

## АКТ ВЫЕЗДНОЙ ПРОВЕРКИ

Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае»  
(сокращенное наименование – НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта»)

г. Хабаровск

07.10.2015

Выездная проверка проведена на основании приказа Межрегионального территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Хабаровском крае от 16.09.2015 № 211 «О назначении контрольного мероприятия», в соответствии с пунктом 14 Плана контрольных мероприятий Межрегионального территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Хабаровском крае на 2015 год.

Тема выездной проверки: соблюдение законодательства Российской Федерации при использовании средств, полученных в 2014 году в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов.

Проверяемый период: с 01.01.2014 по 17.09.2015 года.

Выездная проверка проведена: главным контролером-ревизором, референтом государственной гражданской службы Российской Федерации 3 класса Машенцевым А.Н.

Срок проведения выездной проверки составил 9 рабочих дней с 18.09.2015 по 30.09.2015 года.

### 1. Общие сведения о региональном операторе

Официальное полное наименование – некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее по тексту - Фонд).

Официальное сокращенное наименование – НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта».

Юридический адрес Фонда: ул. Советская, д. 3, г. Хабаровск, 680000.  
Фактический адрес: ул. Ленина, д. 57, г. Хабаровск, 680030.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2722999970.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1132700001917.

Код по Сводному реестру главных распорядителей, распорядителей и получателей средств федерального бюджета, главных администраторов и администраторов доходов федерального бюджета, главных администраторов и администраторов источников финансирования дефицита федерального бюджета отсутствует.

Учредителем Фонда является Хабаровский край в лице министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее по тексту –

Вх. №	2654	9
"07" 10	2015 г.	
НО «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта»		ЛИСТОВ

Учредитель). Адрес Учредителя: ул. Фрунзе, д. 71, г. Хабаровск, 680000, тел.: 8-4212-305651 (приемная).

Фонд учрежден постановлением Правительства Хабаровского края от 02.09.2013 № 260-пр «О создании некоммерческой организации «Региональный оператор - фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае», в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», статьей 7 Закона 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», в целях создания условий для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края.

Распоряжением Учредителя от 11.09.2013 № 1112-р утвержден Устав некоммерческой организации «Региональный оператор - фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее по тексту – Устав). Решение о регистрации Устава принято Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 11.11.2013 года (учетный номер 2714010079). Сведения о государственной регистрации внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 14.11.2013 года за основным государственным регистрационным номером 1132700001917.

Согласно Уставу, Фонд является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме фонда, а также региональным оператором, осуществляющим свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, а также Уставом Фонда.

Фонд осуществляет деятельность, которая не подлежит лицензированию.

Фонд является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс.

Фонд не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

Органами управления Фонда являются Учредитель, Попечительский совет Фонда, Правление Фонда и директор Фонда.

Распоряжением Учредителя от 23.10.2013 № 1328-р утверждены Положение о Попечительском совете Фонда и Положение о Правлении Фонда.

Распоряжением Учредителя от 23.10.2013 № 1329-р утверждены состав Попечительского совета Фонда и состав Правления Фонда.

В соответствии с протоколом № 1 от 21.11.2013 года заседания Правления

некоммерческой организации «Региональный оператор - фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» утверждена организационная структура Фонда.

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.

Для достижения указанных целей, Фонд в установленном законодательством порядке осуществляет следующие виды деятельности:

а) аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

б) открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;

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

г) финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, 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 края;

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

е) оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

ж) размещение временно свободных денежных средств в порядке, установленном Попечительским советом Фонда;

з) подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта, не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в этом доме;

и) обеспечение подготовки сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту, проектной документации для отдельных видов работ по капитальному ремонту;

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

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

м) осуществление приема выполненных работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

н) определение очередности проведения капитального ремонта;

о) определение видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту;

п) определение объемов финансирования капитального ремонта;

р) формирование проекта краевой программы капитального ремонта;

с) проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов в порядке, установленном Правительством Хабаровского края;

т) ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, задолженности по их оплате и размеру уплаченных процентов;

у) организация представления собственникам помещений в многоквартирных домах платежных документов;

ф) осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством.

В проверяемом периоде и на момент проведения проверки Фонду открыты следующие счета:

- расчетный счет в филиале ОАО Банк ВТБ в г. Хабаровске - № 40703810100020009009 - для учета бюджетных средств на содержание административного аппарата (открыт 03.12.2013);

- расчетный счет в филиале ОАО Банк ВТБ в г. Хабаровске - № 40701810500020009009 - для учета бюджетных средств на содержание административного аппарата (закрыт 20.08.2014);

- общий счет в ОАО Банк ВТБ в г. Хабаровске - № 40703810700020409009 - для общего формирования фонда капитального ремонта.

В проверяемом периоде и на момент проведения проверки право подписи денежных и расчетных документов имели:

- право первой подписи: директор Фонда – Петр Михайлович Калита (по 05.09.2014), и.о. директора Фонда – Сидорова Алена Владимировна (с 08.09.2014 и на момент проверки) тел.: 75-49-22;

- право второй подписи: главный бухгалтер - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности финансово-экономического управления Фонда – Тамара Федоровна Бухвалова (с 04.07.2014 по 30.06.2015), Ирина Леонидовна Пронкевич (с 01.07.2015) тел.: 75-49-10.

В 2014 году проверка Фонда по аналогичной тематике проводилась МТУ Росфиннадзора в Хабаровском крае за период с 01.01.2014 по 30.06.2014 (акт от 22.08.2014 года). В ходе проведенной проверки нарушений не установлено.

Обследование организации проведения капитального ремонта и обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет средств, полученных в 2014 году в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта проводилось за период с 01.01.2014 по 31.03.2015 (заключение от 10.04.2015). В ходе обследования нарушений не установлено.

Обследование организации проведения капитального ремонта и обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет средств, полученных в 2014 году в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта проводилось за период с 01.01.2014 по 30.06.2015 (заключение от 07.07.2015). В ходе обследования нарушений не установлено.

Настоящей проверкой установлено:

2. Проверка использования региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

Проверка использования региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора проведена выборочным способом за период с 01.07.2014 по 31.12.2014 путем изучения представленных документов.

В соответствии со статьей 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 4 Закона 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», постановлением правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр утверждена Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы (далее по тексту – Региональная программа).

Согласно Региональной программе, на территории Хабаровского края за период с 2014 по 2043 годы, предусмотрено выполнение капитального ремонта в 7904 домах.

В соответствии с пунктом 7 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Хабаровского края от 23.07.2014 № 239-пр «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2014 году

Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 № 479-пр» утвержден Краткосрочный план реализации в 2014 году 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 по тексту – Краткосрочный план).

Согласно Краткосрочному плану на 2014 год на территории Хабаровского края запланировано выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах городских поселений «Город Бикин», «Город Вяземский», Ракитненского сельского поселения, городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района и городского округа «Город Хабаровск» в общем объеме 113 домов на общую сумму 185 802 936,10 рублей (в том числе средства: Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 69 773 195,62 рубля, краевого бюджета – 78 958 762,53 рубля, местного бюджета – 8 999 999,98 рублей, собственников помещений в многоквартирном доме – 28 070 977,97 рублей), двое из которых (городское поселение «Город Бикин» и «Город Вяземский») участвовали в софинансировании капитального ремонта в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Собственники многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план на 2014 год, которые находятся в границах муниципальных образований (городское поселение «Город Бикин» и «Город Вяземский»), в соответствии с жилищным законодательством приняли решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете на имя управляющих организаций и данные средства через Фонд не проходили.

В Ракитненском сельском поселении, городском поселении «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района и городском округе «Город Хабаровск» краткосрочным планом на 2014 год, запланировано выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по 60 адресам, а именно: разработка проектно-сметной документации, ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, ремонт или замена лифтового оборудования. Разработка проектно-сметной документации в 2014 году проводилась отделами Фонда, средства собственников не привлекались.

В 2014 году финансовая поддержка Фонду не предоставлялась.

Согласно представленной бухгалтерской отчетности и банковским документам, за 2014 год поступило средств от собственников помещений в многоквартирных домах на общую сумму 116 974 163,72 рубля, в том числе: на счет Регионального оператора - 116 534 879,00 рублей, на специальные счета, открытые на имя Регионального оператора - 439 284,72 рубля, и по состоянию:

- на 01.10.2014 - 6097,20 руб. – общий счет регионального оператора;

- на 01.11.2014 - 26 932 995,31 руб. (55 542,45 руб. – специальные счета регионального оператора, 26 877 452,86 руб. - общий счет регионального оператора);

- на 01.12.2014 - 69 795 375,02 руб. (149 449,51 руб. – специальные счета регионального оператора, 69 645 925,51 руб. – общий счет регионального оператора);

- на 01.01.2015 - 116 974 163,72 руб. (439 284,72 руб. – специальные счета регионального оператора, 116 534 879,00 руб. – общий счет регионального оператора).

В проверяемом периоде, общее количество специальных счетов, открытых в коммерческих банках на имя Фонда для формирования фонда капитального ремонта, на момент проверки, по состоянию на 31.12.2014, - 438 счетов, в том числе открытых в:

Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» - 263 счета;

Хабаровском филиале ОАО «Банк Москвы» - 171 счет;

Региобанке-филиале ОАО Банка «ФК Открытие» - 3 счета;

Хабаровском филиале ОАО «РоссельхозБанк» - 1 счет.

Ведение учета средств, поступивших на счет, счета фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда осуществлялись отдельно в отношении каждого собственника помещений.

Банковские операции осуществлялись на основании выставленных квитанций и поступивших средств от собственников, с приложением оправдательных документов и соответствовали банковским выпискам и данным бухгалтерского учета. Остатки денежных средств соответствовали банковским выпискам по счетам и данным бухгалтерского учета.

Наличие случаев размещения средств во вклады коммерческих банков, депозиты, выдачи ссуд, незаконного перечисления средств сторонним организациям на оказание финансовой помощи и другие цели в ходе проверки не установлено.

Договора о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта между Фондом и собственниками помещений многоквартирных домов, не заключались. Фонд капитального ремонта формировался на основании Протоколов внеочередного общего собрания собственников помещений, в котором выносятся решения об открытии специального счета Фонда или выборе счета Фонда.

Согласно статье 185 Жилищного кодекса Российской Федерации объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта (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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в зависимости от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

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» (в редакции действовавшей в 2014 году), установлено, что объем средств, которые 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 в размере не менее 70 процентов и не более 95 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год. Предшествующим годом является 2013 год.

В 2013 году от собственников помещений в многоквартирных домах взносы региональному оператору не поступали в связи с тем, что обязанность по уплате взносов у собственников помещений наступила в октябре 2014 года (за сентябрь 2014 года).

В ходе проверки данного нормативного акта, нарушений не установлено.

Во исполнение обязанностей, определенных ст.182 Жилищного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме Фондом выполнялся определенный объем работы в соответствии данной статьей (подготовка и направление собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, подготовлены задания на разработку проектных документаций, сметные расчеты и дефектные ведомости). В ходе проверки, нарушений не установлено.

Фондом, в соответствии с проведенными конкурсными процедурами, для отбора подрядных организаций для разработки проектных документаций по замене лифтового оборудования в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 26.08.2014 № 290-пр «Об утверждении Порядка привлечения региональным оператором, органами местного самоуправления муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» в 2014 году были заключены:

- договор от 10.12.2014 № 2014/4/1 с ООО «Строительное управление 27» на выполнение проектной документации по замене лифтового оборудования в многоквартирном доме г. Хабаровск, пер.3-й Путевой, д.3, на сумму 118 345,00 рублей;

- договор от 10.12.2014 № 2014/4/2 с ООО «Строительное управление 27» на выполнение проектной документации по замене лифтового оборудования в многоквартирном доме г. Хабаровск, пер.3-й Путевой, д.5, на сумму 118 195,00 рублей;

- договор от 19.12.2014 № 2014/4/3 с КГУП «Хабаровскгражданпроект» на выполнение проектной документации по замене лифтового оборудования

многоквартирных домах г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д.143а, ул. Карла Маркса, д.143г, на сумму 442 594,00 рублей.

При проверке годовой бухгалтерской отчетности, первичных документов и регистров бухгалтерского учета установлено, что дебиторская и кредиторская задолженность на 01.01.2014 и на 31.12.2014 отсутствовала.

Фондом деятельность по организации проведения капитального ремонта и обеспечению выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах за счет средств, полученных в 2014 году от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, в обследуемом периоде не осуществлялась, средства, полученные от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах не использовались.

Иные контракты (договоры) в 2014 году не заключались.

Обобщенная информация о результатах выездной ревизии:

По результатам проведенной выездной проверки, нарушений не установлено.

Фонд вправе представить письменные возражения на акт выездной проверки (ревизии) в течение 5 рабочих дней со дня получения акта.

Главный контролер - ревизор  
МТУ Росфиннадзора  
в Хабаровском крае  
(должность)

07.10.2014  
(дата)

  
(подпись)

А.Н. Машенцев  
(инициалы, фамилия)

Получено 07.10.14г.  
Врио директора Сидя Сидорова А.В.

В данной книге  
описано и проанализировано  
и описано  
и описано

и описано  
и описано