

Проверка использования средств на организацию и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Исходные данные о контрольном мероприятии.

1.1. Наименование контрольного мероприятия: «Проверка использования средств на организацию и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

1.2. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.1.4.2 плана работы Счетной палаты Красноярского края на 2017 год, предложение Законодательного Собрания Красноярского края от 10.07.2015 № 1929-и-ЗС.

1.3. Объекты контрольного мероприятия: Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов на территории Красноярского края (далее – Региональный фонд, Фонд).

В отчете использовалась информация, полученная по запросам Счетной палаты Красноярского края от Управления Федерального казначейства по Красноярскому краю, министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края, службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

1.4. Период проведения контрольного мероприятия: декабрь 2016 г. – февраль 2017 г.

1.5. Проверяемый период: 2016 год, 2014, 2015 годы для сведения.

2. Основные выводы по результатам контрольного мероприятия

С января 2013 года вступили в силу положения Жилищного кодекса РФ, предусматривающие введение новой системы капитального ремонта многоквартирных домов как обязанности собственников общего имущества в многоквартирных домах по формированию соответствующих фондов капитальных ремонтов и контролю за их использованием.

Органы государственной власти края наделены соответствующими полномочиями по организации проведения капитальных ремонтов общего имущества собственников в МКД, разработана и продолжает разрабатываться необходимая нормативная правовая база.

Сформированная система управления проведением капитальных ремонтов на основе положений Жилищного кодекса РФ призвана существенно улучшить состояние многоквартирных домов, длительная эксплуатация которых без периодического проведения капитальных ремонтов приводит к ухудшению их состояния и ветшанию. Согласно Региональной программе капремонта в период 2016 – 2043 годов капитальному ремонту подлежат 14,6 тыс. многоквартирных домов в крае, на что потребуется не менее 110,3 млрд. рублей.

Потребовалось более двух лет на формирование в крае новой системы капитального ремонта, в которую вовлечены органы государственной власти, органы местного самоуправления, управляющие компании, собственники общего имущества в многоквартирных домах и общественные организации.

Негативное влияние на восприятие новой системы проведения капремонтов собственниками общего имущества в многоквартирных домах оказывают: длительные сроки организационных процедур по проведению капитального ремонта (почти 2 года); накопительная система формирования фондов капитального ремонта, недостаточные размеры взносов и неразработанные кредитно-ипотечные механизмы исключают

возможность проведения комплексного капремонта; отсутствие в крае рынка профессиональных строительных организаций (компаний) для выполнения работ по капремонту многоквартирных домов на заданном уровне качества; отсутствие наглядных положительных примеров.

Основная роль в новой системе капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирных домах возложена на регионального оператора – представителя органов государственной власти субъекта РФ. В крае региональный оператор создан в сентябре 2013 года в форме некоммерческой организации Региональный фонд, на который возложено осуществление 18 основных функций по подготовке и проведению кап.ремонтов, а также по иным сопутствующим вопросам.

Под управлением Регионального фонда находится 555 специальных счетов в 13,8 тыс. многоквартирных домах, что составляет 94% от общего числа многоквартирных домов на территории края. Объем сформированного фонда капитального ремонта на 01.01.2017 составляет 5 353,8 млн. рублей.

К недостаткам деятельности Регионального фонда отнесены:

неопределенность персонального состава органов управления Региональным фондом;

не применение в полной мере автоматизированных процессов ГИС ЖКХ в деятельность Регионального фонда и муниципальных образований края, исключающих ошибки при формировании Краткосрочных планов капремонтов;

законодательная неурегулированность применения на административные нужды остатков неиспользованных субсидий в последующие годы и оплаты труда специалистов Регионального фонда, размеры среднемесячной заработной платы и вознаграждения которым не ставятся в зависимость от показателей региональной программы проведения капремонтов многоквартирных домов;

отсутствие согласованных действий надзорных органов и органов государственного финансового контроля при проведении проверок использования средств, используемых Региональным фондом на проведение капремонтов;

недостаточная информативность интернет-сайта Регионального фонда, на котором должна отображаться в доступной форме информация для собственников общего имущества в многоквартирных домах.

Объем собранных Региональным фондом взносов на капремонт составил 5 487,5 млн. рублей, из которых перечислено подрядчикам 505,3 млн. рублей или 9,2%. Из средств государственной поддержки для целей капитального ремонта использовано 150,5 млн. рублей или 98,2%. Общий объем использованных средств в сумме 655,8 млн. рублей позволил разработать проектную документацию на 242 многоквартирных домов и отремонтировать отдельные виды конструкций в 241 доме.

В сравнении с другими субъектами РФ, схожими по количеству многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, выполнение работ в крае идет существенно медленными темпами.

3. Основные нарушения, выявленные в ходе контрольного мероприятия

Общий объем нарушений и недостатков составил 44,1 млн. рублей.

К неправомерным расходам отнесены средства в сумме 1,7 млн. рублей, перечисленные на кап.ремонт многоквартирных домов в г.Железногорске, вид работ по которому не включен на 2016 год в Региональную программу капремонтов.

Неэффективными признаны расходы в общей сумме 10,9 млн. рублей.

Подлежат восстановлению за счет средств краевого бюджета оплаченные Региональным фондом в 2015 году налог на прибыль и штрафные санкции на сумму 21,7 млн. рублей за счет средств фондов капремонтов, формируемых на спец.счетах.

При заключении 6-ти договоров на общую сумму 31,5 млн. рублей не соблюдались в полной мере процедуры закупок, установленные Постановлением Правительства края № 216-п.

Подрядными организациями не обеспечены сроки выполнения работ по ремонту лифтового оборудования и лифтовых шахт по 88,5% договоров от 20 до 233 календарных дней. Сроки выполнения ООО «СибТЭК» капитального ремонта 3-х многоквартирных домах в г.Красноярске, выполняемого за счет средств собственников и субсидий на возмещение затрат, нарушены от 5 до 34 календарных дней. Качество выполняемых подрядчиками работ по капитальному ремонту нивелируется недостатками технической эксплуатации жилищного фонда со стороны Управляющих компаний.

К коррупционным рискам отнесены применяемые Региональным фондом меры, критерии и показатели, предполагающие широту полномочий заказчика, подлежащие устранению.

4. Требования по устранению выявленных нарушений и недостатков, предотвращению нанесения материального ущерба субъекту РФ или возмещению причиненного вреда, по привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению, устранению и предупреждению нарушений (согласно внесенным представлениям и предписаниям

Представления и предписания не направлялись

5.Информация о предложениях Счетной палаты Красноярского края Законодательному Собранию края предложено обратиться в Государственную Думу ФС РФ с предложениями о внесении изменений в Жилищный кодекс РФ по вопросам:

об уменьшении сроков принятия решений собственниками общего имущества в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта;

об уменьшении сроков проведения региональным оператором процедуры электронного аукциона по выбору подрядных организаций;

об уточнении ст.170 нормой об отнесении к средствам собственников общего имущества в многоквартирных домах средств фонда капитального ремонта, формируемых на счете регионального оператора (по аналогии с фондами на спец. счетах);

о разработке механизма возврата доходов, начисленных от размещения в кредитных организациях временно свободных средств собственников общего имущества в многоквартирных домах, при переходе на систему спец.счетов;

Правительству Красноярского края предложено: сформировать и актуализировать персональный состав органов управления Региональным фондом; разработать законопроект по внесению изменений в Закон края от 27.06.2013 № 4-1451 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края» в части полномочий по урегулированию оплаты труда в Региональном фонде; заключить соглашение с Управлением Федерального казначейства по краю по проведению ими и службой строительного контроля и жилищного надзора

края в 2017 году (и последующие годы) проверок использования Региональным фондом средств, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора.

Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края совместно с Региональным фондом предложено: внести в положение о премировании мотивационные условия для выплаты поощрений сотрудникам; совместно с Региональным фондом разработать план мероприятий по устранению недостатков и нарушений, выявленных по итогам проверки, представить для обеспечения контроля органам управления и в Счетную палату края.

6. Принятые решения и меры по устранению выявленных нарушений и реализации предложений Счетной палаты Красноярского края

Отчет рассмотрен на заседании комитета Законодательного Собрания Красноярского края.