ, превышающей предельную, стоимость капитального ремонта МКД, установленную Краткосрочными планами на 2015 - 2017 годы;

3. ***Неэффективное использование средств жителей МКД 77 824,4 тыс.руб.,*** выразившееся в том числе:

в финансировании услуг по разработке проектно-сметной документации и определению сметной стоимости капитального ремонта МКД, которая не содержала полного комплекса необходимых работ для осуществления капитального ремонта МКД, что повлекло изменение цены договоров на выполнение работ по капитальному ремонту, выполнение подрядчиками работ по капитальному ремонту,

не предусмотренных проектно-сметной документацией, и без согласования с собственниками МКД (на сумму 3 037,326 тыс. рублей),

в финансировании услуг по разработке и определению сметной стоимости работ, необходимость в которой в процессе выполнения работ по капитальному ремонту отпала (в сумме 292, 669 тыс. руб.),

в финансировании услуг по проведению обследований МКД и проведению экспертизы сметной стоимости на МКД, которые исключены из Региональной программы в связи с износом более 70% (на сумму 1 984,944 тыс. руб.),

в финансировании дополнительных расходов за работы по капитальному ремонту МКД, превышающей нормативную стоимость (в сумме 356,00 тыс. руб.)

в нарушении порядка финансирования капитального ремонта 276 МКД на возвратной основе в сумме 72,1 млн.руб, средства полученные от собственников одних МКД использованы на ремонт других МКД, собственники которых не смогут обеспечить возвратность средств в период действия Региональной программы до 2044 года, даже при 100 процентной оплате взносов.

**4. Прочие финансовые нарушения**, связанные в том числе с не обращением в судебные органы с требованиями о взыскании задолженности по взносам с физических и юридических лиц, что привело к образованию дебиторской задолженности по взносам на капитальный ремонт с истекшим сроком исковой давности в сумме 177,6 млн.руб; не обращением в судебные органы по взысканию начисленных пеней за несвоевременное выполнение работ или оказание услуг в рамках заключенных договоров с поставщиками (подрядчиками) на сумму 16,36 млн. руб.

**5. Нефинансовые нарушения, выразившиеся в:**

не осуществлении учета средств на счетах регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт в отношении каждого собственника помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями жилищного законодательства;

не размещении в системе ГИС ЖКХ информации о реализации региональной программы капремонта МКЖ, предусмотренной требованиями жилищного законодательства;

установлении в субъекте единого для всех муниципальных образований минимального размера взноса на капитальный ремонт, не дифференцированный по типам многоквартирных домов в муниципальном образовании, что противоречит требованиям жилищного законодательства.

**Недостатки (риски), выявленные при исполнении региональной программы капитального ремонта МКД:**

размер минимального взноса на капитальный ремонт на каждый очередной год реализации региональной программы капитального ремонта не устанавливался, что противоречит требованиям пункта 6.1 Методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр;

в соответствии с условиями договора от 20.01.2015 на обработку лицевых счетов, печать платежных документов собственникам многоквартирных домов,

включенных в региональную программу капитального ремонта, заключенного Региональным оператором и ОАО «Единый расчетный центр», в период после 08.01.2020 средства в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, пеней за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате таких взносов подлежали перечислению ОАО «Единый расчетный центр» на отдельный специальный счет поставщика (40821), а не на специальный банковский счет регионального оператора (40604), что не соответствует требованиям пункта 20.1 статьи 4 Федерального закона от 03.06.2009 № 103-ФЗ «О деятельности по приему платежей физических лиц, осуществляемой платежными агентами»;

в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области утвержденную постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 г. № 164-п, включен 6-ти квартирный 2-х этажный дом, который не содержит в себе элементы общего имущества, в соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является домом блокированной застройки;

предельная стоимость капитального ремонта одиннадцати МКД расположенных на территории Ивановской области (г. Иваново, г. Кинешма), рассчитанная в Краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области на 2018-2020 годы, утвержденном постановлением Правительства Ивановской области от 24.01.2018 № 22-п (далее – краткосрочный план), значительно превышала фактическую стоимость ремонта данных МКД, превышение по ним составило 31,93 млн.руб.;

краткосрочные планы на 2019 год и 2020 год за счет средств котлового метода составлены с превышением расходов над полученными доходами на 2019 год 2 815,30 млн.руб., на 2020 год 2 439,72 млн. руб., что противоречит требованиям статьи 185 ЖК РФ;

проведенным анализом формирования Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, утвержденную постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 г. № 164-п, установлено, что в данную программу включены МКД постройки 1996 – 2011 годов, капитальный ремонт которых предусмотрен в 2015 – 2019 годах на территории г. Иваново и г. Кохма при наличии в Региональной программе МКД находящихся в более несоответствующем состоянии, с более поздними сроками проведения капитального ремонта МКД в количестве 12 единиц;

в краткосрочном плане не осуществлялась актуализация предельной стоимости выполнения МКД в связи с принятием в 2019 и 2020 годах нормативно-правовых актов (далее – НПА), изменяющих механизм формирования предельной стоимости капитального ремонта данного МКД. При формировании Краткосрочного плана на 2018-2020 годы неверно осуществлялся расчет предельной стоимости - исходя из общей жилой площади МКД и предельной стоимости ремонта 1 кв. м данного вида работ. При этом НПА определение предельной стоимости в 2019 и 2020 годах предусматривалось исходя из площади вида осуществляемого

капитального ремонта (ремонт фундамента, ремонт инженерных сетей, ремонт фасада, ремонт крыши) и предельной стоимости ремонта по данному виду. В связи с отсутствием корректировки стоимости в краткосрочном плане проведения капитального ремонта предельная стоимость капитального ремонта по 16 МКД в г. Вичуга и г. Иваново завышена на общую сумму 12,25 млн. руб.

По результатам контрольного мероприятия принято решение о направлении объекту контроля Представления с требованием устранить нарушение путем возврата средств, использованных не по целевому назначению в сумме 1 267,933 тыс.руб, на счет фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, владельцем которого является НО «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области», а также принять меры по устранению причин и условий выявленных нарушений; Направить материалы проверки Губернатору Ивановской области и в Прокуратуру ивановской области; Направить информационное письмо объекту контроля по выявленным проверкой недостаткам в целях недопущения аналогичных недостатков в дальнейшем.