

Акт
выездной проверки
(далее – контрольное мероприятие)
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР -
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В
ХАБАРОВСКОМ КРАЕ»
(НО «ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»)
(далее – объект контроля)

г. Хабаровск

«25» октября 2022 г.

Контрольное мероприятие проведено на основании приказа Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 24 мая 2022 г. № 213 «О назначении плановой выездной проверки НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» в соответствии с пунктом 9 Плана контрольных мероприятий 14 июля 2022 № 271 «Об изменении состава проверочной группы выездной проверки в НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР-ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ», назначенной приказом Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 24 мая 2022 г. № 213», от 29 сентября 2022 №368 «О внесении изменений в приказ Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 24 мая 2022 г. № 213 «О назначении плановой выездной проверки НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ».

Тема контрольного мероприятия: проверка предоставления и (или) 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 2021 году.

Идентификатор контрольного мероприятия: 2022-ПВ.019.1009-2200.026

Проверяемый период: с 1 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Контрольное мероприятие проведено проверочной группой: старшим контролером-ревизором контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (руководитель проверочной группы с 31.05.2022 по 05.06.2022, с 11.06.2022 по 28.08.2022) Ивахненко Ю.В., начальником контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю Пистехиным В.В., главным контролером - ревизором контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере

межбюджетных отношений и социального страхования Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (руководитель проверочной группы с 05.06.2022 по 10.06.2022) Плясовой О.Д., контролером-ревизором контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю Цымбал Ю.А. (руководитель проверочной группы с 30.09.2022 по 04.10.2022), специалистом 1 разряда контрольно-ревизионного отдела в социальной сфере, сфере межбюджетных отношений и социального страхования Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю Кассихиной И.Е.

К проведению контрольного мероприятия привлекались Машенцев Алексей Николаевич - старший контролер-ревизор отдела по контролю в сфере контрактных отношений; Кожина Анастасия Павловна - контролер-ревизор отдела по контролю в сфере контрактных отношений; Зырянов Виктория Андреевна - старший контролер-ревизор контрольно-ревизионного отдела в сфере национальной безопасности, правоохранительной деятельности и судебной системы; Смирнова Светлана Вячеславовна - специалист 1 разряда контрольно-ревизионного отдела в сфере национальной безопасности, правоохранительной деятельности и судебной системы.

К проведению обследования привлекались: Сырвачев Игорь Владимирович - заместитель начальника Отдела организации проведения экспертиз Межрегионального филиала Федерального казённого учреждения «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» в г. Владивостоке; Верещагин Виктор Владимирович - ведущий эксперт Отдела организации проведения экспертиз Межрегионального филиала Федерального казённого учреждения «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» в г. Владивостоке; Полякова Светлана Владимировна - ведущий эксперт Отдела организации проведения экспертиз Межрегионального филиала Федерального казённого учреждения «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» в г. Владивостоке; Колобов Роман Владимирович - ведущий эксперт Отдела организации проведения экспертиз Межрегионального филиала Федерального казённого учреждения «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» в г. Владивостоке; Сизых Ольга Евгеньевна - эксперт 1 категории Отдела организации проведения экспертиз Межрегионального филиала Федерального казённого учреждения «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» в г. Владивостоке; Бурухин Сергей Викторович - эксперт 1 категории Отдела организации проведения экспертиз Межрегионального филиала Федерального казённого учреждения «Центр по обеспечению деятельности Казначейства России» в г. Владивостоке.

При проведении контрольного мероприятия проведены:

- контрольные действия по документальному изучению в отношении финансовых, бухгалтерских, отчетных документов, содержащих информацию о деятельности объекта контроля в период с 31 мая 2022 г. по 04 октября 2022 г. Ивахненко Юлией Валерьевной, Пистехиным Виталием Валерьевичем, Цымбал Юлией Александровной, Машенцевым Алексеем Николаевичем, Кожиной

Анастасией Павловной, Зыряновой Викторией Андреевной, Смирновой Светланой Вячеславовной.

- контрольные действия по фактическому изучению путем осмотра, контрольных обмеров, пересчета в период с 19 августа 2022 г. по 29 сентября 2022 г. Ивахненко Юлией Валерьевной, Пистехиным Виталием Валерьевичем, Сырвачевым Игорем Владимировичем, Верещагиным Виктором Владимировичем, Поляковой Светланой Владимировной, Колобовым Романом Владимировичем, Сизых Ольгой Евгеньевной, Бурухиным Сергеем Викторовичем.

Срок проведения контрольного мероприятия, не включая периоды его приостановления, составил 30 рабочих дней с 31 мая 2022 года по 14 июня 2022 года, с 13 июля 2022 года по 09 августа 2022 года, с 30 сентября 2022 года по 04 октября 2022 года.

Проведение контрольного мероприятия приостанавливалось с 15 июня 2022 года по 12 июля 2022 года, с 19 августа 2022 по 29 августа 2022 на основании приказов Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 08 июня 2022г. № 231 «О приостановлении плановой выездной проверки в НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР-ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» назначенной приказом Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 24 мая 2022 г. № 213», 04 августа 2022 № 294 «О приостановлении плановой выездной проверки в НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР-ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» назначенной приказом Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 24 мая 2022 г. № 213».

Срок проведения контрольного мероприятия продлевался на 7 рабочих дней с 10 августа 2022 года по 18 августа 2022 года на основании на основании приказа Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 29 июля 2022 г. № 283 «О продлении срока проведения плановой выездной проверки НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР-ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ», назначенной приказом Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю от 24 мая 2022 г. № 213».

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

В рамках выездной проверки НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» проведена встречная проверка в МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ» в части деятельности НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» (Приложение № 2 к Акту).

Общие сведения об объекте контроля:

Полное наименование: НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР - ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В ХАБАРОВСКОМ КРАЕ» (далее – Региональный оператор, Фонд).

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2722999970.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1132700001917.

Код организации в соответствии с реестром участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса: 082J0199.

Наименование государственного (муниципального) органа, в ведении которого находится объект контроля, с указанием адреса и телефона такого органа (при наличии): Министерство жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края.

Сведения об учредителях (участниках) (при наличии): Функции и полномочия учредителя Регионального оператора осуществляет Хабаровский край, в лице Министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее – МинЖКХ, учредитель)

Перечень и реквизиты всех действовавших в проверяемом периоде счетов в кредитных организациях, включая депозитные, а также лицевых счетов в органах Федерального казначейства (включая счета, закрытые на момент проведения контрольного мероприятия, но действовавшие в проверяемом периоде): Перечень и реквизиты всех счетов в кредитных организациях, включая депозитные, а также лицевых счетов (включая счета, закрытые на момент проверки, но действовавших в проверяемом периоде) открытых Региональным оператором, в Приложении № 3 к Акту.

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

Фамилии, инициалы и должности лиц объекта контроля, имевших право подписи денежных и расчетных документов в проверяемый период:

Право первой подписи – директор Фонда (в его отсутствие – лицо его заменяющее);

Право второй подписи – заместитель директора – начальник финансово-экономического управления; главный бухгалтер (в его отсутствие – лицо его заменяющее).

Во время проведения контрольного мероприятия, а также в проверяемом периоде право подписи денежных и расчетных документов имели:

право первой подписи:

- директор Фонда: (с 03.12.2014 по 29.06.2021) Сидорова А.В.,
- врио директора Фонда: (с 17.05.2021 по 24.02.2022) Шишкин А.Л.,

- директор Фонда: (с 25.02.2022 по настоящее время) Шишкин А.Л.,
право второй подписи:

- заместитель директора - начальник управления технического надзора
(с 01.04.2022 по настоящее время) Ильин С.С.,

- заместитель директора - начальник финансово-экономического управления
(с 17.04.2019 по 19.03.2021) Захарчук Е.Н.,

- заместитель директора - начальник финансово-экономического управления
(с 04.03.2021 по настоящее время) Волчек О.Н.

- главный бухгалтер - начальник отдела бухгалтерского учета и отчетности
Игнатовская Л.М.

Региональный оператор создан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), 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» (далее - Проставление № 260-пр).

Региональный оператор осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ), 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 МинЖКХ Хабаровского края от 11.09.2013 № 1112-р (в ред. 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. оказание консультативной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества МКД;

7. размещение временно свободных денежных средств, в порядке, установленном Попечительским советом Регионального оператора;

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

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

10. 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;

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

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

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

14. формирование краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта;

15. формирование проекта краевой программы капитального ремонта;

16. формирование краткосрочных планов реализации краевой программы капитального ремонта;

17. проведение мониторинга технического состояния МКД в порядке установленным Правительством края;

18. ведение учета средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, задолженности по их оплате и размере уплаченных процентов, начисляемых кредитной организацией, на сумму остатка средств на счете, счетах Фонда, а также безвозмездных и безвозвратных перечислений от юридических и физических лиц, в том числе добровольных пожертвованиях;

19. организация представления собственникам помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) Регионального оператора;

20. осуществление иной деятельности в соответствии с законодательством и Уставом.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

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.

Отдельные виды деятельности, определенные законодательством, могут осуществляться Региональным оператором только на основании специального решения (лицензии, свидетельства об аккредитации, иных разрешительных документов).

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

Настоящим контрольным мероприятием установлено:

1. Проверка нормативного правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.1 Проверить наличие утвержденного порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 08.10.2013 № 324-пр утвержден Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края (далее - Порядок от 08.10.2013 № 324-пр).

Согласно пункту 2 Порядка от 08.10.2013 № 324-пр проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Хабаровского края (далее - мониторинг), осуществляется в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов.

В соответствии с пунктом 4 Порядка от 08.10.2013 № 324-пр мониторинг осуществляется специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на основании представляемых органами местного самоуправления актов технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

1.2 Проверить наличие утвержденного порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 12 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» краевая государственная поддержка на проведение капитального ремонта, в том числе на предоставление гарантий,

поручительств по кредитам или займам, предоставляется в пределах средств, предусмотренных законом о краевом бюджете, в случаях и порядке, установленных Правительством Хабаровского края.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 23.04.2014 № 126-пр утверждены:

- Порядок предоставления краевой государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края (далее - Порядок от 23.04.2014 № 126-пр);

- Порядок предоставления иных межбюджетных трансфертов на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в ходе оказания и (или) выполнения которых проведены мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

В соответствии с пунктом 1.2 Порядка от 23.04.2014 № 126-пр краевая государственная поддержка предоставляется в виде субсидии из краевого бюджета юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям - владельцам специального счета, указанного в статьях 170, 175 ЖК РФ, - в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого планируется предоставление субсидии, на специальном счете, а также Региональный оператор - в случае формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого планируется предоставление субсидии, на счете Регионального оператора.

Порядком от 23.04.2014 № 126-пр также установлены условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.3 Проверить наличие утвержденного порядка подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта), требований к этим программам, порядка предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки такой программы.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта), а также требования к этим программам.

Согласно части 6 статьи 168 ЖК РФ порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений,

необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с ЖК РФ.

Закон 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 от 24.07.2013 № 296) регулирует отношения в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края, и устанавливает порядок подготовки и утверждения краевой программы капитального ремонта, а также требования к ней.

Частью 1 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 установлено, что краевая программа капитального ремонта формируется Региональным оператором на основании заявок органов местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края (далее - органы местного самоуправления), поданных Региональному оператору не позднее 15.09.2013.

В соответствии с частью 6 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 краевая программа капитального ремонта утверждается Правительством Хабаровского края не позднее 31.12.2013. Краевая программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год в порядке, предусмотренном Правительством Хабаровского края.

В целях актуализации краевой программы капитального ремонта, а также осуществления мониторинга технического состояния многоквартирных домов органы местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Хабаровского края, представляют Региональному оператору сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 23.05.2017 № 202-пр 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-пр (далее - Порядок актуализации от 23.05.2017 № 202-пр).

1.4 Проверить наличие утвержденного порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта.

В соответствии с частью 7 статьи 168 ЖК РФ в целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом

субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 05.05.2014 № 138-пр 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 30.12.2013 № 479-пр (далее - Порядок утверждения краткосрочных планов от 05.05.2014 № 138-пр).

Согласно пункту 2 Порядка утверждения краткосрочных планов от 05.05.2014 № 138-пр краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта формируются Региональным оператором на три года на основании утвержденных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Хабаровского края, и (или) решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества, и (или) решений органов местного самоуправления.

1.5 Проверить наличие утвержденного порядка выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядка осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии с частью 2 статьи 180 ЖК РФ порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Статьей 8 Закона от 24.07.2013 № 296 установлен порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта.

В соответствии со статьей 8 Закона от 24.07.2013 № 296 взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Регионального оператора, аккумулируются на счетах российских кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частью 2 статьи 176 ЖК РФ.

Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, за счет:

1. взносов на капитальный ремонт, уплаченных Региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме;
2. пеней, уплаченных Региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт;
3. средств краевой государственной поддержки на проведение капитального ремонта, предоставленных Региональному оператору;

4. иных источников, не запрещенных законодательством, в том числе кредитов, займов, полученных Региональным оператором в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Средства, полученные Региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора, при этом такое использование средств допускается только при условии, если указанные многоквартирные дома расположены на территории одного муниципального района (городского округа) Хабаровского края.

Региональный оператор обеспечивает обязательный учет и возврат средств, заимствованных на проведение капитального ремонта из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

Возврат средств осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых Региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме, на проведение капитального ремонта которого были заимствованы данные средства.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 05.11.2015 № 381-пр утвержден Порядок использования на возвратной основе средств фондов капитального ремонта одних многоквартирных домов для финансирования капитального ремонта в других многоквартирных домах.

1.6 Проверить наличие утвержденного порядка представления собственникам предложений 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.

В соответствии с частью 3 статьи 189 ЖК РФ не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам 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, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.11.2017 № 469-пр утвержден Порядок представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - Порядок от 30.11.2017 № 469-пр).

Согласно Порядку от 30.11.2017 № 469-пр предложения, связанные с проведением капитального ремонта, представляются собственникам лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо Региональный оператор. Региональным оператором предложения, связанные с проведением капитального ремонта, представляются собственникам в случае, если собственники формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Предложения, связанные с проведением капитального ремонта, должны соответствовать требованиям, установленным частью 3 статьи 189 ЖК РФ, и содержать, в том числе предложения:

- о сроке начала капитального ремонта;
- о необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости;
- о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта.

Предложения, связанные с проведением капитального ремонта, представляются собственникам помещения в многоквартирном доме, общее имущество в котором подлежит капитальному ремонту в году, определенном Программой 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 - Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр), в срок, установленный частью 3 статьи 189 ЖК РФ, лицом, указанным в пункте 2 указанного порядка, одним из следующих способов:

- 1) нарочно;
- 2) почтовым отправлением.

1.7 Проверить наличие утвержденного порядка принятия решения о проведении капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

В соответствии с частью 6 статьи 189 ЖК РФ в случае, если в срок, указанный в части 4 статьи 189 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы. В случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера решение по вопросам, предусмотренным пунктами 1 и 2 части 5 указанной статьи, принимается в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской

Федерации. В указанном случае капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется без его включения в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта и только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных статьей 185 ЖК РФ и законом субъекта Российской Федерации в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, и учитывается при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 15.04.2017 № 143-пр утвержден Порядок принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера (далее - Порядок от 15.04.2017 № 143-пр).

Порядком от 15.04.2017 № 143-пр определяются условия, процедура и сроки принятия собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

1.8 Проверить наличие нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, утверждающего объем средств, который региональный оператор вправе израсходовать в 2021 году.

В соответствии с частью 2 статьи 185 ЖК РФ объем средств, который 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. При этом размер указанной доли устанавливается законом субъекта Российской Федерации с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

В соответствии со статьей 9 Закона 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.

2. Проверка формирования региональной программы капитального ремонта.

2.1 Проверить соответствие перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой капитального ремонта, перечням услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации в соответствии с частями 1, 2, 4 статьи 166 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 166 ЖК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1. ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
2. ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
3. ремонт крыши;
4. ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
5. ремонт фасада;
6. ремонт фундамента многоквартирного дома.

Согласно части 2 статьи 166 ЖК РФ нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке 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, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

В соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ статьей 3 Закона от 24.07.2013 № 296 установлен дополнительный перечень услуг и (или) работ.

Согласно части 4 статьи 166 ЖК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 166 ЖК РФ постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр утвержден Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств краевой государственной поддержки (далее - Перечень, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр).

Анализ соответствия перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр, перечням услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным нормативными правовыми актами Хабаровского края в соответствии с частями 1, 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в соответствии с:			
	частью 1 статьи 166 ЖК РФ	Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 05.02.2021 № 13-пр от 10.12.2021 № 616-пр)	статьей 3 Закона от 24.07.2013 № 296	Перечнем, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; горячего водоснабжения; холодного водоснабжения; водоотведения	-	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
2	Ремонт крыши	Ремонт крыши	Работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу	Ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу
3	Ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Ремонт или замена лифтового оборудования	-	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (далее - МКД)	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	-	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
5	Ремонт фасада	Ремонт фасадов	Работы по утеплению фасада	Ремонт фасада, в том числе работы по утеплению фасада
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	Ремонт фундаментов многоквартирных домов	-	Ремонт фундамента многоквартирного дома
7			Установка 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, газа)	
8			Разработка сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту	
9			Работы и (или) услуги по оценке технического состояния МКД, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта, в том числе на ремонт, замену, модернизацию лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	
10			Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту	
11			Услуги по строительному контролю в процессе проведения капитального ремонта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности	
12			Работы и (или) услуги по установке оборудования, обеспечивающего беспрепятственный доступ к общему имуществу в МКД для инвалидов и других маломобильных групп населения, а также пандусов	

13			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 МКД является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленным объектом культурного наследия
14			Выполнение работ по оценке соответствия лифтов и устройств безопасности лифтов требованиям технического регламента
15			Установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг

По результатам проведенного анализа, установлено, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленный Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 05.02.2021 № 13-пр, от 10.12.2021 № 616-пр) соответствовал перечню, предусмотренному частью 1 статьи 166 ЖК РФ, а также Перечню, утвержденному постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр, за исключением следующих дополнительных видов услуг и (или) работ:

- работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу;
- работы по утеплению фасада;
- установка 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, газа);
- разработка сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту;
- 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;
- проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ по капитальному ремонту;
- услуги по строительному контролю в процессе осуществления капитального ремонта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- 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;
- 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;
- выполнение работ по оценке соответствия лифтов и устройств безопасности лифтов требованиям технического регламента;

- установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг.

При этом Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 05.02.2021 № 13-пр, от 10.12.2021 № 616-пр) предусмотрено, что наряду с указанными в ней услугами и (или) работами по капитальному ремонту общего имущества в МКД, за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, выполняются также услуги и (или) работы, включенные в дополнительный перечень, определенный статьей 3 Закона от 24.07.2013 № 296. Услуги и (или) работы, включенные в дополнительный перечень, указываются в краткосрочных планах реализации настоящей программы.

2.2 Проверить полноту включения всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации и соответствующих критериям, установленным пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, в региональную программу капитального ремонта.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта.

Частью 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 установлено, что в краевую программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома:

1. признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
2. физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;
3. 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 Хабаровского края;
4. в отношении которых на дату утверждения или актуализации краевой программы в порядке, установленном Правительством Хабаровского края, приняты решения о сносе или реконструкции;
5. в которых имеется менее чем пять квартир;
6. расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти Хабаровского края по согласованию с Правительством Российской Федерации.

В 2021 году Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр была актуализирована дважды, а именно:

- постановлением Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр «О внесении изменений в программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр» (далее - Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр);

- постановлением Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр «О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную

постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр» (далее - Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр).

В соответствии с частью 7 статьи 4 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 краевая программа подлежит опубликованию (размещению) в краевых официальных периодических изданиях и на официальном интернет-портале нормативных правовых актов края, определенных краевым законом, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр опубликована (размещена) на официальном интернет-портале нормативных правовых актов Хабаровского края <http://laws.khv.gov.ru>, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края <http://gkh27.ru>.

Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакциях постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр также опубликована (размещена) на официальном интернет-портале нормативных правовых актов Хабаровского края <http://laws.khv.gov.ru>.

Однако, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края <http://gkh27.ru> данные документы не размещены.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края данные документы были не размещены в связи с технической ошибкой при размещении Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 10.12.2021 № 616-пр) на официальном сайте Министерства <http://gkh.khabkrai.ru>, обусловленной большим объемом загружаемых файлов. Постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 10.12.2021 № 616-пр опубликованы на сайте Министерства 24.06.2022 (Приложение № 2).

Согласно данным Таблицы 6 «Многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта» формы КР-2 Квартальный отчет субъекта Российской Федерации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и рекомендации по его заполнению (далее - КР-2) за 4 квартал 2021 года:

- количество МКД, находящихся на территории субъекта Российской Федерации, по данным Росстата - 9 786 ед.;

- количество МКД, включенных в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, на начало отчетного периода - 7 843 ед.;

- количество МКД, включенных в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, на отчетную дату - 7 782 ед. (Квартальный отчет субъекта

Российской Федерации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и рекомендации по его заполнению за 4 квартал 2021 года в Приложении № 3).

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края:

- в отчете КР-2 за 4 квартал 2021 г. (графа 1 таблицы 6) отражена информация о количестве МКД (9 786) согласно данным, размещенным в ГИС ЖКХ во вкладке «Реестр объектов жилищного фонда»;

- согласно части 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 в краевую программу не включаются МКД:

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

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

3. 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;

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

5. в которых имеется менее чем пять квартир.

6. расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти края по согласованию с Правительством Российской Федерации.

- 7 782 МКД включено в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр на основании заявок органов местного самоуправления. Сведениями о причинах не включения остальных МКД в заявки органов местного самоуправления, указанных в пункте 8 Закона от 24.07.2013 № 296, Министерство не располагает (Приложение № 2).

В 2021 году при актуализации Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр из редакции постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр было исключено 97 МКД в соответствии с частью 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296.

По результатам проведенного мониторинга ГИС ЖКХ, установлено, что следующие МКД, признаны аварийными и подлежащими сносу, по состоянию на 31.08.2021:

- г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, д. 97 (решение от 31.08.2021 № 1291);
- г. Хабаровск, ул. Ухтомского, д. 45 (решение от 31.08.2021 № 1282).

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 в краевую программу не включаются многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Однако, вышеуказанные МКД включены в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр.

Согласно письменному пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края внесение изменений в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр производится на основании сведений органов местного самоуправления, в соответствии с пунктом 11 Порядка актуализации от 23.05.2017 № 202-пр. Данные МКД включены в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в 2013 году. Информация администрации г. Хабаровска о признании указанных МКД аварийными и подлежащими сносу направлены в адрес Регионального оператора 17.01.2022 (исх.9.1-19/141). Соответствующие изменения будут внесены при очередной ее актуализации в соответствии с Порядком актуализации от 23.05.2017 № 202-пр.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации (в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться многоквартирные дома, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, 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 нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении многоквартирных домов из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться также дома, в которых имеется менее чем пять квартир. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные

дома, в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, приняты решения о сносе или реконструкции. В соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома, расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с Правительством Российской Федерации. Исключение таких многоквартирных домов из региональной программы капитального ремонта осуществляется на дату ее актуализации в связи с принятием решения о закрытии населенного пункта.

Частью 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 установлено, что в краевую программу капитального ремонта не включаются многоквартирные дома:

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

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

3. 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 Хабаровского края;

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

5. в которых имеется менее чем пять квартир;

6. расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти Хабаровского края по согласованию с Правительством Российской Федерации.

В 2021 году Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр была актуализирована дважды, а именно:

- постановлением Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр «О внесении изменений в программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр» (далее - Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр);

- постановлением Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр «О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр» (далее - Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр).

В соответствии с частью 7 статьи 4 Закона Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 краевая программа подлежит опубликованию (размещению) в краевых

официальных периодических изданиях и на официальном интернет-портале нормативных правовых актов края, определенных краевым законом, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр опубликована (размещена) на официальном интернет-портале нормативных правовых актов Хабаровского края <http://laws.khv.gov.ru>, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края <http://gkh27.ru>.

Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр в редакциях постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр также опубликована (размещена) на официальном интернет-портале нормативных правовых актов Хабаровского края <http://laws.khv.gov.ru>.

Однако, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» министерства жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края <http://gkh27.ru> данные документы не размещены.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края данные документы были не размещены в связи с технической ошибкой при размещении Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 10.12.2021 № 616-пр) на официальном сайте Министерства <http://gkh.khabkrai.ru>, обусловленной большим объемом загружаемых файлов. Постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 10.12.2021 № 616-пр опубликованы на сайте Министерства 24.06.2022 (Приложение № 2).

Согласно данным Таблицы 6 «Многоквартирные дома, включенные в региональную программу капитального ремонта» формы КР-2 Квартальный отчет субъекта Российской Федерации о реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и рекомендации по его заполнению (далее - КР-2) за 4 квартал 2021 года:

- количество МКД, находящихся на территории субъекта Российской Федерации, по данным Росстата - 9 786 ед.;

- количество МКД, включенных в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, на начало отчетного периода - 7 843 ед.;

- количество МКД, включенных в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, на отчетную дату - 7 782 ед.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (в Приложение к Акту встречной проверки):

- в отчете КР-2 за 4 квартал 2021 г. (графа 1 таблицы 6) отражена информация о количестве МКД (9 786) согласно данным, размещенным в ГИС ЖКХ во вкладке «Реестр объектов жилищного фонда»;

- согласно части 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 в краевую программу не включаются МКД:

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

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

3. 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;

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

5. в которых имеется менее чем пять квартир.

6. расположенные на территориях населенных пунктов, признанных закрываемыми на основании решений органов государственной власти края по согласованию с Правительством Российской Федерации.

- 7 782 МКД включено в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр на основании заявок органов местного самоуправления. Сведениями о причинах не включения остальных МКД в заявки органов местного самоуправления, указанных в пункте 8 Закона от 24.07.2013 № 296, Министерство не располагает.

В 2021 году при актуализации Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр из редакции постановления Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр было исключено 97 МКД в соответствии с частью 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296.

По результатам проведенного мониторинга ГИС ЖКХ, установлено, что следующие МКД, признаны аварийными и подлежащими сносу, по состоянию на 31.08.2021:

- г. Хабаровск, ул. Карла-Маркса, д. 97 (решение от 31.08.2021 № 1291);

- г. Хабаровск, ул. Ухтомского, д. 45 (решение от 31.08.2021 № 1282).

В соответствии с пунктом 1 части 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 в краевую программу не включаются многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Однако, вышеуказанные МКД включены в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр.

Согласно письменному пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края внесение изменений в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр производится на основании сведений органов местного самоуправления, в соответствии с пунктом 11 Порядка актуализации от 23.05.2017 № 202-пр. Данные МКД включены в Региональную программу

от 30.12.2013 № 479-пр в 2013 году. Информация администрации г. Хабаровска о признании указанных МКД аварийными и подлежащими сносу направлены в адрес Регионального оператора 17.01.2022 (исх.9.1-19/141). Соответствующие изменения будут внесены при очередной ее актуализации в соответствии с Порядком актуализации от 23.05.2017 № 202-пр. (Пояснение министра жилищно-коммунального хозяйства, скриншот информационного портала ГИС ЖКХ (Приложение к Акту встречной проверки))

2.3 Проверить формирование (актуализацию) региональной программы капитального ремонта в части установления планового периода проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, изданным соответствии с частями 2, 4 статьи 166 ЖК РФ

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 166 ЖК РФ, одновременно в отношении двух и более внутридомовых инженерных систем в многоквартирном доме, определяемой нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при этом указанный срок может определяться указанием на календарный год или не превышающий трех календарных лет период, в течение которых должен быть проведен такой ремонт;

Согласно Порядку актуализации от 23.05.2017 № 202-пр Региональная программа от 30.12.2013 № 479-пр актуализируется Региональным оператором не реже чем один раз в год.

В соответствии с пунктом 3 Порядка актуализации от 23.05.2017 № 202-пр актуализация Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр осуществляется в случаях:

1. сокращения или дополнения перечня многоквартирных домов, а также изменения адреса МКД;
2. сокращения или дополнения перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
3. изменения планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;
4. устранения технической ошибки, являющейся опечаткой, опечаткой, грамматической или арифметической ошибкой либо подобной ошибкой, допущенной Региональным оператором при формировании (актуализации) указанной программы.

Пунктом 9 Порядка актуализации от 23.05.2017 № 202-пр установлено, что изменение планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется в случаях:

1. принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о переносе установленного Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества собственников помещений в МКД;

2. принятия решения комиссией органа местного самоуправления по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Порядком утверждения краткосрочных планов от 05.05.2014 № 138-пр;

3. определения в порядке, установленном Правительством Хабаровского края, невозможности оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (в том числе завершения ранее начатых оказания услуг и (или) выполнения работ) в связи с воспрепятствованием таким оказанию услуг и (или) выполнению работ собственниками помещений в МКД и (или) лицом, осуществляющим управление МКД, и (или) лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выразившимся в не допуске подрядной организации в помещения в МКД и (или) к строительным конструкциям МКД, инженерным сетям, санитарно-техническому, электрическому, механическому и иному оборудованию МКД.

Согласно приказу Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» утверждены ведомственные строительные нормы «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения») (далее - ВСН 58-88).

В период проверки с использованием информационной системы ГИС ЖКХ проведен выборочный анализ формирования Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, в части правильности установления планового периода проведения капитального ремонта по виду «Ремонт крыши» с учетом соблюдения минимальной продолжительности эффективной эксплуатации покрытия крыш, определенных в соответствии с ВСН 58-88 по элементу жилых зданий «Покрытия крыш (кровля)».

Результаты анализа соблюдения минимальной продолжительности эффективной эксплуатации по элементу жилых зданий «Покрытия крыш (кровля)», определенной ВСН 58-88 по МКД, расположенным на территории Хабаровского края, представлены (Приложение к Акту встречной проверки).

По результатам проведенного анализа установлен следующий факт.

Так, в Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр по МКД, расположенному по адресу: г. Амурск, проспект Строителей, д. 64:

- год проведения последнего капитального ремонта согласно данным ГИС ЖКХ - 2012;

- тип покрытия крыши (кровля) согласно данным ГИС ЖКХ - рулонная;

- плановый период проведения капитального ремонта в соответствии с Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр - 2021 год;

Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), согласно ВСН 58-88 - 10 лет.

Таким образом, плановый период проведения капитального ремонта по виду «Ремонт крыши» в Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр должен быть определен на 2022 год.

В проверяемом периоде формирование (актуализация) проекта Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр осуществлялось Региональным оператором на основании заявок органов местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края.

Региональным оператором проект Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр с приложением заявок органов местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края представлялся на рассмотрение и согласование в Министерство своевременно.

В период проверки проведен анализ формирования (актуализации) Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр на предмет наличия заявок МКД, представленных органами местного самоуправления Хабаровского края и являющихся основанием для включения МКД в региональную программу (Приложение к Акту встречной проверки).

По результатам проведенного анализа установлено, что включение МКД в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр осуществлялось в соответствии с заявками на включение МКД, в том числе в части вида и периода проведения капитального ремонта.

Однако, установлено, что согласно представленным документам, на основании которых МКД включались в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, заявки на включение многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Хабаровск», «Город Комсомольск-на-Амуре» не содержали следующие сведения:

- о дате последнего проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме;

- о доле фактически поступивших платежей по оплате за жилые помещения в многоквартирном доме, включая взнос на капитальный ремонт, за предыдущие 12 календарных месяцев (в процентах от размера платы за жилые помещения в

многоквартирном доме, начисленного в соответствии с положениями частей 1 и 2 статьи 155 ЖК РФ);

- о необходимой стоимости услуг и (или) работ, необходимых для проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме.

Заявки на включение многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Хабаровск», «Город Комсомольск-на-Амуре» (Приложение к Акту встречной проверки).

Отражение в заявках на включение МКД в региональную программу вышеуказанных сведений предусмотрено частью 2 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296, а также приказом Министерства от 11.09.2013 № 59 «Об утверждении Формы заявки органа местного самоуправления на включение многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования, в программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края».

В период проверки проведен выборочный анализ формирования (актуализации) Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр в части изменения планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленными копиями протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний и более поздний периоды.

Результат анализа формирования (актуализации) Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр в части изменения планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленными копиями протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения о переносе срока проведения капитального ремонта на более ранний и более поздний периоды представлен (Приложение к Акту встречной проверки).

Согласно пункту 9 Порядка актуализации от 23.05.2017 № 202-пр установлено, что изменение планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется, в том числе в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о переносе установленного Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества собственников помещений в МКД.

По результатам проведенного анализа, установлены случаи несоответствия планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанного Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, плановому периоду, указанному в протоколах общего собрания собственников 40 МКД (Сведения о несоответствии планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,

указанного в Протоколах общего собрания собственников date капитального ремонта общего имущества, указанной в Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр (Приложение к Акту встречной проверки).

Согласно письменному пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края в соответствии со статьей 168 ЖК РФ региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизация 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 поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта.

В части перенесенных собственниками плановых сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, соответствующие изменения будут внесены при очередной актуализации региональной программы капитального ремонта (Приложение к Акту встречной проверки).

2.4 Проверить исключение из региональной программы капитального ремонта, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, работ по установке узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

Пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» внесено изменение в часть 2 статьи 166 ЖК РФ, а именно исключена возможность установки за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 постановления Правительства Хабаровского края от 05.06.2019 № 222-пр «О внесении изменений в Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств краевой государственной поддержки, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 16 сентября 2013 г. № 278-пр» в Перечень, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр внесены изменения в части исключения возможности установки за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из

минимального размера взноса на капитальный ремонт, узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

Также, в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 27.03.2019 № 404 «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» в Закон от 24.07.2013 № 296 внесены изменения в дополнительный перечень услуг и (или) работ в части исключения установки за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

Пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 27.12.2018 № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» внесено изменение в часть 2 статьи 166 ЖК РФ, а именно исключена возможность установки за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 постановления Правительства Хабаровского края от 05.06.2019 № 222-пр «О внесении изменений в Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств краевой государственной поддержки, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 16 сентября 2013 г. № 278-пр» в Перечень, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр внесены изменения в части исключения возможности установки за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

Также, в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 27.03.2019 № 404 «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Хабаровского края» в Закон от 24.07.2013 № 296 внесены изменения в дополнительный перечень услуг и (или) работ в части исключения установки за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

2.5 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении услуги по разработке проектной документации.

В соответствии с частью 1 статьи 174 ЖК РФ средства фонда капитального ремонта могут использоваться для разработки проектной документации (в случае,

если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Согласно Перечню, утвержденному постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр и Закону от 24.07.2013 № 296 к перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме относятся работы и (или) услуги по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта.

Частью 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительного кодекса Российской Федерации) установлено, что проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Частью 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что в случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется подготовка сметы на капитальный ремонт объектов капитального строительства на основании акта, утвержденного застройщиком или техническим заказчиком и содержащего перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, и задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

2.6 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении услуг, не являющихся услугами по капитальному ремонту (энергетическое обследование, техническая инвентаризация и изготовление технических паспортов и т.п.).

Перечень, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр, и Закон от 24.07.2013 № 296 не предусматривают энергетическое обследование, техническую инвентаризацию и изготовление технических паспортов.

2.7 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ, не являющихся работами по капитальному ремонту и являющихся работами по текущему ремонту.

Работы, не являющиеся работами по капитальному ремонту и являющиеся работами по текущему ремонту Региональной программой от 30.12.2013

№ 479-пр, Перечнем, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр, Законом от 24.07.2013 № 296 не предусмотрены.

2.8 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ, не являющихся работами по капитальному ремонту и являющихся работами по благоустройству.

Работы, не являющиеся работами по капитальному ремонту и являющиеся работами по благоустройству Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр, Перечнем, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр, Законом от 24.07.2013 № 296 не предусмотрены.

2.9 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ по капитальному ремонту имущества, не являющегося общим имуществом (ремонт внутриквартирного отопительного, санитарного-технического и газового оборудования, внешней газораспределительной сети по фасаду многоквартирного дома (до запорных устройств, расположенных в местах соединения с внутридомовой инженерной системой газоснабжения), индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг, замена квартирных оконных блоков и т.п.).

Работы по капитальному ремонту имущества, не являющегося общим имуществом (ремонт внутриквартирного отопительного, санитарного-технического и газового оборудования, внешней газораспределительной сети по фасаду многоквартирного дома (до запорных устройств, расположенных в местах соединения с внутридомовой инженерной системой газоснабжения), индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг, замена квартирных оконных блоков и т.п.) Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр, Перечнем, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр, Законом от 24.07.2013 № 296 не предусмотрены.

2.10 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ по результатам которых осуществляется создание имущества, а не его капитальный ремонт (установка пандусов, почтовых ящиков, остекление балконов и т.п.).

Работы, по результатам которых осуществляется создание имущества, а не его капитальный ремонт, Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр, Перечнем, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 16.09.2013 № 278-пр, Законом от 24.07.2013 № 296 не предусмотрены.

3. Проверка формирования краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

3.1 Проверить соответствие видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных краткосрочным планом реализации региональной программы, перечню видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой капитального ремонта.

Краткосрочный план в Хабаровском крае на 2020-2022 годы утвержден распоряжением Правительства Хабаровского края от 25.12.2019 № 1066-рп «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2020 - 2022 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» (далее - Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп).

В 2021 году в Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп дважды были внесены изменения, а именно:

- распоряжением Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 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 25 декабря 2019 г. № 1066-рп» (далее - Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп));

- распоряжением Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 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 25 декабря 2019 г. № 1066-рп» (далее - Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп)).

Результат анализа соответствия перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжений Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп, от 30.12.2021 № 1363-рп), перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленному Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 05.02.2021 № 13-пр от 10.12.2021 № 616-пр), представлен в таблице № 2.

Таблица № 2

№ п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту, в соответствии с:	
	Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжений Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп, от 30.12.2021 № 1363-рп)	Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 05.02.2021 № 13-пр, от 10.12.2021 № 616-пр)
1	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; горячего водоснабжения; холодного водоснабжения; водоотведения	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения; теплоснабжения; газоснабжения; горячего водоснабжения; холодного водоснабжения; водоотведения
2	Ремонт крыши	Ремонт крыши

3	Ремонт или замена лифтового оборудования	Ремонт или замена лифтового оборудования
4	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД
5	Ремонт фасада	Ремонт фасадов
6	Ремонт фундамента многоквартирного дома	Ремонт фундаментов многоквартирных домов
7	Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ	

По результатам проведенного анализа установлено, что перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленный Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжений Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп, от 30.12.2021 № 1363-рп) соответствовал перечню услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленному Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр, от 05.02.2021 № 13-пр от 10.12.2021 № 616-пр), за исключением разработки проектно-сметной документации на выполнение работ.

При этом Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр предусмотрено, что наряду с указанными услугами и (или) работами по капитальному ремонту общего имущества в МКД, за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, выполняются также услуги и (или) работы, включенные в дополнительный перечень, определенный статьей 3 Закона от 24.07.2013 № 296.

3.2 Проверить соответствие видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных краткосрочным планом реализации региональной программы по каждому многоквартирному дому, видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту по каждому многоквартирному дому, установленным региональной программой капитального ремонта .

Выборочной проверкой проведен анализ соответствия видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп), видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр) (Приложение к Акту встречной проверки).

По результатам проведенного анализа установлено, что виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту по 50 МКД, установленных Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп), соответствуют видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр).

3.3 Проверить соответствие сроков проведения капитального ремонта, установленных краткосрочным планом реализации региональной

программы капитального ремонта, плановому периоду проведения капитального ремонта, установленному региональной программой капитального ремонта.

Выборочной проверкой проведен анализ соответствия сроков проведения капитального ремонта установленных Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп) плановому периоду проведения капитального ремонта, установленному Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр) (Приложение к Акту встречной проверки).

По результатам проведенного анализа установлено, что сроки проведения капитального ремонта по 50 МКД, установленных Краткосрочным планом от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп), соответствуют плановому периоду проведения капитального ремонта, установленному Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр (в редакции постановлений Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр).

3.4 Проверить наличие краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта прошлых лет, обязательства по которым исполняются региональным оператором в проверяемом периоде.

В соответствии с графой 2 таблицы 5 формы КР-2 за 4 квартал 2021 года

В проверяемом периоде завершены работы по капитальному ремонту 11 МКД, которые были предусмотрены краткосрочными планами прошлых лет.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (пояснение министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края в Приложении № 3) в 2021 году выполнены работы в 11 МКД, включенных в краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта прошлых лет, из них:

- 2 МКД – Краткосрочный план на 2018 год;
- 3 МКД – Краткосрочный план на 2019 год;
- 6 МКД – Краткосрочный план на 2020 год.

№ п/п	Наименование муниципального района (городского округа)	Адрес МКД	В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах
1	Городской округ «Город Хабаровск»	ул. Дзержинского, 89 (памятник)	2018
2	Городской округ «Город Хабаровск»	ул. Истомина, 88	2018
3	Городской округ «Город Хабаровск»	ул. Ленинградская, 83	2019
4	Городской округ «Город Хабаровск»	п. Восточное, 50	2019
5	Ракитненское сельское поселение Хабаровского муниципального района	с. Ракитное, пер. Школьный, 3	2019
6	Солнечный муниципальный район Городское поселение «Рабочий поселок Солнечный»	ул. Парковая, 5	2020
7	Хабаровский муниципальный район Сельское поселение «Село Восточное»	с. Черная речка, 19 км ДОС, 1	2020
8	Ракитненское сельское поселение Хабаровского муниципального района	с. Ракитное, ул. Центральная, 38	2020
9	Городской округ «Город Хабаровск»	ул. Костромская, 58	2020
10	Городской округ город Комсомольск-на-Амуре	ул. Дикопольцева, 38/2	2020
11	Городской округ город Комсомольск-на-Амуре	ул. Калинина, 35	2020

3.5 Проверить фактическое исполнение региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации по состоянию на 31.12.2021.

Количество МКД, подлежащих капитальному ремонту в 2021 году составляет:

- на 01.01.2021 в Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп) включено 504 МКД;

- на 31.12.2021 в Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп) включено 789 МКД.

Фактическое исполнение региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации рассчитывается в соответствии с методикой проверки фактического исполнения региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации (далее – Методика) по следующей формуле:

$$B_{2021} = \frac{P_2}{P_1} * 100\% , \text{ где:}$$

B_{2021} – процент выполнения региональным оператором краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта;

P_1 – количество МКД, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта по состоянию на 01.01.2021, капитальный ремонт конструктивных элементов и инженерных систем которых был запланирован на 2021 год;

P_2 – количество МКД, указанных в пункте 1, по которым региональным оператором по состоянию на 31.12.2021 в соответствии с требованиями части 2 статьи 190 ЖК РФ принят 100% объем работ (услуг), предусмотренный договором о проведение капитального ремонта по каждому конструктивному элементу и инженерной системе многоквартирного дома.

Фактическое исполнение региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп) ее реализации в 2021 году составило:

$$\frac{454}{504} * 100\% = 90 \%$$

Таким образом, Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп) исполнен на 90%.

В ходе проверки рассчитано фактическое исполнение региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации в 2021 году в соответствии со следующими данными:

P_1 - количество МКД, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта по состоянию на 01.01.2021,

капитальный ремонт конструктивных элементов и инженерных систем которых был запланирован на 2021 год (Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп = 504 МКД).

П₂ - количество МКД, указанных в пункте 1, по которым региональным оператором по состоянию на 31.12.2021 в соответствии с требованиями части 2 статьи 190 ЖК РФ принят 100% объем работ (услуг), предусмотренный договором о проведение капитального ремонта по каждому конструктивному элементу и инженерной системе многоквартирного дома (согласно графе 2 таблицы 5 формы КР-2 за 4 квартал 2021 года фактическое исполнение работ по Краткосрочному плану от 25.12.2019 № 1066-рп составило 786 МКД).

$$\frac{786}{504} * 100\% = 155,96 \%$$

Таким образом, Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп перевыполнен на 55,96%.

Согласно Краткосрочному плану от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп) фактическое исполнение региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации в 2021 году составляет:

$$\frac{786}{789} * 100\% = 99,6 \%$$

Таким образом, Краткосрочный план от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп) исполнен на 99,6%.

Согласно графе 2 таблицы 5 формы КР-2 за 4 квартал 2021 года фактическое исполнение работ по Краткосрочному плану от 25.12.2019 № 1066-рп (в редакции распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп) составило 786 МКД.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края в 2021 году завершены работы (услуги) по капитальному ремонту в 786 МКД на общую сумму 1 422,4 млн. рублей, что составляет 99,6 % от планового показателя (789 МКД).

Не завершен ремонт в 3 МКД, в том числе:

- 1 МКД (г. Комсомольск-на-Амуре, мкр. Дружба, д. 22) – расторжение договора с подрядной организацией на разработку проектной документации на устройство пандуса для маломобильных групп населения в связи с отсутствием необходимости проекта (стоимость работ незначительная, будут выполнены за счет текущего ремонта);

- 2 МКД (г. Советская Гавань, ул. Калинина, д. 17 и ул. Пионерская, д. 20) – замечания к качеству выполненных работ, которые в настоящее время устраняются подрядными организациями (приложение к Акту встречной проверки).

4. Проверка формирования минимального размера взноса на капитальный ремонт и предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту.

4.1. Проверить соответствие расчета установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт требованиям Методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр .

В соответствии с пунктом 8.1 статьи 156 ЖК РФ минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного ЖК РФ и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункту 8.2 статьи 13 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относится установление минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Частью 3 статьи 2 Закона от 24.07.2013 № 296 установлено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт в месяц устанавливается ежегодно до 1 июля на очередной год, определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2020 № 280-пр «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края, на 2021 год» установлен минимальный размер взноса на 2021 год (рублей в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения), который составляет от 1,67 до 8,32 рубля.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.06.2016 № 454/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт» (далее - Методические рекомендации по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденные приказом

Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр) установлено, что установление субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее - минимальный размер взноса) рекомендуется осуществлять на основе следующих принципов:

- определение минимального размера взноса на основе оценки общей потребности в средствах на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, входящих в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренный частью 1 статьи 166 ЖК РФ, а также нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, принятым в соответствии с частью 2 статьи 166 ЖК РФ;

- доступность минимального размера взноса для граждан - собственников помещений в МКД с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

- доступность минимального размера взноса для граждан - собственников помещений в МКД с учетом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

- достаточность финансовых средств, формируемых исходя из устанавливаемого минимального размера взноса, с учетом планируемых мер финансовой поддержки за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов в соответствии со статьей 191 ЖК РФ для обеспечения выполнения региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, разрабатываемой и утверждаемой в соответствии со статьей 168 ЖК РФ.

Министерством к проверке был предоставлен расчет оценки доступности необходимого размера взноса на капитальный ремонт для граждан – собственников помещений в МКД на 2021 год. Данный расчет был произведен на основании требований Методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края: «Учитывая социально-экономическую ситуацию в Хабаровском крае, минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества на территории Хабаровского края в 2014 году был утвержден в размере меньше необходимого размера взноса на капитальный ремонт (от 1 до 5 рублей в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику такого помещения).

В целях сближения значений минимального и необходимого размеров взноса планируется ежегодное постепенное увеличение минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Динамика изменений минимального размера взноса на капитальный ремонт по сравнению с предыдущим годом:

- увеличен на 16,2% на 2015 год;
- увеличен на 18,0% на 2016 год;
- увеличен на 10,0% на 2017 год;
- минимальный размер взноса не увеличивался на 2018 год;
- увеличен на 2,8% на 2019 год;

- увеличен на 4,1% на 2020 год.

На 2021 год минимальный размер взноса рассчитан исходя из величины минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, установленного постановлением Правительства Хабаровского края от 19.09.2019 № 243-пр, с применением коэффициента 1,03 (увеличение на 3,0%), равного уровню инфляции Российской Федерации на непродовольственные товары за 2019 год, и составил от 1,67 до 8,32 рубля в месяц на один квадратный метр.». (приложение к Акту встречной проверки).

4.2. Проверить соответствие расчета предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту требованиям Методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия, утвержденных приказом Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр.

Частью 4 статьи 190 ЖК РФ установлено, что размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – размер предельной стоимости), которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2020 № 285-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 2021 год» утверждены размеры предельной стоимости по наименованиям услуг и (или) работ по капитальному ремонту на 2021 год (далее - Размер предельной стоимости на 2021 год, установленный постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2020 № 285-пр).

Согласно части 7 статьи 178 ЖК РФ установлено, что методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка методических рекомендаций по созданию регионального оператора и обеспечению его деятельности, контролю за работой регионального оператора в части организации проведения им капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в части финансового контроля деятельности с учетом обеспечения публичности результатов такого контроля, назначению на конкурсной основе руководителя регионального оператора, разработка рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.09.2017 № 1202/пр утверждены Методические рекомендации по определению размера предельной стоимости

услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия (далее - Методические рекомендации Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр).

В соответствии с пунктом 1.4 Методических рекомендаций Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр при определении размера предельной стоимости рекомендуется учитывать сметные нормативы, включенные в федеральный реестр сметных нормативов, в том числе методик, необходимых для определения сметной стоимости, методик применения сметных норм, государственных элементных сметных норм, устанавливаемых федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере нормирования и ценообразования при проектировании и строительстве.

Согласно подпункту 3.2.4 Методических рекомендаций Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр среднюю фактическую стоимость по виду рекомендуется вычислять исходя из фактической стоимости не менее 5 (пяти) объектов по каждому виду работ в разрезе каждого объекта-представителя, по формуле:

$$C_{\text{ср}} = \frac{\left(\frac{C1}{E}\right) + \left(\frac{C2}{E}\right) + \dots + \left(\frac{Cn}{E}\right)}{K} \times И,$$

где:

$C_{\text{ср}}$ - средняя фактическая стоимость работ по аналогичному виду работ аналогичного объекта-представителя;

$C1$ - фактическая стоимость работ первого аналогичного вида аналогичного объекта-представителя;

$C2$ - фактическая стоимость работ второго аналогичного вида аналогичного объекта-представителя;

Cn - фактическая стоимость работ следующего аналогичного вида аналогичного объекта-представителя;

E - единица измерения по виду работ;

K - количество аналогов;

$И$ - индекс изменения стоимости услуг и работ в строительстве, а при их отсутствии - индексов потребительских цен.

В подпункте 3.1.1 Методических рекомендаций Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр установлены исходные данные, которые могут использоваться при определении предельной стоимости работ.

В ходе проверки проведен выборочный анализ определения размера предельной стоимости по виду работ «Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу» на 2021 год.

Так, согласно Размеру предельной стоимости на 2021 год, установленному постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2020 № 285-пр, по виду работ «Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу» установлены следующие размеры:

- городской округ «Город Хабаровск», поселения, входящие в состав Бикинского, Вяземского, имени Лазо, Нанайского, Хабаровского муниципальных районов Хабаровского края (дома постройки до 1970 года включительно, дома постройки после 1970 года): 8 440,62 рубля за единицу измерения;

- городской округ город Комсомольск-на-Амуре Хабаровского края, поселения, входящие в состав Амурского, Ванинского, Комсомольского, Советско-Гаванского, Солнечного муниципальных районов Хабаровского края (дома постройки до 1970 года включительно, дома постройки после 1970 года): 9 545,39 рубля за единицу измерения;

- поселения, входящие в состав Аяно-Майского, Верхнебуреинского, Николаевского, Охотского, имени Полины Осипенко, Ульчского муниципальных районов Хабаровского края (дома постройки до 1970 года включительно, дома постройки после 1970 года): 14 791,15 рубля за единицу измерения.

К проверке представлены расчетные таблицы, на основании которых определялся размер предельной стоимости по виду «Переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу» на 2021 год (Расчетные таблицы объектов представителей в Приложении № 10)

Согласно методическим рекомендациям Министра России от 07.09.2017 № 1202/пр размер предельной стоимости следует рассчитывать по средней фактической стоимости по формуле, приведенной выше.

В данных таблицах, предоставлен расчет размера предельной стоимости по максимальной стоимости, которая соответствует размеру предельной стоимости, установленной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.06.2020 № 285-пр.

Министерство при расчете размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту не применяло Методические рекомендации Министра России от 07.09.2017 № 1202/пр.

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края методические рекомендации определяют рекомендуемый общий порядок определения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Предельная стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества МКД в Хабаровском крае сформирована на уровне максимального значения по объектам-представителям в целях обеспечения проведения работ без повышения минимального размера взноса на капитальный ремонт (приложение к Акту встречной проверки).

5. Проверка наполняемости государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

5.1 Проверить наличие в ГИС ЖКХ информации и документов, предусмотренных пунктами 4.3, 4.4, 4.5 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Министра России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении

состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016).

В соответствии с частью 8 статьи 168 ЖК РФ региональная программа капитального ремонта и краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта подлежат размещению в системе органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, утвердившими программу или соответствующий краткосрочный план, в порядке и в сроки, которые определены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, если иной срок размещения в системе указанной информации не установлен федеральным законом.

Согласно пункту 3 части 13 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» органы государственной власти субъектов Российской Федерации размещают в системе информацию, предусмотренную пунктами 3, 4, 9, 10, 17, 18, 20, 26, 28, 34 и 40 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Согласно пунктам 4.3, 4.4, 4.5 раздела 2 приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016) в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства органы государственной власти субъектов Российской Федерации размещают следующую информацию:

- пункт 4.3 информация о региональных программах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- пункт 4.4 информация о краткосрочных планах реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- пункт 4.5 информация о ходе реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Выборочной проверкой наличия информации, размещенной в ГИС ЖКХ в соответствии с пунктами 4.3-4.5 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016, установлено следующее.

Результат анализа пункта 4.3 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 приведен в таблице № 3.

Таблица № 3

4.3.	Информация о региональных программах капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:		Срок размещения
4.3.1.	Нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1. Постановление 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»	laws.khv.gov. - 31.12.2013. Размещение на ГИС ЖКХ – 26.08.2020. Следовало разместить до 15.01.2014. Нарушен срок размещения на 2415 дней.
		2. Постановление Правительства Хабаровского края от 17.09.2020 № 398-пр «О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр»	pravo.gov. - 21.09.2020. Размещение на ГИС ЖКХ – 25.09.2020.
		3. Постановление Правительства Хабаровского края от 05.02.2021 № 13-пр «О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр»	pravo.gov. - 11.02.2021. Размещение на ГИС ЖКХ – 17.03.2021. Следовало разместить до 26.02.2021. Нарушен срок размещения на 19 дней.
		4. Постановление Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр «О внесении изменений в Программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014 - 2043 годы, утвержденную постановлением Правительства Хабаровского края от 30 декабря 2013 г. № 479-пр»	pravo.gov. - 15.12.2021. Размещение на ГИС ЖКХ – 17.06.2022. Следовало разместить до 30.12.2021. Нарушен срок размещения на 169 дней.
4.3.2.	Наименование региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 годы	-
4.3.3.	Сроки реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	2014-2043	-

Результат анализа пункта 4.4 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 приведен в таблице № 4.

Таблица № 4

4.4.	Информация о краткосрочных планах реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:		Срок размещения
4.4.1.	Нормативные правовые акты органов государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	1. Распоряжение Правительства Хабаровского края от 25.12.2019 № 1066-рп «Об утверждении Краткосрочного плана реализации в 2020 - 2022 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»	pravo.gov. - 04.01.2020. Размещение на ГИС ЖКХ – 14.01.2020.
		2. Распоряжение Правительства Хабаровского края от 03.09.2020 № 929-рп «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 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 25 декабря 2019 г. N 1066-рп»	pravo.gov. - 10.09.2020. Размещение на ГИС ЖКХ – 14.10.2020. Следовало разместить до 25.09.2020. Нарушен срок размещения на 19 дней.
		3. Распоряжение Правительства Хабаровского края от 28.12.2020 № 1435-рп «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 годах Программы капитального ремонта общего имущества в	pravo.gov. - 30.12.2020. Размещение на ГИС ЖКХ – 26.01.2020. Следовало разместить до

		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 25 декабря 2019 г. N 1066-рп»	14.01.2021. Нарушен срок размещения на 12 дней.
		4. Распоряжение Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп «О внесении изменений в Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 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 25 декабря 2019 г. N 1066-рп»	laws.khv.gov. - 26.01.2022. Размещение на ГИС ЖКХ – 10.06.2022. Следовало разместить до 10.02.2021. Нарушен срок размещения на 120 дней.
4.4.2.	Наименование краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 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	-
4.4.3.	Сроки реализации краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах	2020 - 2022	-

Выборочной проверкой наличия информации, размещенной в ГИС ЖКХ в соответствии с пунктами 4.3.2., 4.3.3., 4.4.2., 4.4.3., 4.3.3.1.1.-4.3.3.1.4., 4.4.4.1.-4.4.4.5.4., 4.5.3. раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016, фактов нарушений не установлено.

Частью 8 статьи 168 ЖК РФ, пунктов 4.3.1., 4.4.1. раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 установлено, что:

- нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должны размещаться не позднее 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нормативного правового акта о внесении в него изменений;

- нормативные правовые акты органов государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должны размещаться не позднее 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нормативного правового акта о внесении в него изменений.

Министерством в 2021 году не своевременно размещались нормативные правовые акты Хабаровского края об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нормативные правовые акты органов государственной власти Хабаровского края об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в ГИС ЖКХ (Приложение к Акту встречной проверки).

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края нарушение сроков размещения обусловлено кадровыми изменениями в Министерстве и нестабильной работой системы (Приложение к Акту встречной проверки).

Для проверки наличия размещения информации по пунктам 4.5.1. - 4.5.2 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016, Министерством были предоставлены скриншоты с информационного портала ГИС ЖКХ (Приложение к Акту встречной проверки).

Согласно пояснению министра жилищно-коммунального хозяйства информация и документы по пунктам 4.5.1 - 4.5.2 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 размещается в разделе «Отчеты и сведения по программам и планам капитального ремонта» во вкладке «Сведения по 871/пр».

Размещение указанной информации осуществляется путем загрузки шаблона КР-1.1 в разрезе МКД (поадресно).

Шаблон для автоматической загрузки данных в ГИС ЖКХ представляет собой таблицу в формате Excel, которая состоит из 15 граф и количества строк, равных количеству МКД в Программе, то есть более семи тысяч. Автоматическое заполнение данных в шаблон не предусмотрено, заполнение таблицы осуществляется вручную.

5.2 Проверить наличие в ГИС ЖКХ информации и документов, предусмотренных пунктами 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 раздела 9 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 .

Проверкой наличия в ГИС ЖКХ информации и документов, предусмотренных пунктами 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 раздела 9 приказа Минкомсвязи России от 29.02.2016 № 74, Минстроя России № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, установлено следующее.

В соответствии с приказом Минкомсвязи России от 29.02.2016 № 74, Минстроя России № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Региональный оператор размещает в ГИС ЖКХ информацию, предусмотренную разделом 9 «Информация подлежащая размещению в системе региональным оператором капитального ремонта», а именно:

- дата принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- информация о совершенных операциях по списанию со счета и зачислению денежных средств на счет, который открыт в целях формирования

фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таком счете;

- информация об учете фондов капитального ремонта;
- информация о кредитах, займах, привлеченных региональным оператором капитального ремонта в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов;

- сведения о оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках исполнения региональных программ капитального ремонта, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта;

- информация о состоянии расчетов собственников помещений в многоквартирном доме с региональным оператором (по каждому жилому (нежилому) помещению в многоквартирном доме;

- информация о лицевых счетах, присвоенных собственникам помещений в многоквартирном доме, по каждому жилому (нежилому) помещению в многоквартирном доме;

- информация о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проверка размещения в ГИС ЖКХ Региональным оператором информации и документов, предусмотренных пунктами 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 раздела 9 приказа Минкомсвязи России от 29.02.2016 № 74, Минстроя России № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» проведена выборочным способом в отношении 56 МКД расположенных на территории г. Хабаровска и Хабаровского края, по результатам проверки установлено следующее (Приложение № 4 к Акту).

Региональным оператором размещалась информация и документы в ГИС ЖКХ предусмотренная пунктами 6, 7, 10, 11, 13, 16, 17 раздела 9 приказа от 29.02.2016 Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»:

- 6 «Дата принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- 7 «Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или решения органа местного самоуправления о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме»;

- 10 «Информация о совершенных операциях по списанию со счета и зачислению денежных средств на счет, который открыт в целях формирования фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таком

счете» (адрес многоквартирного дома; сведения о совершенных операциях по зачислению денежных средств на счет регионального оператора капитального ремонта; назначение зачисленных денежных средств на счет регионального оператора капитального ремонта; размер зачисленных денежных средств на счет регионального оператора капитального ремонта; размер остатка денежных средств на счете регионального оператора капитального ремонта; сведения о совершенных операциях по списанию денежных средств со счета регионального оператора капитального ремонта; назначение списанных денежных средств со счета регионального оператора капитального ремонта; размер списанных денежных средств со счета регионального оператора капитального ремонта; ОГРН (ОГРНИП для индивидуального предпринимателя) лица - получателя денежных средств со счета регионального оператора капитального ремонта);

- 11 «Информация об учете фондов капитального ремонта» (размер начисленных взносов на капитальный ремонт каждому собственнику помещения в многоквартирном доме; размер уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме; размер задолженности по оплате начисленных взносов на капитальный ремонт каждого собственника помещения в многоквартирном доме; размер уплаченных пеней в связи с неоплатой взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме; размер средств, направленных региональным оператором капитального ремонта на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; размер задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме);

- по пункту 12 «Информация о кредитах, займах, привлеченных региональным оператором капитального ремонта в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов» (размер кредита, займа; процентная ставка по кредиту, займу; срок кредита, займа; информация о погашении кредита, займа; дата погашения; сумма погашения (основной долг и проценты));

- 13 «Сведения о оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках исполнения региональных программ капитального ремонта, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта» (адрес многоквартирного дома; информация о договоре на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; Договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; дата начала оказания услуг и (или) выполнения работ по договору; дата окончания оказания услуг и (или) выполнения работ по договору; сумма (цена) договора; гарантийный срок на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; смета расходов на капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирном доме; перечень услуг и (или) выполняемых работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в договоре на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; срок выполнения оказанных услуг и (или) выполненных работ; стоимость оказанных услуг и (или) выполненных работ в договоре; сведения о расторжении договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведения об исполнении договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме; акт оказанных услуг и (или) выполненных работ);

- 16 «Информация о состоянии расчетов собственников помещений в многоквартирном доме с региональным оператором (по каждому жилому (нежилому) помещению в многоквартирном доме» (начислено денежных средств; задолженность/переплата; поступило денежных средств; начислено пени; задолженность по уплате пени);

- 17 «Информация о лицевых счетах, присвоенных собственникам помещений в многоквартирном доме, по каждому жилому (нежилому) помещению в многоквартирном доме» (номер лицевого счета, присвоенный собственнику помещения в многоквартирном доме региональным оператором, либо номер единого лицевого счета, присвоенный в системе потребителю (путем выбора его из информации, содержащейся в системе); номер единого лицевого счета, присвоенный в системе собственнику помещения в многоквартирном доме (путем выбора его из информации, содержащейся в системе),

По результатам поисковой системы в ГИС ЖКХ МКД расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Комсомольский, п. Уктур, ул. Центральная 1 – отсутствуют данные в ГИС ЖКХ информации по данному МКД, указанный МКД согласно постановления администрации Уктурского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 18.11.2014 № 92/1 в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», на основании заключения межведомственной комиссии от 18.10.2014 года многоквартирный дом № 1 по ул. Центральной п. Уктур признан аварийным и подлежащим сносу.

По результатам поисковой системы в ГИС ЖКХ МКД расположенного по адресу Хабаровский край, г. Амурск, просп. Строителей д. 15/2 в системе ГИС ЖКХ размещен протокол общего собрания собственников помещений в МКД не соответствующий указанному адресу (прикреплен протокол общего собрания собственников помещений в МКД расположенном по адресу Хабаровский край, Хабаровский район, с. Ракитное д. 38), во время проверки - 19.07.2022, сотрудником Регионального оператора данная запись аннулирована.

В нарушение пунктов 18, 20 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-

коммунального хозяйства», пункта 1 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 Региональным оператором в ГИС ЖКХ не размещена информация по пунктам 12, 13.5, 18, предусмотренная приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 :

- по пункту 13 «Сведения о оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в рамках исполнения региональных программ капитального ремонта, краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта» в части пп. 13.5 «Фотографии общего имущества в многоквартирном доме до и после проведения капитального ремонта в соответствии с оказанными услугами и (или) выполненными работами по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (при наличии);

- по пункту 14 «Информация, подлежащая размещению Региональным оператором капитального ремонта, в случае если он является владельцем специального счета, открытого в целях формирования фонда капитального ремонта» в ГИС ЖКХ не размещалась информация по МКД расположенных в г. Хабаровске: пер. Донской д. 11, ш. Матвеевское д. 1 (способ формирования фонда капитального ремонта – специальный счет МКД, открытый на имя Регионального оператора);

- по пункту 18 «Информация о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (извещение регионального оператора о проведении конкурса; извещение об отказе от проведения конкурса; протокол вскрытия конвертов с заявками; протокол рассмотрения заявок; протокол отбора российской кредитной организации для открытия счетов региональным оператором; информация о российской кредитной организации, являющейся победителем конкурса: ОГРН кредитной организации; КПП кредитной организации или обособленного подразделения кредитной организации; БИК кредитной организации или обособленного подразделения кредитной организации; Договор банковского счета, заключенный с российской кредитной организацией, являющейся победителем конкурса; Информация о российских кредитных организациях, уклонившихся от подписания договора банковского счета: ОГРН кредитной организации; КПП кредитной организации или обособленного подразделения кредитной организации; БИК кредитной организации или обособленного подразделения кредитной организации), указанная информация размещена один раз в общих сведениях, при этом данная информация в ГИС ЖКХ отсутствует отдельно в разрезе каждого МКД;

- в системе ГИС ЖКХ отсутствует протокол решения собрания МКД расположенного по адресу Хабаровский край, г. Амурск, просп. Строителей д. 15/2;

Согласно представленного пояснения в настоящее время Региональным оператором ведется работа по получению данных от управляющих компаний и органов местного самоуправления для осуществления загрузки в оперативный

учет данных с целью последующего размещения в ГИС ЖКХ. В мероприятиях Регионального оператора во исполнение представления от 20.01.2022 № 22-147-72/50-455 указана дата окончания работ – 30.09.2022, в связи с этим планируется выгрузка и последующее размещение полной информации в сети Интернет в том числе в системе ГИС ЖКХ. В соответствии с пунктом 3 статьи 10 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», за размещение информации в ГИС ЖКХ о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт, ответственность несет лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете).

6. Проверка формирования фонда капитального ремонта.

6.1 Проверить соответствие кредитных организаций, в которых региональному оператору открыты счета, требованиям, установленным пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором».

Согласно подпункта 5 части 4 статьи 170 ЖК, в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должна быть определена кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

В соответствии со статьей 176 ЖК РФ специальный счет открывается на имя лица, при предъявлении оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, и других документов, предусмотренных банковскими правилами. Российская кредитная организация не вправе отказать в заключении договора на открытие и ведение специального счета в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме определили данную российскую кредитную организацию для открытия специального счета.

Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным настоящей частью, на своем официальном сайте в сети «Интернет».

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 ЖК РФ, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Согласно части 3 статьи 180 ЖК РФ Региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются 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» (далее – Постановление № 454). Положения настоящей части также распространяются на открытие региональным оператором специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 настоящего Кодекса считается переданным на усмотрение регионального оператора.

В соответствии с пунктом 7 Постановления № 454 в конкурсе могут принимать участие российские кредитные организации, в том числе российские кредитные организации, входящие в одну банковскую группу или один банковский холдинг, соответствующие на дату подачи заявки на участие в конкурсе следующим требованиям:

а) наличие кредитного рейтинга по состоянию на 1 февраля 2022 г. не ниже уровня "A + (RU)" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество) и (или) кредитного рейтинга по состоянию на 1 февраля 2022 г. не ниже уровня "ruA+" по национальной рейтинговой шкале для Российской Федерации кредитного рейтингового агентства Акционерное общество "Рейтинговое агентство "Эксперт РА";

б) размер собственных средств (капитала) не менее 250 млрд. рублей по имеющейся в Центральном банке Российской Федерации отчетности на день проверки соответствия российской кредитной организации, осуществляемой в соответствии с пунктом 51 Постановления № 454.

Согласно Устава Регионального оператора, одними из функций регионального оператора являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора,

- 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 регионального оператора в качестве владельца специального счета. Региональный

оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета.

Из представленных во время контрольного мероприятия документам в 2021 году Региональным оператором было открыто в кредитных организациях 6 счетов:

1. Филиал банка ГПК (АО) «Дальневосточный»:

- счет № 41904810100420000011 (срочный депозитный вклад на период с 07.09.2021 по 07.12.2021);

- счет № 41904810800420000010 (срочный депозитный вклад на период с 21.06.2021 по 20.09.2021);

- счет № 41903810700420000014 (срочный депозитный вклад на период с 18.05.2021 по 28.06.2021).

2. Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве:

- счет № 40604810906560099063 (специальный счет Регионального оператора);

- счет № 40604810906560000001 (специальный счет Регионального оператора);

- счет № 40604810906560000002 (специальный счет Регионального оператора).

08.08.2014 Региональным оператором проводился конкурсный отбор российских кредитных организаций для открытия счетов специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Предметом конкурса являлось право заключения договора с Региональным оператором на оказание финансовых услуг по открытию и обслуживанию банковских счетов в валюте Российской Федерации на территории Хабаровского края.

На конкурсе рассматривалось два лота:

- Лот № 1 - открытие счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора.

Заявки поданы:

- ОАО «ВТБ»;

- ОАО «Газпромбанк»;

- ОАО «Промсвязьбанк»;

- ОАО «Сбербанк России».

По итогам оценки и сопоставления заявок на участие конкурса по Лоту № 1 победителем открытого конкурса признали ОАО «ВТБ», заключен Договор от 20.08.2014 № 9009/810/40 на открытие и обслуживание банковского счета в валюте Российской Федерации.

- Лот № 2 – открытие специальных счетов в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, в

соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 170 ЖК РФ считается переданным на усмотрение регионального оператора.

Заявки поданы:

- ОАО «Банк Москвы»;
- ОАО «ВТБ»;
- ОАО «Газпромбанк»;
- ОАО «Промсвязьбанк»;
- ОАО «Сбербанк России».

По итогам оценки и сопоставления заявок на участие конкурса по Лоту № 2 победителем открытого конкурса признали ОАО «Банк Москвы», заключен Договор от 20.08.2014 № 4091 открытие и обслуживание банковских специальных счетов в валюте Российской Федерации.

В соответствии с Порядком реорганизации кредитных организаций регламентирован Федеральными законами от 02.12.1990 №395-1 «О банках и банковской деятельности», от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Инструкцией Банка России от 02.04.2010 №135-И «О порядке принятия Банком России решения о государственной регистрации кредитных организаций и выдачи лицензий на осуществление банковских операций», Положением банка России от 29.08.2012 №386-П «О реорганизации кредитных организаций в форме слияния и присоединения» и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, ОАО «Банк Москвы» произвел реорганизацию путем слияния с ОАО «ВТБ» с правопреемством обязанностей банка, в том числе по договорам, заключенными с Региональным оператором. Действующее законодательство не содержит требований перезаключать Договор от 20.08.2014 №9009/810/40 (на открытие счета предназначенного для целей использования денежных средств для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственников помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора) при передачи прав и обязанностей от одного лица другому юридическому лицу в результате реорганизации юридического лица. Сведения о реорганизации внесены в ЕГРЮЛ и утверждено с 10.05.2016.

Дополнительным соглашением № 1 от 30.06.2016 к Договору от 22.08.2014 № 4091, Банк ВТБ вносит изменения в Договор от 22.08.2014 № 4091, в части открытия специальных счетов на основании Договора от 22.08.2014 №4091 и прилагаемых документов к нему (предоставляемых клиентом Банка в соответствии с перечнем определенным Банком), заявления на открытие специальных счетов и протоколов решения собственников МКД.

Движение денежных средств за 2021 год на банковском счете (котловом) отражено в таблице № 5

Таблица № 5 (руб.)

Остаток на 01.01.2021	905 266 268,40
Поступления всего, в том числе:	1 606 928 007,93
- взносы собственников	1 561 301 530,58
- проценты на остаток средств (полученные)	40 814 790,08
- возврат авансов	2 970 785,24
- возврат ошибочно перечисленных денежных средств	1 840 902,05
Расход всего, в том числе:	1 465 539 242,92
- оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	1 445 152 587,84

- в связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	17 424 542,64
- возврат ошибочно перечисленных взносов по заявлениям собственников	861 721,83
- ошибочно перечисленные денежные средства	2 100 390,61
Остаток на 01.01.2022	1 046 432 067,53

Движение денежных средств на специальных банковских счетах (адресных) за 2021 год отражено в таблице № 6

Таблица № 6 (руб.)

Остаток на 01.01.2021	81 572 624,54
Поступления всего, в том числе:	21 227 338,57
- взносы собственников	20 455 114,03
- проценты на остаток средств (полученные)	772 224,54
Расход всего, в том числе:	18 942 094,63
- оплата работ (услуг) по капитальному ремонту	8 135 802,85
- в связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора	2 954 722,99
- в связи с изменением способа формирования фонда со специального счета на счет РО	7 842 951,22
- ошибочно перечисленные денежные средства	8 567,57
Остаток на 01.01.2022	83 857 868,48

Проверкой соответствия кредитных организаций, в которых региональному оператору открыты счета, требованиям, установленным пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» не выявлено.

6.2 Проверить наличие утвержденного финансовым органом субъекта Российской Федерации порядка открытия и ведения лицевых счетов регионального оператора (при наличии таких счетов у регионального оператора).

В соответствии с частью 4 статьи 180 ЖК финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, 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 бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

Согласно пункта 9 статьи 220.1 БК РФ, открытие и ведение лицевых счетов в Федеральном казначействе, органе управления государственным внебюджетным фондом Российской Федерации, финансовом органе субъекта Российской Федерации (муниципального образования) осуществляются в порядке, установленном соответственно Федеральным казначейством, органом управления государственным внебюджетным фондом Российской Федерации, финансовым органом субъекта Российской Федерации (муниципального образования) в соответствии с приказом Казначейства России от 01.04.2020 № 14н «Об общих требованиях к порядку открытия и ведения лицевых счетов».

В проверяемом периоде у Регионального оператора отсутствуют счета открытые в Федеральном казначействе, органе управления государственным внебюджетным фондом Российской Федерации, финансовом органе субъекта Российской Федерации (муниципального образования).

Проверка наличия утвержденного финансовым органом субъекта Российской Федерации порядка открытия и ведения лицевых счетов регионального оператора нарушений не установлено.

6.3 Проверить соблюдение региональным оператором требований порядка и условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счетах регионального оператора, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В соответствии с требованиями Правилами размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счетах регионального оператора, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 №453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – Порядок № 453).

Временно свободными средствами фонда капитального ремонта для их размещения региональным оператором в кредитных организациях являются:

- остатки средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, образовавшиеся на счете (счетах) регионального оператора, не использованные в предыдущем году в соответствии с требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленными частями 2 и 3 статьи 185 ЖК РФ;

- остатки средств, полученных из других не запрещенных законом источников, на счете (счетах) регионального оператора, не использованные в предыдущем году и не обремененные исполнением региональным оператором обязательств по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в текущем году и другими обязательными платежами;

- средства, поступившие на счет (счета) регионального оператора в текущем году, если использование их региональным оператором для выполнения обязательств по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе по заключенным договорам об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и другим обязательным платежам, не планируется в течение предстоящего календарного месяца и (или) квартала текущего года.

Размер временно свободных средств фонда капитального ремонта определяется высшим коллегиальным органом управления регионального оператора на основании данных о состоянии счета, финансового плана доходов и расходов регионального оператора, кассового плана исполнения региональным оператором денежных обязательств по заключенным договорам об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и (или) краткосрочным планом реализации региональной программы, а также на основании графика

других обязательных платежей, осуществляемых за счет средств фонда капитального ремонта, и подлежит одобрению попечительским советом регионального оператора.

Предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта, размещаемых отдельно по видам средств, указанных в пункте 2 настоящих Правил, устанавливается ежегодно высшим коллегиальным органом управления регионального оператора и подлежит одобрению попечительским советом регионального оператора.

Решение о размещении временно свободных средств принимается высшим коллегиальным органом управления регионального оператора.

Временно свободные средства фонда капитального ремонта размещаются на условиях договора банковского вклада (депозита) в валюте Российской Федерации в российских кредитных организациях, отобранных региональным оператором по результатам конкурса, проводимого в порядке, предусмотренном Постановлением № 454.

Средства, указанные в подпункте «в» пункта 2 настоящих Правил, размещаются на депозитах на срок не более 3 месяцев.

Региональный оператор обязан обеспечить постоянную проверку соответствия кредитных организаций, в которых временно размещены свободные средства фонда капитального ремонта, требованиям, с учетом которых каждая из них была допущена к участию в конкурсе по отбору кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором.

Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта не должно приводить к возникновению дефицита средств, необходимых для расчета за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, и риску привлечения регионального оператора к имущественной ответственности, предусмотренной договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Договор банковского вклада (депозита), на основании которого размещаются временно свободные средства фонда капитального ремонта, предусматривает в том числе:

- условие о возможности досрочного расторжения указанного договора региональным оператором в одностороннем порядке и изъятия размещенных временно свободных средств не позднее 1 рабочего дня со дня предъявления региональным оператором к кредитной организации требования о досрочном расторжении такого договора при возникновении дефицита средств, необходимых для расчета за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, при этом такое требование должно содержать информацию об объеме обязательств перед подрядными организациями за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту и подтверждение размера остатка денежных средств на счете (счетах) регионального оператора;

- условие о возможности досрочного расторжения указанного договора региональным оператором в одностороннем порядке и изъятия размещенных

временно свободных средств не позднее 1 рабочего дня со дня публикации Центральным банком Российской Федерации информации, свидетельствующей о том, что кредитная организация, в которой размещены временно свободные средства фонда капитального ремонта, перестала соответствовать требованиям, с учетом которых каждая из них была допущена к участию в конкурсе по отбору кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором;

- обязательство кредитной организации о выплате процентов на изъятую сумму депозита, начисленных исходя из процентной ставки, определенной указанным договором, и срока фактического действия такого договора, при досрочном его расторжении в случаях, предусмотренных подпунктами "а" и "б" настоящего пункта.

Также в проверяемом периоде Региональным оператором проведено 3 отбора кредитных организаций для открытия банковского вклада с целью размещения временно свободных средств Регионального оператора.

Из представленных для проверки документов, установлено.

07.04.2021 Региональным оператором, извещением № 1, размещена на официальном сайте Регионального оператора информация об открытом конкурсе по отбору российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита). Начально (максимальная) цена договора составляет 350 000 000,00 рублей.

Подачу заявок в конкурсе осуществили Российские кредитные организации:

- «Банк ВТБ» (ПАО);
- АО «Альфа-Банк»;
- АО «Газпромбанк».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям части 2 статьи 176 ЖК РФ «Банк ВТБ» (ПАО), АО «Альфа-Банк», АО «Газпромбанк» соответствуют для открытия специального счета, при этом согласно финансовой информации размещенной на данном сайте, собственные средства по состоянию на 01.04.2021 составляют:

- «Банк ВТБ» (ПАО) – 1 931 330 556,00 тыс. руб. (рейтинг ruAAA);
- АО «Альфа-Банк» - 615 962 354,00 тыс. руб. (рейтинг ruAA+);
- АО «Газпромбанк» - 854 730 207,00 тыс. руб. (рейтинг ruAA+).

В соответствии с Протоколом № 2 «рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита)» от 14.05.2021 (далее – Протокол № 2 от 14.05.2021) произведено вскрытие конвертов, а также проведена процедура рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, конкурсной комиссией в составе:

- председателя комиссии – директора Регионального оператора Сидоровой А.В.;

- заместителя председателя – заместителя директора – начальника финансово-экономического управления Регионального оператора Волчек О.Н.;
- Членов комиссии:
- главного бухгалтера – начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности – Игнатовской Л.М.;
- главного специалиста сектора кадровой работы Регионального оператора – Цымбал Е.В.;
- заведующего сектором по претензионной работе Регионального оператора – Худолеевой М.Г.

По результатам рассмотрения заявок комиссией принято решение допустить к участию в открытом конкурсе и признать участников конкурса претендентами:

- «Банк ВТБ» (ПАО);
- АО «Газпромбанк».

В представленном к проверке Протоколе № 2 от 14.05.2021 в пункте 8.1, в таблице рассмотрения заявок (наличие документов), обязательных требований проставлены «+», из чего проверочная группа делает вывод, что комиссией при рассмотрении заявок данные параметры приняты как соответствие пункту 7 Постановления № 454.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 7 Постановления № 454, в конкурсе могут принимать участие российские кредитные организации, в том числе российские кредитные организации, входящие в одну банковскую группу или один банковский холдинг размер собственных средств (капитала) которых не менее 250 млрд., рублей по имеющейся в Центральном банке Российской Федерации отчетности на день проверки соответствия российской кредитной организации.

В прилагаемых пакетах документов отсутствует оригинал доверенности, предусмотренный подпунктом «б» пункта 29 Постановления № 454. В данных пакетах документов прилагаются копии доверенности, заверенные нотариально и копии доверенности, заверенные банками.

Протоколом № 2 от 14.05.2021 к участию в открытом конкурсе «Банк ВТБ» (ПАО); АО «Газпромбанк».

Протоколом № 3 «отбора российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита)» от 17.06.2021 победитель конкурса признан АО «Газпромбанк».

11.05.2021 Региональным оператором, извещением № 2, размещена на официальном сайте Регионального оператора информация об открытом конкурсе по отбору российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита). Начально (максимальная) цена договора составляет 400 000 000,00 рублей.

Подачу заявок в конкурсе осуществили Российские кредитные организации:

- АО «Альфа-Банк»;
- АО «Газпромбанк».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям части 2 статьи 176 ЖК РФ «Банк ВТБ» (ПАО), АО «Альфа-Банк», АО «Газпромбанк» соответствуют для открытия специального счета, при этом согласно финансовой информации размещенной на данном сайте, собственные средства по состоянию на 01.07.2021 составляют:

- АО «Альфа-Банк» - 682 177 584,00 тыс. руб. (рейтинг ruAA+);
- АО «Газпромбанк» - 884 534 351,00 тыс. руб. (рейтинг ruAA+).

В соответствии с Протоколом № 2 «рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита)» от 17.06.2021 (далее – Протокол № 2 от 17.06.2021) произведено вскрытие конвертов, а также проведена процедура рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, конкурсной комиссией в составе:

- заместителя председателя комиссии – заместителя директора – начальника финансово-экономического управления Регионального оператора Волчек О.Н.;
- Членов комиссии:
 - главного бухгалтера – начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности – Игнатовской Л.М.;
 - главного специалиста отдела по договорной работе Регионального оператора – Клокова А.О.;
 - заведующего сектором по претензионной работе Регионального оператора – Худолеевой М.Г.,.

По результатам рассмотрения заявок комиссией принято решение допустить к участию в открытом конкурсе и признать участников конкурса претендентами:

- АО «Альфа-Банк»;
- АО «Газпромбанк».

В представленном к проверке Протоколе № 2 от 17.06.2021 в пункте 8.1, в таблице рассмотрения заявок (наличие документов), наличие обязательных требований проставлены «+», из чего проверочная группа делает вывод, что комиссией при рассмотрении заявок данные параметры приняты как соответствие пункту 7 Постановления № 454.

К заявкам на участие в отборе, в прилагаемом пакете документов у АО «Газпромбанк» отсутствует приказ о вступлении в должность руководителя российской кредитной организации директора Хабаровской дирекции по развитию бизнеса Островской Н.Д., что является неотъемлемой частью заявки согласно, подпункта «а» пункта 29 Постановления № 454, позволяющей установить наличие полномочия лица на подписание и подачу заявки.

В прилагаемых пакетах документов отсутствует оригинал доверенности, предусмотренный подпунктом «б» пункта 29 Постановления № 454. В данных пакетах документов прилагаются копии доверенности, заверенные нотариально и копии доверенности, заверенные банками.

Протоколом № 3 «отбора российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита)» от 17.06.2021 победитель конкурса признан АО «Газпромбанк».

21.07.2021 Региональным оператором, извещением № 3, размещена на официальном сайте Регионального оператора информация об открытом конкурсе по отбору российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита). Начально (максимальная) цена договора составляет 500 000 000,00 рублей.

Подачу заявок в конкурсе осуществили Российские кредитные организации:

- «Банк ВТБ» (ПАО);
- АО «Альфа-Банк»;
- АО «Газпромбанк».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации о кредитных организациях, которые соответствуют требованиям части 2 статьи 176 ЖК РФ «Банк ВТБ» (ПАО), АО «Альфа-Банк», АО «Газпромбанк» соответствуют для открытия специального счета, при этом согласно финансовой информации размещенной на данном сайте, собственные средства по состоянию на 01.04.2021 составляют:

- «Банк ВТБ» (ПАО) – 1 931 330 556,00 тыс. руб. (рейтинг ruAAA);
- АО «Альфа-Банк» - 615 962 354,00 тыс. руб. (рейтинг ruAA+);
- АО «Газпромбанк» - 854 730 207,00 тыс. руб. (рейтинг ruAA+).

В соответствии с Протоколом № 2 «рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита)» от 27.08.2021 (далее – Протокол № 2 от 27.08.2021) произведено вскрытие конвертов, а также проведена процедура рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе, конкурсной комиссией в составе:

- председателя комиссии – врио директора Регионального оператора Шишкина А.Л.;
- Членов комиссии:
 - заместителя директора – начальника финансово-экономического управления Регионального оператора Волчек О.Н.;
 - главного бухгалтера – начальника отдела бухгалтерского учета и отчетности – Игнатовской Л.М.;
 - заведующего сектором по претензионной работе Регионального оператора – Худолеевой М.Г.

По результатам рассмотрения заявок комиссией принято решение допустить к участию в открытом конкурсе и признать участников конкурса претендентами:

- «Банк ВТБ» (ПАО);
- АО «Газпромбанк».

В представленном к проверке Протоколе № 2 от 17.06.2021 в пункте 8.1, в таблице рассмотрения заявок (наличие документов), наличие обязательных требований проставлены «+», из чего проверочная группа делает вывод, что комиссией при рассмотрении заявок данные параметры приняты как соответствие пункту 7 Постановления № 454.

К заявкам на участие в отборе, в прилагаемом пакете документов у АО «Газпромбанк» отсутствует приказ о вступлении в должность руководителя российской кредитной организации директора Хабаровской дирекции по развитию бизнеса Исачкина С.М., что является неотъемлемой частью заявки согласно, подпункта «а» пункта 29 Постановления № 454, позволяющей установить наличие полномочия лица на подписание и подачу заявки.

В прилагаемых пакетах документов отсутствует оригинал доверенности, предусмотренный подпунктом «б» пункта 29 Постановления № 454. В данных пакетах документов прилагаются копии доверенности, заверенные нотариально и копии доверенности, заверенные банками.

К заявкам на участие в отборе, в прилагаемом пакете документов у АО «Альфа-Банк» отсутствует оригинал доверенности, предусмотренный подпунктом «б» пункта 29 Постановления № 454. В данном пакете документов прилагается копия доверенности, заверенная нотариально о том, что АО «Альфа-Банк в лице члена правления Шевченко С.Ю. уполномочивает регионального управляющего филиалом «Хабаровский» Шейко Ю.В. представлять интересы банка. При этом, согласно протокола правления № 08-2019, председателем правления Банка с 24.06.2019 назначен Соколов А.Б., доверенности от Соколова А.Б., наделяющего правами Шейко Ю.В. в пакете документов к заявке на участие в конкурсе не представлено. Также как подтверждений документов о том, что Шевченко С.Ю. имеет право наделять полномочиями Шейко Ю.В., копии доверенности заверенной банком в случае подписания заявки уполномоченным представителем российской кредитной организации и (или) подачи заявки таким представителем в пакете документов отсутствует.

К заявке на участие в отборе «Банк ВТБ» (ПАО) представлен полный пакет документов.

Протоколом № 3 «отбора российской кредитной организации для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора на условиях договора банковского вклада (депозита)» от 17.06.2021 победитель конкурса признан АО «Газпромбанк».

В нарушение ч. 3 ст. 180 ЖК РФ, пп «а» п. 29 Положение о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденное постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 454, п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Региональным оператором

нарушен порядок отбора российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором.

Согласно главе VI «Порядок подачи заявок» Постановления № 454, Заявка подается на бумажном носителе в произвольной форме в запечатанном конверте с указанием на конверте адреса места нахождения российской кредитной организации, а также номера и даты извещения о проведении конкурса, для участия в котором подается заявка. При этом на 1-й странице заявки указываются сведения о российской кредитной организации (полное фирменное наименование, адрес места нахождения, основной государственный регистрационный номер юридического лица) и наименование конкурса, в котором она намерена принять участие. Подача заявки осуществляется непосредственно руководителем российской кредитной организации либо уполномоченным им представителем российской кредитной организации.

В состав заявки включаются предложения о размере процентной ставки по договору банковского счета, а также документы, подтверждающие соответствие российской кредитной организации требованиям, предусмотренным пунктом 7 Постановления № 454. К заявке прилагаются:

а) копии решения (протокола) о назначении руководителя российской кредитной организации на должность и приказ о вступлении в должность руководителя российской кредитной организации;

б) оригинал доверенности на представление интересов российской кредитной организации, удостоверенной российской кредитной организацией, позволяющей установить наличие полномочий лица на подписание и подачу заявки, и копия такой доверенности (в случае подписания заявки уполномоченным представителем российской кредитной организации и (или) подачи заявки таким представителем);

в) опись документов, прилагаемых к заявке.

Комплект документов, прилагаемых к заявке, а также опись этих документов сшиваются в единую книгу и нумеруются сквозной нумерацией.

В случае выявления недостоверности сведений, содержащихся в заявке и прилагаемых документах, российская кредитная организация отстраняется конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора банковского счета.

Региональный оператор отстранил от участия в конкурсе в связи с неполным пакетом документов АО «Альфа-Банк», при этом допустил к участию АО «Газпромбанк» в конкурсе от 21.07.2021 несмотря на отсутствие копии решения (протокола) о назначении руководителя российской кредитной организации на должность и приказ о вступлении в должность руководителя российской кредитной организации, признав победителем АО «Газпромбанк» и нарушив положения подпункта «а» пункта 29, 56 Постановления №454, что влечет нарушение части 3 статьи 180 ЖК РФ, пункта 6 Постановления № 453 (Приложение № 5 к Акту).

Таким образом, Региональным оператором не правомерно заключен договор № 20210906000002 от 06.09.2021 на размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Регионального оператора

№ 41904810100420000011 в размере 500 000 000,00 рублей (процент по счету за период с 07.09.2021 по 07.12.2021 составил 8 426 849,32 рубля (6,76%))

В части оригинала доверенности на представление интересов российской кредитной организации, удостоверенной российской кредитной организацией, позволяющей установить наличие полномочий лица на подписание и подачу заявки, и копия такой доверенности проверочной группой установлено, что порядок свидетельствования верности копий документов определен Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (далее - Основы).

Согласно статье 77 Основ нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами. Исходя из положений Основ, нотариальное действие по свидетельствованию верности копии документа может быть совершено при представлении нотариусу для его совершения любого документа.

Таким образом, Банком представлены надлежащие документы в целях подтверждения полномочий лица, на подачу заявки. Принятие Региональным оператором копий доверенностей заверенных нотариально не нарушают правил подачи заявок указанных в Постановлении № 454.

6.4 Проверить зачисление доходов в виде процентов, полученных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, на счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

В соответствии с частью 1.1 статьи 170 ЖК РФ доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фонда капитального ремонта (далее – ФКР).

В проверяемом периоде на счет Регионального оператора, на котором осуществляется формирование фонда капитального ремонта, поступали доходы от размещения временно свободных средств, а именно:

- проценты банка по депозиту,
- проценты на ежедневный остаток по счету Регионального оператора на котором осуществляется формирование ФКР,
- проценты на неснижаемый остаток (далее – НСО) по счету Регионального оператора на котором осуществляется формирование ФКР.

Из представленных Региональным оператором документов установлено.

В соответствии с банковскими ордерами уплата процента ежедневного остатка по счету Регионального оператора, на котором осуществляется формирование ФКР, на основании дополнительного соглашения № 16 от

01.09.2020 к Договору РКО № 9009/810/40 от 20.08.2014 составила 21 584 352,17 рубля из них:

- банковский ордер № 1 от 29.01.2021 процент за период с 01.01.2021 по 31.01.2021 составил 2 347 374,68 рубля;
- банковский ордер № 1 от 26.02.2021 процент за период с 01.02.2021 по 28.02.2021 составил 2 182 069,53 рубля;
- банковский ордер № 1 от 31.03.2021 процент за период с 01.03.2021 по 31.03.2021 составил 2 423 957,39 рубля;
- банковский ордер № 1 от 30.04.2021 процент за период с 01.04.2021 по 30.04.2021 составил 1 295 618,10 рубля;
- банковский ордер № 1 от 31.05.2021 процент за период с 01.05.2021 по 31.05.2021 составил 1 941 043,38 рубля;
- банковский ордер № 1 от 30.06.2021 процент за период с 01.06.2021 по 30.06.2021 составил 1 716 106,45 рубля;
- банковский ордер № 1 от 30.07.2021 процент за период с 01.07.2021 по 30.07.2021 составил 1 971 064,02 рубля;
- банковский ордер № 1 от 31.08.2021 процент за период с 01.08.2021 по 31.08.2021 составил 1 951 725,90 рубля;
- банковский ордер № 1 от 01.09.2021 процент за период с 01.09.2021 по 01.09.2021 составил 64 270,16 рубля;
- банковский ордер № 1 от 30.09.2021 процент за период с 02.09.2021 по 30.09.2021 составил 1 173 972,20 рубля;
- банковский ордер № 1 от 29.10.2021 процент за период с 01.10.2021 по 31.10.2021 составил 1 635 941,65 рубля;
- банковский ордер № 1 от 30.11.2021 процент за период с 01.11.2021 по 30.11.2021 составил 1 613 700,47 рубля;
- банковский ордер № 1 от 30.12.2021 процент за период с 01.12.2021 по 31.12.2021 составил 1 267 508,24 рубля.

В соответствии с банковским ордерам № 00698 от 13.05.2021 уплата проценты за период с 30.03.2021 по 13.05.2021 на НСО по счету Регионального оператора, на котором осуществляется формирование ФКР, на основании дополнительного соглашения № 1 от 20.08.2014 к Договору РКО № 9009/810/40 от 20.08.2014 составила 2 644 520,55 рубля.

В соответствии с платежными поручениями выплата процентов депозита по счету Регионального оператора, на котором осуществляется формирование ФКР составила 15 868 424,66 рубля, из них:

- на основании договора № 20210906000002 от 06.09.2021 процент по счету № 41904810100420000011 за период с 07.09.2021 по 07.12.2021 составил 8 426 849,32 рубля (6,76%);
- на основании договора № 20210618000002 от 18.06.2021 процент по счету № 41904810100420000010 за период с 21.06.2021 по 20.09.2021 составил 5 534 794,52 рубля (5,55%);
- на основании договора № 20210517000007 от 14.05.2021 процент по счету № 41903810700420000014 за период с 18.05.2021 по 28.06.2021 составил 1 906 780,82 рубля (4,85%).

В проверяемом периоде объем начисленных процентов, полученных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, на счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, составил в общей сумме 40 097 297,38 рубля.

Проверкой зачисления доходов в виде процентов, полученных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, на счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта нарушений не установлено.

6.5 Проверить надлежащее исполнение региональным оператором своих функций и обязанностей в части начисления взносов на капитальный ремонт по всем многоквартирным домам, включенным в региональную программу капитального ремонта, включая проверку корректности произведенных начислений за соответствующий период.

Собственники помещений вправе выбирать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

- перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет (владельцем специального счета может являться, в том числе региональный оператор);
- перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

В соответствии с частью 3 статьи 170 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете; перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

В соответствии с частью 1 статьи 171 ЖК РФ в целях формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора собственники жилых помещений в МКД уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, Региональным оператором в сроки установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно части 5.1 статьи 170 ЖК РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственники жилых помещений в МКД, введенном в эксплуатацию после утверждения Региональной программы капитального ремонта и включенном в Региональную программу при ее актуализации, возникает по истечении срока, установленного органом государственной власти

субъекта, но не позднее чем в течении 5 лет с даты включения данного МКД в Региональную программу капитального ремонта.

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 оперативного учета Регионального оператора общее количество лицевых счетов собственников помещений многоквартирных домов по состоянию на:

- 01.01.2021 составляет 411359 лицевых счетов (Регионального оператора);
- 01.01.2021 составляет 5382 лицевых счетов (Специальные счета).
- 31.12.2021 составляет 423224 лицевых счетов (Регионального оператора);
- 31.12.2021 составляет 4643 лицевых счетов (Специальные 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, сельским и городским поселениям других районов.

Также в проверяемом периоде общий объем начисленных взносов собственников на капитальный ремонт находящихся на счетах, специальных счетах открытых на имя Регионального оператора, составил:

- в 2021 году 1 665 806 291,81 рубля, в том числе: счет Регионального оператора – 1 644 220 811,04 рубля, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора – 21 585 480,77 рубля.

Общий объем оплаченных взносов собственников на капитальный ремонт находящихся на счетах, специальных счетах открытых на имя Регионального оператора, составил:

- в 2021 году 1 581 756 644,61 рублей, в том числе: счет Регионального оператора – 1 561 301 530,58 рублей, специальные счета, находящиеся в ведении Регионального оператора – 20 455 114,03 рублей.

Уровень собираемости взносов на капитальный ремонт в проверяемом периоде в 2021 году составил 94,95%.

Проверкой исполнения Региональным оператором в проверяемом периоде своих функций и обязанностей в части начисления взносов на капитальный ремонт по всем многоквартирным домам, включенным в региональную программу капитального ремонта, нарушений не установлено.

Региональным оператором с ООО «Восток» заключен договор от 07.12.2020 № 2022500000120000281 на оказание комплекса услуг по начислению и обработке взносов населения на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края, печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на уплату указанных взносов собственникам помещений в

многоквартирных домах, на сумму 110 000 000,00 рублей (далее – договор от 07.12.2020 № 2022500000120000281).

Согласно условий заключенного договора от 07.12.2020 № 2022500000120000281, и в соответствии с Техническим заданием к договору, ООО «Восток» принимает на себя обязательства оказывать своими силами и средствами комплекс услуг по начислению и обработке взносов населения на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края, печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на уплату указанных взносов собственникам помещений в многоквартирных домах, проживающим на территории Хабаровского края, по заявке Регионального оператора в указанном в заявке объеме, а Региональный оператор обязуется принять и оплатить указанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные договором за счет средств выделенных из бюджета Хабаровского края. Оказание услуг осуществляется ООО «Восток» ежемесячно в период с 01.01.2021 по 31.12.2023 года, срок действия договора до 31.12.2022.

6.6 Проверить надлежащее исполнение региональным оператором своих функций и обязанностей в части аккумулирования взносов на капитальный ремонт, пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате напрямую на счета, владельцем которых он является.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 180 ЖК РФ функцией Регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах, Регионального оператора.

Собственники жилых помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных ЖК РФ, в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 ЖК РФ (в большем размере при наличии соответствующего решения собственников).

В соответствии с пунктом 7 части 2 статьи 182 ЖК РФ Региональный оператор в целях обеспечения оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме обязан аккумулировать взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что начислением взносов на капитальный ремонт осуществляется в программе 1С ЖКХ по МКД, включенным в Региональную программу капитального ремонта и выбравших способ формирования на общем счете Регионального оператора, отделом по работе со счетами и кредитными организациями.

Согласно Положению об отделе по работе со счетами и кредитными организациями (далее – ОРСИКО), утвержденного директором Регионального оператора, основными задачами Отдела являются:

- формирование и обновления базы данных лицевых счетов по собственникам помещений в МКД,

- проведение операций по лицевым счетам по капитальному ремонту, формирование реестров лицевых счетов по собственникам помещений в МКД;
- формирование выписки по лицевым счетам собственников помещений в МКД;
- участие в подготовке договоров по открытию счета/специальных счетов на имя Регионального оператора;
- учет средств, в общем объеме, поступивших на счет, счета Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Регионального оператора;
- учет в общем объеме начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в МКД, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных процентов;
- учет средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в МКД;
- учет размера задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- участие в претензионной работе по взысканию пени, штрафов при несвоевременной оплате счет-квитанций за капитальный ремонт собственниками помещений в МКД. Согласно пояснениям начальника отдела ОРСИКО начисление пени производится в автоматическом режиме, при этом начисление ведется на жилые/нежилые помещения. При переходе права собственности по помещениям в разрезе юридических лиц закрывается лицевой счет на предыдущего собственника и открывается на нового с указанием площади помещения, в связи с этим общая площадь помещения отражается в отчетах за двойной, т.к. информация о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт по закрытому лицевому счету остается в программе 1С ЖКХ. Аналогичная ситуация по мнению Регионального оператора возникает при наличии долевой собственности по помещению, т.к. при открытии лицевого счета на такое помещение указывается общая площадь помещения с выделением доли на каждого собственника и начисление взносов производится верно в соответствии с указанной долей по лицевому счету.

Также в обязанности отдела входит расчет пени за несвоевременно и (или) не полностью уплаченные взносы на капитальный ремонт, которые собственники обязаны уплатить в фонд капитального ремонта (пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты).

При этом, Региональным оператором (отдел ОРСИКО) производится начисление пени из расчета не по всей фактически неуплаченной сумме возникшей вследствие не уплаты взносов собственником помещений, а на сумму не оплаченных взносов за месяц. Согласно, устных пояснений начальника отдела ОРСИКО такой расчет пени применяется отделом ОРСИКО для того, чтобы не создавать общественный резонанс.

Более того, Региональным оператором при проведении претензионной работы, сектором по претензионной работе (далее – Сектор) при подачи исковых заявлений проводится перерасчет пеней согласно пункта 14.1 статьи 155 ЖК РФ с учетом Постановления РФ от 02.04.2020 №424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Согласно Положению о Секторе, утвержденного директором Регионального оператора, основными задачами являются:

- обеспечение соблюдения законности в деятельности Регионального оператора;
- юридическая защита интересов Регионального оператора;
- претензионная и исковая (приказная) работа, касающаяся деятельности Сектора (взыскания задолженности) по взносам на капитальный ремонт, разделения лицевого счета);
- работа по проведению правовой экспертизы протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, представляемых собственниками в Региональный оператор с целью проведения капитального ремонта общего имущества;
- информационно-справочное обеспечение деятельности Регионального оператора.

Согласно Положению о Секторе, для выполнения указанных задач на Сектор возложены следующие основные функции:

Обеспечение соблюдения законности деятельности Регионального оператора и юридической защите интересов Регионального оператора:

- участие в разработке и правовая экспертиза приказов, положений и иных локальных актов Регионального оператора, внесения в них изменений, разрабатываемых для обеспечения деятельности Регионального оператора и касающихся работы Сектора;
- уведомление директора Регионального оператора об обнаружении нарушений законности в деятельности Регионального оператора в целях выяснения причин и принятия мер по устранению данных нарушений, а также при необходимости, соответствующих мер привлечения виновных к ответственности;
- своевременный мониторинг изменения законодательства, касающегося деятельности Сектора;
- представление интересов Регионального оператора по вопросам, отнесенным к компетенции Сектора в судебных и иных государственных органах (взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт, разделение лицевого счета);
- организация исполнения судебных и иных решений государственных органов по делам с участием Регионального оператора по вопросам, отнесенным к компетенции Сектора;
- подготовка юридических заключений по вопросам, возникающим в деятельности Регионального оператора, отнесенным к компетенции Сектора;

Основными функциями Сектора по претензионной работе, касающейся деятельности сектора (взыскание задолженности по взносам, разделение лицевых счетов), являются:

- подготовка и направление претензий собственникам помещений в МКД, у которых имеется задолженность по взносам на капитальный ремонт;
- осуществления ведения реестра направленных собственникам претензий;
- проведение мониторинга рассмотрения претензий собственниками;

Основными функциями Сектора по ведению исковой работы, касающейся деятельности Сектора (взыскание задолженности по взносам, разделение лицевых счетов), являются:

- подготовка исковых заявлений, заявлений о выдаче судебных приказов, и документов к ним для предъявления в соответствующие суды;
- представительство Регионального оператора в судебных заседаниях;
- участие в рассмотрении судебных актов, принимаемых судами по делу и их обжаловании в случае, если есть основания считать их необоснованными и (или) несоответствующими закону;
- формирование по каждому исковому производству дел;
- ведение реестра судебных дел;
- отслеживание информации о возбужденных исполнительных производствах;

Основными функциями Сектора по информационно-справочному обеспечению работы Регионального оператора являются:

- подготовка информационных материалов, отчетов, обобщений и других документов по запросам и указаниям директора Регионального оператора;
- предоставление необходимой информации и отчетности министерству жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края по вопросам, входящим в компетенцию Сектора;
- правовая экспертиза протоколов общего собрания собственников помещений в МКД, представляемых собственниками в Региональный оператор с целью проведения капитального ремонта общего имущества;
- составление предусмотренной отчетности.

Согласно пояснениям директора Регионального оператора: «В силу ч. 14.1 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

Пени, установленные в ч. 14.1 ст. 155 ЖК РФ, по своей правовой природе являются законной неустойкой.

Согласно разъяснениям, изложенным в ответе на вопрос 3 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016, законная неустойка подлежит взысканию по

ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на дату вынесения резолютивной части решения.

Из правовой позиции, приведенной в Обзоре, следует, что размер неустойки определяется в зависимости от ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней. Следовательно, при добровольной уплате названной неустойки ее размер по общему правилу подлежит исчислению по ставке, действующей на дату фактического платежа.

Поскольку закон не содержит прямого указания на применимую ставку в случае взыскания неустойки в судебном порядке, то по смыслу данной нормы, закрепляющей механизм возмещения возникших у кредитора убытков в связи с просрочкой исполнения обязательств по оплате, при взыскании суммы пеней в судебном порядке подлежит применению ставка на день вынесения судом решения.

В силу Указания Центрального банка Российской Федерации от 11.12. 2015 № 3894-У "О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России" с 01.01.2016 значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату, самостоятельное значение ставки рефинансирования Банка России не устанавливается.

Ставка рефинансирования, являясь единой учетной ставкой Центрального банка Российской Федерации, представляет собой наименьший размер имущественной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства

Расчет пени в проверяемом периоде производился с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 № 424 «Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в соответствии с которым, приостановлено до 01.01.2021 взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Расчет пени, в связи с просрочкой оплаты, признаются судами арифметически и юридически верными».

Таким образом, проверочная группа приходит к мнению о том, что у Регионального оператора отсутствует единая система учета по начислению пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате.

Проверкой надлежащего исполнения Региональным оператором своих функций и обязанностей в части аккумулирования взносов на капитальный ремонт, напрямую на счета, владельцем которых он является в соответствии с требованиями пункта 1 части 1 статьи 180 ЖК РФ, нарушений не выявлено.

6.7 Проверить наличие случаев использования региональным оператором фонда капитального ремонта, формируемого в соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ, на оплату собственных административно-хозяйственных расходов.

В соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ, взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени,

уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта, средства финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 ЖК РФ, а также кредитные и (или) иные заемные средства, привлеченные собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, образуют фонд капитального ремонта.

Согласно статьи 191 ЖК РФ финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с ЖК РФ управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта.

Проверка операций использования Региональным оператором фонда капитального ремонта на счетах, находящихся в ведении Регионального оператора проведена сплошным способом путем сверки банковских документов с данными аналитического учета Регионального оператора (оборотной – сальдовых ведомостей по счетам 51 «Расчетный счет», 76 «Расчеты с разными дебиторами кредиторами», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»), нарушений не установлено.

6.8 Проверить ведение региональным оператором системы учета фондов капитального ремонта в соответствии с требованиями частей 1, 2 статьи 183 ЖК РФ.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 183 ЖК РФ, Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора. Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

- размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;
- размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

В результате контрольного мероприятия, установлено, что Региональным оператором ведется учет:

- размера начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником, задолженности по их оплате. При этом размер пеней начисленных и уплаченных ведется в составе общей суммы начисленных взносов;
- в размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт в МКД, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту в МКД;
- в размере задолженности за оказанные услуги и выполненные работы по капитальному ремонту в МКД-заемщике. При этом, Региональным оператором не ведется учет средств в разрезе МКД у которых заимствованы средства на капитальный ремонт, финансирование капитального ремонта ведется с общего счета по которому формируется фонд капитального ремонта, владельцем которого является Региональный оператор;
- учет по видам имущества ведется Региональным оператором только по лицевым счетам в МКД.

Таким образом, у Регионального оператора по состоянию на момент контрольного мероприятия система учета не предусматривает учет задолженности МКД-заемщика у МКД которого заимствованы средства на капитальный ремонт. Проценты за пользование данными средствами начисляются и уплачиваются на общий счет Регионального оператора, что увеличивает общую сумму средств находящихся на счету, а не накопление средств для проведения капитального ремонта МКД у которого заимствованы средства. Региональным оператором не ведется учет сумм распределенных процентов заимствованных средств.

В период проведения контрольного мероприятия Региональным оператором не предоставлено подтверждение о ведении учета заимствования средств в разрезе МКД у которого заимствованы средства.

6.9 Проверить достоверность и полноту отчетности регионального оператора, содержащую сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, и размещаемую на сайте регионального оператора в сети «Интернет».

Частью 2 статьи 183 ЖК РФ установлено, что система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:

1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размере средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

Учитывая положения статьи 172 ЖК РФ, система учета фондов капитального ремонта на специальных счетах владельцем которых является Региональный оператор, включает в себя сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме в целом, о размере остатка средств на специальном счете, а так же размер средств направленный на капитальный ремонт.

Таким образом, частью 3.1 статьи 183 ЖК РФ установлено, что отчет регионального оператора, содержащий сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, размещается ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Форма и сроки представления отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения установлены приказом Министра России 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» (далее – Приказ № 965/пр).

Абзацем 2 Приказа № 965/пр установлено, что отчет регионального оператора формируется ежеквартально по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала и размещается региональным оператором на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Проверочной группой установлено.

На сайте Регионального оператора в сети «Интернет» размещаются отчеты:

1. Ежеквартальный:

- отчет по Приказу № 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»

2. Годовые отчеты:

- отчет о результатах деятельности Регионального оператора за текущий год;

- финансовый отчет за текущий год;

- отчет в Минюст по форме № ОН001, №ОН0002.

3. Аудиторские заключения по бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий год.

Проверка достоверности и полноты отчетности за 2021 год, содержащей сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, которая ежеквартально размещалась Региональным оператором на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, проведена выборочным методом в отношении 9 МКД, перечень МКД приведен в таблице № 7.

Таблица № 7

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1	город Комсомольск-на-Амуре, проспект Октябрьский, 17/2
2	город Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, 14/4
3	город Комсомольск-на-Амуре, проспект Мира, 11
4	город Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, 18
5	город Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, 55/4
6	город Комсомольск-на-Амуре, проспект Московский, 6/2
7	город Комсомольск-на-Амуре, улица Котовского, 7
8	город Комсомольск-на-Амуре, улица Ленинградская, 55
9	город Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, 12

Выборочной проверкой установлены факты недостоверности указанной отчетности, а именно:

- при осуществлении оплаты работ по капитальному ремонту в адрес подрядчиков (что подтверждается приложенными платежными поручениями) Региональным оператором не отражены данные о суммах оплаты по графе 8 «Использовано в отчетном периоде» раздела I отчета за соответствующий квартал по МКД указанному в таблице № 8.

Таблица № 8

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Отчетный период	Сумма, рублей	Дата, номер платежного поручения
1	Город Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, 14 корпус 4	2 квартал 2021 года	725 123,40	от 13.04.2021 № 1055

Данная информация была размещена в отчете за 4 квартал 2021 года.

- на сайте Регионального оператора размещена не достоверная информация в разделе IV «Сведения начисленных и уплаченных собственниками помещений в МКД взносах на капитальный ремонт, задолженность по их уплате, об уплаченных пени» в части сумм образующих задолженность за собственниками МКД расположенному по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, переулок Монтажный, дом 5. Перерасчет задолженности собственников помещений проведенный проверочной группой, а также данные размещенные на сайте Регионального оператора указаны в Приложении № 6 к настоящему Акту.

В нарушение требований, установленных частью 3.1 статьи 183 ЖК РФ, абзацем 2 Приказа Минстроя России № 965/пр, ФКР МКД КО допущены

нарушения при представлении информации об осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а именно: размещены на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет недостоверные отчеты специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за 2021 год (не своевременно отражены данные о суммах оплаты по графе 8 «Использовано в отчетном периоде» раздела I отчета за соответствующий квартал) МКД расположенным по адресу: Город Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, 14 корпус 4. (Приложение № 7 к настоящему Акту)

6.10 В случае если функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта переданы иному юридическому лицу, то необходимо проверить, что юридическое лицо соответствует требованиям части 4 статьи 183 ЖК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 183 ЖК РФ, функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта могут осуществляться иным юридическим лицом, созданным в форме государственного бюджетного или казенного учреждения, на основании договора, заключенного с региональным оператором, в случае, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации. При этом региональный оператор несет ответственность за действия такого юридического лица как за свои собственные.

В 2021 году функции по ведению системы учета фонда капитального ремонта Региональным оператором не передавались.

7. Проверка соблюдения региональным оператором требований законодательства Российской Федерации при реализации региональной программы капитального ремонта, заключении и исполнении договоров о проведение капитального ремонта.

7.1 Проверить наличие направленных региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта, содержащих информацию о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта.

Проверкой наличия направленных Региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта, содержащих информацию о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта, установлено следующее.

В соответствии со статьей 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление

многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо Региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора) представляет таким собственникам 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, в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

В проверяемом периоде Региональный оператор направлял собственникам помещений в МКД 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, путем размещения на оборотной стороне квитанций на основании договоров на оказание услуг по начислению, печати и (или) доставке квитанций населению, заключенных в 2020 и действовавших в 2021 году со следующими организациями:

- **договор от 08.12.2020 № 2022500000120000301** на оказание услуг по печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах Хабаровского края на сумму 4 178 736,00 рублей, заключенный между Региональным оператором и УФПС Хабаровского края АО «Почта России».

По условиям договора и в соответствии с Техническим заданием к договору УФПС Хабаровского края АО «Почта России» обязуется оказывать услуги по печати платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах Хабаровского края, а также печати информационных сообщений на оборотной стороне счет-квитанции по необходимости (не чаще 1 раза в квартал), и доставке соответствующих платежных документов, по заявке Регионального оператора в указанном в заявке объеме, а Региональный оператор обязуется принять и оплатить указанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные договором за счет средств выделенных из бюджета Хабаровского края. Оказание услуг осуществляется УФПС Хабаровского края АО «Почта России» ежемесячно в период с 01.01.2021 по 31.12.2022 года, срок действия договора до 31.12.2022.

- **договор от 14.12.2020 № 2022500000120000299** на оказание услуг по печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах города Николаевска-на-Амуре на сумму 2 373 600,00 рублей, заключенный между Региональным оператором и ООО «ДВ-ЦЕНТР».

По условиям договора и в соответствии с Техническим заданием к договору

ООО «ДВ-ЦЕНТР» обязуется оказывать услуги по печати платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах города Николаевска-на-Амуре, а также печати информационных сообщений на оборотной стороне счетов-квитанции по необходимости (не чаще 1 раза в квартал), и доставке соответствующих платежных документов, по заявке Регионального оператора в указанном в заявке объеме, а Региональный оператор обязуется принять и оплатить указанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные договором за счет средств выделенных из бюджета Хабаровского края. Оказание услуг осуществляется УФПС Хабаровского края АО «Почта России» ежемесячно в период с 01.01.2021 по 31.12.2022 года, срок действия договора до 31.12.2022.

- **договор от 18.12.2020 № ФКР/2020/07** (с учетом дополнительного соглашения от 16.01.2021 № 1) на оказание услуг по печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах городского поселения «Город Вяземский» на сумму 36 000,00 рублей (цена единицы услуги составляет 6,00 рублей), заключенный между Региональным оператором и Некоммерческой организацией товарищество собственников жилья «Парус» (далее - НО ТСЖ «Парус»).

По условиям договора и в соответствии с Техническим заданием к договору, НО ТСЖ «Парус» обязуется оказывать услуги по печати платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирных домах городского поселения «Город Вяземский», а также печати информационных сообщений на оборотной стороне счетов-квитанции по необходимости (не чаще 1 раза в квартал), и доставке соответствующих платежных документов, по заявке Регионального оператора в указанном в заявке объеме, а Региональный оператор обязуется принять и оплатить указанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные договором за счет средств выделенных из бюджета Хабаровского края. Оказание услуг осуществляется НО ТСЖ «Парус» ежемесячно в период с 01.01.2021 по 31.12.2022 года, срок действия договора до 31.12.2022.

- **договор от 14.12.2020 № 2022500000120000300** на оказание услуг по печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах муниципального района имени Лазо Хабаровского края, на сумму 1 578 636,00 рубля (цена единицы услуги составляет 9,28 рубля), заключенный между Региональным оператором и ООО «Межпоселенческий

расчетно-кассовый центр за жилищно-коммунальные услуги» (далее – ООО «МКРЦ»).

По условиям договора и в соответствии с Техническим заданием к договору, ООО «МКРЦ» обязуется оказывать услуги по печати платежных документов (счетов-квитанций) на оплату взносов на капитальный ремонт собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах муниципального района имени Лазо Хабаровского края, а также печати информационных сообщений на оборотной стороне счет-квитанции по необходимости (не чаще 1 раза в квартал), и доставке соответствующих платежных документов, по заявке Регионального оператора в указанном в заявке объеме, а Региональный оператор обязуется принять и оплатить указанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные договором за счет средств выделенных из бюджета Хабаровского края. Оказание услуг осуществляется ООО «МКРЦ» ежемесячно в период с 01.01.2021 по 31.12.2022 года, срок действия договора до 31.12.2022.

Региональным оператором с ООО «Восток» заключен договор от 07.12.2020 № 2022500000120000281 на оказание комплекса услуг по начислению и обработке взносов населения на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края, печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на уплату указанных взносов собственникам помещений в многоквартирных домах, на сумму 110 000 000,00 рублей (далее – договор от 07.12.2020 № 2022500000120000281).

Согласно условий заключенного договора от 07.12.2020 № 2022500000120000281, и в соответствии с Техническим заданием к договору, ООО «Восток» принимает на себя обязательства оказывать своими силами и средствами комплекс услуг по начислению и обработке взносов населения на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края, печати и доставке платежных документов (счетов-квитанций) на уплату указанных взносов собственникам помещений в многоквартирных домах, проживающим на территории Хабаровского края, по заявке Регионального оператора в указанном в заявке объеме, а Региональный оператор обязуется принять и оплатить указанные услуги в размере, порядке и сроки, установленные договором за счет средств выделенных из бюджета Хабаровского края. Оказание услуг осуществляется ООО «Восток» ежемесячно в период с 01.01.2021 по 31.12.2023 года, срок действия договора до 31.12.2022.

Согласно письма № 02-15/4196 от 25.04.2021 «О печати предложений проведения капитального ремонта» направленного в адрес ООО «Восток», Региональный оператор заявил о необходимости печати на обратной стороне платежных документов на уплату взносов за капитальный ремонт предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в 708 МКД, при этом в письме указывается, что текст предложений для каждого МКД будет направлен в электронном виде.

Из представленных ООО «Восток» проверочной группе предложений в электронном виде установлено, что предложения направлялись только по 645 МКД, при этом в тексте предложений указано «В соответствии со ст.189

Жилищного Кодекса РФ направляем Вам предложение о проведении в 2021 году капитального ремонта в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 №479-пр», при этом в табличной форме предложения год по программе указан 2022. Более того, по данным ООО «Восток» предложения в 82 МКД Вяземского муниципального района о проведении капитального ремонта в 2021 году были направлены в 2022 году.

Таким образом, в рамках проведения контрольного мероприятия в Региональном операторе не представляется возможным проверить достоверность представленных ООО «Восток» предложений о проведении капитального ремонта указанных в Региональной программе на 2021 год (Приложение № 8 в электронном виде на диске CD-R б/н к настоящему Акту)

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 182, пункта 3 статьи 189 ЖК РФ Региональным оператором не обеспечено направление собственникам помещений в 165 МКД Хабаровского края предложений (уведомлений) о проведении капитального ремонта, содержащих информацию 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 МКД в 2021 году.

Информация о количестве направленных Региональным оператором предложений собственникам МКД представлена в таблице № 9

Таблица № 9

Муниципальный район	Количество МКД в которые направлялись предложения по данным Регионального оператора	Количество МКД по Региональной программе в которых запланированный капитальный ремонт на 2021 год	Количество предложений не направленных собственникам МКД капитальный ремонт в которых запланированы на 2021 год согласно Региональной программе
Амурский муниципальный район	107	40	-67
Аяно майский муниципальный район	3	3	0
Бикинский муниципальный район	21	36	15
Ванинский муниципальный район	89	91	2
Верхнебурировский муниципальный район	20	19	-1
Вяземский муниципальный район	7	7	0
г. Хабаровск	83	190	107
г. Комсомольск-на-Амуре	84	94	10
Комсомольский муниципальный район	0	2	2
Муниципальный район имени Лазо	11	14	3
Нанайский муниципальный район	0	0	0
Николаевский муниципальный район	5	6	1
Охотский муниципальный район	0	2	2
Муниципальный район имени Полины Осипенко	1	1	0
Советско-Гаванский муниципальный район	0	7	7
Солнечный муниципальный район	20	29	9
Ульчский муниципальный район	0	0	0
Хабаровский муниципальный район	29	36	7
Итого:	480	577	165

Согласно копий предложений предоставленных Региональным оператором проверочной группе в электронном виде, Региональным оператором направлено предложений в 480 МКД. Более того, направленные предложения собственникам МКД не соответствуют региональной программе, ремонт в которых запланирован на 2021 год.

В своем пояснении Региональный оператор поясняет, что в соответствии с заключенными договорами между Региональным оператором и ООО «Восток», ТСЖ «Парус», «ДВ-Центр», Почта России» печать и/или доставка предложений направляется путем размещения на оборотной стороне квитанции. Таким образом, в срок до 30.06.2021 Региональный оператор направил предложения в соответствии с заключенными договорами 713 МКД (Приложение № 9 к настоящему Акту).

При этом в представленных к проверке документах отсутствует подтверждение того, что Региональным оператором направлялись заявки на печать предложений в адрес ТСЖ «Парус», «ДВ-Центр», Почта России», из актов выполненных работ двухсторонне подписанными Региональным оператором и организациями следует, что данными организациями производилось только начисление взносов на капитальный ремонт.

7.2 Проверить наличие решений собраний собственников о проведении капитального ремонта, а также соответствие перечня работ (услуг) по капитальному ремонту, предельной допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, указанных в таких решениях, региональной программе капитального ремонта и краткосрочному плану ее реализации, а также заключаемым региональным оператором договорам о проведение капитального ремонта.

Проверкой наличия решений собраний собственников о проведении капитального ремонта, а также соответствия перечня работ (услуг) по капитальному ремонту, предельной допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, указанных в таких решениях, региональной программе капитального ремонта и краткосрочному плану ее реализации, а также заключаемым региональным оператором договорам о проведении капитального ремонта, установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 46, частью 1, 2 статьи 189 ЖК РФ, проведение капитального ремонта общего имущества МКД осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, собственники помещений в МКД в любое время принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД по предложению лица, осуществляющего управление МКД и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, Регионального оператора либо по собственной инициативе. Решения общего собрания собственников помещений в МКД оформляются протоколами.

Согласно пункта 5 статьи 189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в МКД о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 ЖК РФ;

3) лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Согласно пункта 5.1 статьи 189 ЖК РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 2) предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта;
- 5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В случае, если в установленный срок, собственники помещений в МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с Региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом МКД о принятом решении.

В случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный Региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД требуется оказание какого-либо вида услуг и (или) выполнение какого-либо вида работ, предусмотренных для этого МКД Региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления в течение 1 месяца со дня получения соответствующего уведомления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет Регионального оператора в течение 1 месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления.

Проверка наличия решений собраний собственников о проведении капитального ремонта, а также соответствия перечня работ (услуг) по капитальному ремонту предельной допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, указанных в таких решениях, региональной программе капитального ремонта, краткосрочному плану ее реализации, а также договорам, заключенным Региональным оператором в 2021 году, проведена сплошным

способом в отношении МКД расположенных на территории г. Хабаровска и Хабаровского края.

Региональным оператором к проверке представлены копии протоколов собраний собственников МКД, в соответствии с которыми принимались решения о проведении капитального ремонта.

По результатам проведенной сверки установлены случаи отсутствия протоколов решений собственников о проведении капитального ремонта по 53 МКД расположенных на территории г. Хабаровска и Хабаровского края.

Согласно письменного запроса от 14.07.2021 Региональным оператором к проверке представлены протоколы решений собраний собственников по 51 МКД, по двум адресам МКД протоколы решений собраний собственников отсутствовали: г. Комсомольск-на-Амуре б-р Юности д. 14/3, п. Уктур, ул. Центральная, д.1.

Согласно письменного пояснения директора Регионального оператора по многоквартирным домам, расположенным по адресам:

- г. Комсомольск-на-Амуре б-р Юности д. 14/3 - протокол в адрес Регионального оператора не поступал,

- Хабаровский край, р-н Комсомольский, п. Уктур, ул. Центральная, д.1. – протокол отсутствует в виду отсутствия МКД в Региональной программе (согласно постановления администрации Уктурского сельского поселения Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 18.11.2014 № 92/1 в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», на основании заключения межведомственной комиссии от 18.10.2014 года многоквартирный дом № 1 по ул. Центральной п. Уктур признан аварийным и подлежащим сносу).

Проверкой наличия решений собраний собственников в Региональном операторе о проведении капитального ремонта, а также соответствия перечня работ (услуг) по капитальному ремонту, предельной допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, указанных в таких решениях, региональной программе капитального ремонта и краткосрочному плану ее реализации, а также заключаемым региональным оператором договорам о проведении капитального ремонта, нарушений не установлено.

7.3 Проверить размещение региональным оператором полного перечня информации и документов, предусмотренных пунктом 237 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение от 01.07.2016 № 615), в единой

информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 237 Постановления № 615, в реестр договоров о проведении капитального ремонта включаются следующие документы и информация:

- наименование заказчика; источник финансирования; дата подведения результатов определения подрядной организации и реквизиты документа, подтверждающего основание заключения договора о проведении капитального ремонта;

- дата заключения договора о проведении капитального ремонта;

- предмет электронного аукциона, цена договора о проведении капитального ремонта и срок его исполнения;

- наименование, адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства (для физического лица), идентификационный номер налогоплательщика подрядной организации или индивидуального предпринимателя или для иностранного лица в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика подрядной организации или индивидуального предпринимателя;

- информация об изменении договора о проведении капитального ремонта с указанием условий договора о проведении капитального ремонта, которые были изменены;

- копия заключенного договора о проведении капитального ремонта, подписанная усиленной неквалифицированной электронной подписью заказчика; информация об исполнении договора о проведении капитального ремонта, в том числе информация об оплате договора о проведении капитального ремонта, о начислении неустоек (штрафов, пеней) в связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, стороной такого договора;

- информация о расторжении договора о проведении капитального ремонта с указанием оснований его расторжения;

- документ о приемке в случае принятия решения о приемке выполненной работы, оказанной услуги.

В целях проведения капитального ремонта имущества в многоквартирных домах в 2021 году Региональным оператором заключены договоры с подрядными и проектными организациями, включенными в Реестр квалифицированных подрядных организаций, на выполнение работ, оказание услуг по капитальному ремонту многоквартирных домов, а также на разработку проектной документации в количестве 149 договоров за 2021 год.

Проверка исчерпывающей информации о закупке работ (услуг, товаров) и об исполнении договоров об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту проведена методом сплошного отслеживания информации в ЕИС.

В нарушение Положения от 01.07.2016 № 615 пункта 237 подпункта «к» Региональным оператором по шести договорам внесена

недостовверная информация об оплате договора о проведении капитального ремонта, в том числе:

- по договору на осуществление разработки проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения (далее – ПСД ХВС, ВО) многоквартирных домов от 23.04.2021 № 202250000012100021 на сумму 1 579 406,00 рублей, в Информации об исполнении (о расторжении) договора от 05.08.2022 г., размещенная 14.12.2021 за подписью Китиковой Т.Н. фактически оплачено на сумму 2 105 949,00 рублей, прикреплены платежные поручения на сумму 1 579 406,00 рублей;

- по договору на выполнение работ по капитальному ремонту крыши в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бондаря 5, 7, 17 от 28.05.2021 № 202250000012100036 на сумму 10 209 740,90 рублей, в Информации об исполнении (о расторжении) договора от 05.08.2022 г., размещенных 10.11.2021, 15.11.2021, 29.12.2021 за подписью Китиковой Т.Н. фактически оплачено на сумму 6 969 740,90 рублей, прикреплены платежные поручения на сумму 10 209 740,90 рублей;

- по договору на выполнение работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных домов, расположенных по адресам: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Автобусная 4, ул. Автобусная 6, ул. Автобусная 8А от 28.05.2021 № 202250000012100055 на сумму 6 405 291,93 рубля, в Информации об исполнении (о расторжении) договора от 05.08.2022 г., размещенных 29.12.2021, 30.12.2021 за подписью Китиковой Т.Н. фактически оплачено на сумму 4 132 291,93 рубля, прикреплены платежные поручения на сумму 6 405 291,63 рубля;

- по договору на выполнение работ по капитальному ремонту крыш многоквартирных домов, расположенных по адресам: Хабаровский край, Советско-Гаванский р-н, р.п. Заветы Ильича, ул. Николаева, 4 от 16.06.2021 № 202250000012100060 на сумму 3 798 966,70 рублей, в Информации об исполнении (о расторжении) договора от 05.08.2022 г., размещенная 23.10.2021 за подписью Китиковой Т.Н. фактически оплачено на сумму 378 966,70 рублей, прикреплено платежное поручение от 19.10.2021 № 5042 на сумму 3 798 966,70 рублей;

- по договору на выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой инженерной системы теплоснабжения в многоквартирных домах, расположенных по адресам: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Калинина, 33/2, ул. Орехова, 50, ул. Советская, 2/2, 3 от 04.08.2021 № 202250000012100119 на сумму 6 382 081,20 рублей, в Информации об исполнении (о расторжении) договора от 05.08.2022 г., размещенная 30.12.2021 за подписью Китиковой Т.Н. фактически оплачено на сумму 4 609 806, 00 рублей, прикреплены платежные поручения на сумму 5 008 227,60 рублей;

- по договору на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Барабинская, 4А от 29 января 2021 № 202250000012000295 на сумму 3 998 520,00 рублей, в Информации об исполнении (о расторжении)

договора от 05.08.2022 г., размещенная 29.11.2021 за подписью Китиковой Т.Н. фактически оплачено на сумму 3 008 520,00 рублей, прикреплено платежное поручение от 11.11.2021 № 5577 на сумму 3 998 520,00 рублей.

По другим вопросам контрольного мероприятия, нарушений не выявлено.

7.4 Проверить соответствие выполняемых (оказываемых) подрядными организациями работ (услуг) по договорам о проведение капитального ремонта, а также начальной (максимальной) цены таких договоров информации, указанной в реестре квалифицированных подрядных организаций.

Согласно частей 3 и 5 статьи 182 ЖК РФ, привлечение Региональным оператором, в частности, в случае привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению капитального ремонта объектов капитального строительства, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В целях проведения капитального ремонта имущества в многоквартирных домах в 2021 году Региональным оператором по результатам электронных аукционов заключено 149 договоров с подрядными организациями на выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов; выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов); оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Информация о заключенных договорах с подрядными организациями в 2021 году приведена в Приложение № 10/1 к настоящему Акту.

Проверкой соответствия выполняемых (оказываемых) подрядными организациями работ (услуг) по договорам о проведение капитального ремонта, а также начальной (максимальной) цены таких договоров информации, указанной в реестре квалифицированных подрядных организаций установлено.

Реестр квалифицированных подрядных организаций содержит информацию о подрядных организациях, которые имеют право принимать участие в электронном аукционе по установленному предмету электронного аукциона.

В ходе проверки выполняемых (оказываемых) подрядными организациями работ (услуг) по договорам о проведение капитального ремонта, выявлено несоответствие по закупке №202250000012100067 на разработку проектной документации на капитальный ремонт крыши МКД (заключен договор с подрядчиком Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «Лидер»).

Заказчиком в извещении о проведении электронного аукциона, указан предмет электронного аукциона: «Оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов».

Фактически данная закупка проведена по предмету электронного аукциона: «Выполнение работ и (или) оказание услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по ремонту (замене, модернизации) лифтов» (Приложение № 10/2 к настоящему Акту).

По всем остальным проверенным договорам, согласно приложению № 10/1,2 к настоящему Акту, предмет электронного аукциона подрядных организаций, соответствует предмету электронного аукциона указанному в реестровой записи Сводного реестра квалифицированных подрядных организаций.

Подрядные организации, с которыми заключены договора, согласно приложению № 10/1,2 к настоящему Акту, включены в реестр квалифицированных подрядных организаций. Период, на который подрядная организация включена в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеет действующий статус.

Начальная (максимальная) цена договора, установленная в документации об электронном аукционе, по проверенным договорам, согласно приложению № 10/1,2 к настоящему Акту, не превышает начальную (максимальную) цену договора подрядных организаций указанной в реестровой записи Сводного реестра квалифицированных подрядных организаций.

Проверкой соответствия выполняемых (оказываемых) подрядными организациями работ (услуг) по договорам о проведение капитального ремонта, а также начальной (максимальной) цены таких договоров информации, указанной в реестре квалифицированных подрядных организаций нарушений не выявлено.

7.5 В случае передачи региональным оператором полномочий технического заказчика работ (услуг) по капитальному ремонту проверить соответствие юридического лица, которому переданы полномочия, требованиям части 4 статьи 182 ЖК РФ.

В соответствии с частью 4 статьи 182 ЖК РФ могут быть предусмотрены случаи, при которых функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут осуществляться органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными и казенными учреждениями на основании соответствующего договора, заключенного с Региональным оператором.

Функцией Регионального оператора является, осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Региональным оператором заключен договор о передаче функций технического заказчика с администрацией городского поселения «Город Бекин» (договор № 26 от 01.07.2015 в редакции Доп. Соглашения № 1 от 14.06.2017), с администрацией Верхнебуреинского муниципального района (договор « 1 от 11.02.2020), нарушений правомерность такой передачи не установлено.

7.6 Проверить соответствие расчета начальной максимальной цены договора о проведение капитального ремонта требованиям абзаца 6 пункта 2 Положения от 01.07.2016 № 615.

Проверкой соответствия расчетов начальной максимальной цены договора о проведение капитального ремонта требованиям абзаца 6 пункта 2 Положения от 01.07.2016 № 615 установлено.

Региональным оператором при обосновании начальной максимальной цены договора соблюдались требования, установленные статьей 22 Закона о контрактной системе.

Начальная максимальная цена договора по проверенным закупкам определялась и обосновывалась Региональным оператором посредством применения проектно-сметного метода.

Проектно-сметный метод заключается в определении начальной (максимальной) цены договора на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Начальная (максимальная) цена договора определена на основании смет на проектные (изыскательские) работы в ценах 2001 г.

Расчет начальной (максимальной) цены договора Региональным оператором осуществляется с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 ЖК РФ.

Нарушений в расчетах начальной максимальной цены договора о проведение капитального ремонта в соответствии с требованиями абзаца 6 пункта 2 Положения от 01.07.2016 № 615 не установлено.

7.7. В случае объединения региональным оператором предметов закупки работ (услуг) проверить соответствие такого объединения требованиям пунктов 78, 78(1) Положения от 01.07.2016 № 615.

В соответствии с пунктом 78 Постановления № 615, заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

- одинаковые виды услуг и (или) работ на различных объектах;
- территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
- функциональная связанность услуг и (или) работ на объектах.

Пунктом 78(1) Постановления №615 установлено, что заказчик при осуществлении закупки и заключении договоров о проведении капитального ремонта может объединять в один предмет закупки (договора о проведении капитального ремонта) оказание услуг и (или) выполнение работ:

- по оценке технического состояния многоквартирных домов, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов;

- по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов, за исключением работ, предусмотренных подпунктом «е» пункта 8 Положения №615 и при условии, что работы по ремонту (замене, модернизации) лифтов не включают работы по ремонту лифтовых шахт.

Согласно абзацу 6 пункта 78 (1) Положения оказание услуг и (или) выполнение работ осуществляются в соответствии с техническим заданием на оказание услуг и (или) выполнение работ, содержащим требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по оценке технического состояния многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или замену лифтового оборудования, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов или замене лифтового оборудования, а также к установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности составу заключения по итогам оценки технического состояния общего имущества многоквартирного дома или конструктивных элементов лифтовой шахты, проектной и сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов или замену лифтового оборудования. При этом в техническом задании на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на замену лифтового оборудования, замене лифтового оборудования указываются характеристики типа лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифтового оборудования в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифтовом оборудовании в период его эксплуатации и содержащим сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта (далее - паспорт лифта), требования к новому лифтовому оборудованию по параметрам, предусмотренным техническим регламентом, в том числе к назначению лифта, грузоподъемности, скорости, количеству этажей, типу двери кабины, типу системы управления, оснащению главного привода и привода дверей частотным преобразователем. При этом в составе документации об электронном аукционе должна быть размещена копия паспорта заменяемого лифта.

В нарушение требования пункта 78 (1) Положения по закупкам №№ 202250000012100102, 202250000012100160 отсутствуют характеристики, предусмотренные техническим заданием, не представлены копии паспортов заменяемых лифтов.

По закупке № 202250000012100102 на разработку проектной документации на проведение работ по замене лифтового оборудования и ремонт лифтовых шахт, ремонт машинных и блочных помещений в документации об электронном аукционе отсутствуют характеристики предусмотренные абзацем 6 пункта 78 (1) Положения: тип лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), тип двери шахты, заменяемого лифтового оборудования в соответствии с документом, предназначенным для внесения сведений о лифтовом оборудовании в период его эксплуатации и содержащим сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основных технических данных и характеристиках лифта и его оборудования, устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта (паспорт лифта). В составе документации об электронном аукционе копии паспортов заменяемых лифтов, не размещены, к проверке не представлены.

По закупке № 202250000012100160 на выполнение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, ремонту машинных и блочных помещений в документации об электронном аукционе отсутствуют характеристики предусмотренные абзацем 6 пункта 78 (1) Положения: тип лифтовой шахты, в том числе конструкция шахты (материал стен и перекрытия), назначение лифта, тип дверей кабины. В составе документации об электронном аукционе копии паспортов заменяемых лифтов, не размещены, к проверке не представлены.

По факту отсутствия характеристик заменяемого и вновь устанавливаемого лифтового оборудования в техническом задании по закупкам №№ 202250000012100102, 202250000012100160, Региональным оператором представлены письменные пояснения (Приложение № 11 к настоящему Акту).

7.8 Проверить наличие в извещениях о проведении электронных аукционов и документации об электронном аукционе сведений, предусмотренных пунктами 129 и 135 Положения от 01.07.2016 № 615.

Проверкой наличия в извещениях о проведении электронных аукционов и документации об электронном аукционе сведений, предусмотренных пунктами 129 и 135 Положения от 01.07.2016 № 615, установлено.

Согласно пункту 129 Положения от 01.07.2016 № 615 в извещениях о проведении электронных аукционов в обязательном порядке указываются следующие сведения:

- предмет электронного аукциона с указанием видов услуг и (или) работ и идентификационный номер электронного аукциона;
- полное наименование, адрес заказчика и адрес электронной почты, номер телефона заказчика;
- официальный сайт и адрес сайта оператора электронной площадки в сети "Интернет", на котором размещена документация об электронном аукционе;
- дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе;
- дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;
- дата проведения электронного аукциона;

- место, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ и условия оплаты выполненных работ (услуг);

- начальная (максимальная) цена договора;

- размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе;

- размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта;

- величина снижения начальной (максимальной) цены договора.

Согласно пункту 135 Положения от 01.07.2016 № 615 в документации об электронном аукционе, помимо сведений, указанных в извещениях о проведении электронных аукционов, указываются следующие сведения:

- источники финансирования услуг и (или) работ;

- график оказания услуг и (или) выполнения работ;

- виды оказываемых услуг и (или) выполняемых работ с объемами, выраженными в соответствующих показателях, по каждому объекту, нормативные сроки их оказания и (или) их выполнения, включая график оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации;

- форму, сроки и порядок оплаты услуг и (или) работ;

- информацию о валюте, используемой для формирования цены договора о проведении капитального ремонта и расчетов с подрядными организациями;

- порядок применения официального курса иностранной валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации и используемого при оплате договора о проведении капитального ремонта, в случае если это предусмотрено договором о проведении капитального ремонта; обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора;

- обоснование и расчет начальной (максимальной) цены договора;

- требования к сроку предоставления гарантий на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее 5 лет со дня подписания соответствующего акта о приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- место, условия и сроки (периоды) оказания услуг и (или) выполнения работ; порядок сдачи приемки услуг и (или) работ;

- порядок сдачи приемки услуг и (или) работ;

- возможность заказчика изменить условия договора о проведении капитального ремонта в соответствии с требованиями настоящего Положения;

- требования к содержанию и составу заявки на участие в электронном аукционе и инструкцию по заполнению заявки;

- перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации;

- проектную документацию, согласованную и утвержденную в установленном порядке, сметную документацию,

- порядок, дату начала срока подачи заявок на участие в электронном аукционе;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в электронном аукционе, порядок внесения изменений в заявки;

- формы, порядок, дата начала и окончание срока предоставления участникам электронного аукциона разъяснений положений документации об электронном аукционе;

- способы, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта, реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в случае, если в качестве способа обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта выбран обеспечительный платеж, условия независимой гарантии, установленные в соответствии с настоящим Положением (если заказчиком установлено требование обеспечения исполнения договора о проведении капитального ремонта);

- срок, в течение которого победитель электронного аукциона или иной участник, с которым заключается договор о проведении капитального ремонта в соответствии с настоящим Положением, должен подписать договор о проведении капитального ремонта, условия признания победителя электронного аукциона или иного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора о проведении капитального ремонта;

- проект договора о проведении капитального ремонта.

Проверка наличия в извещениях о проведении электронных аукционов и документации об электронном аукционе сведений, предусмотренных пунктами 129 и 135 Положения от 01.07.2016 № 615, проведена по контрактам, согласно приложению № 11 к настоящему Акту.

Региональным оператором в извещения, а также в документацию о проведении электронных аукционов, включены сведения, предусмотренные пунктами 129 и 135 Положения от 01.07.2016 № 615 в полном объеме, нарушений не выявлено.

7.9 В случае закупки работ (услуг) по капитальному ремонту у единственной подрядной организации проверить соответствие таких закупок требованиям пунктов 193-195 Положения от 01.07.2016 № 615, в том числе проверить наличие документов, подтверждающих наступление обстоятельств, предусмотренных частью 6 статьи 189 ЖК РФ (возникновение аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера).

Проверка наличия сведений, предусмотренных пунктами 193-195 Положения № 615 проведена сплошным способом путем изучения документов размещённых в ЕИС при проведении электронных аукционов, реестр проверенных закупок предоставлен в Приложении № 12 к настоящему Акту.

Закупка у единственного поставщика на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД Региональным оператором на сумму не превышающую 100 тысяч рублей в 2021 году не заключались.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 193 Положения от 01.07.2016 № 615 Региональным оператором закупки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществлялись в связи в следствия аварии, иных чрезвычайных ситуаций

природного или техногенного характера, непреодолимой силы и применение иных способов определения подрядной организации, требующих затрат времени, нецелесообразно.

В 2021 году без проведения электронного аукциона на основании подпункта «б» пункта 193 Положения от 01.07.2016 № 615 Региональным оператором заключено 6 договоров:

№ п/п	Адрес МКД	Номер, дата договора	Документ - основание
1	Хабаровский край, Советско-Гаванский р-н, г. Советская Гавань, ул. Калинина 21	№ 2021-01-11/07 от 18.03.2021	Постановление Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 05.03.2021 № 148 (Копия справки из аэрологической станции «Советская Гавань» от 18.02.2021 № 21)
2	Хабаровский край, Советско-Гаванский р-н, г. Советская Гавань, ул. Киевская, 12, 14, 14А	№ 2021-01-11/03 от 05.03.2021	Постановление Администрации городского поселения «Город Советская Гавань» Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края от 03.03.2021 № 137 (Копия справки из аэрологической станции «Советская Гавань» от 18.02.2021 № 21)
3	Хабаровский край, Советско-Гаванский р-н, г. Советская Гавань, ул. Киевская, 32, ул. Коммунальная, 1А, ул. Садовая, 9А	№ 2021-01-11/04 от 05.03.2021	
4	Хабаровский край, Советско-Гаванский р-н, г. Советская Гавань, ул. Ленина, 2, 11, 20	№ 2021-01-11/05 от 05.03.2021	
5	Хабаровский край, Ванинский р-н, рп. Ванино, ул. Молодежная, 9	№ 2021-01-11/02 от 05.03.2021	Постановление Администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 02.03.2021 № 72 (Копия справки РОСГИДРОМЕТА от 25.02.2021 № 233)
6	Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, 3	№ 2021-01-11/06 от 05.03.2021	Постановление Администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края от 26.02.2021 № 147 (Копия справки РОСГИДРОМЕТА от 02.03.2021 № 264)

Закупка у единственной подрядной организации осуществлялась путем заключения Региональным оператором Договора о проведении капитального ремонта с подрядными организациями, включенные в реестр квалифицированных подрядных организаций и соответствующей требованиям, установленным пунктом 23 Положения от 01.07.2016 № 615 с учетом предмета договора о проведении капитального ремонта.

Договора о проведении капитального ремонта заключены с единственной подрядной организацией который содержит расчет и обоснование цены Договора о проведении капитального ремонта на условиях, локальных сметных расчетов, ведомости объемов работ и дефектной ведомости согласованных с главами администраций.

Таким образом, нарушений в части наличия в извещениях о проведении электронных аукционов и документации об электронном аукционе сведений, предусмотренных пунктами 193 - 195 Положения от 01.07.2016 № 615 не установлено.

7.10 Проверить заключение региональным оператором договоров о проведение капитального ремонта в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Положения от 01.07.2016 № 615.

Проверка заключения Региональным оператором в проверяемом периоде договоров о проведении капитального ремонта проведена сплошным способом по 107 договорам, указанным в приложении № 14 к настоящему Акту.

В соответствии с требованиями статьи 702 ГК РФ для проведения капитального ремонта Региональным оператором заключались договора подряда.

В соответствии с требованиями пункта 2 статьи 740 ГК РФ, правила о

договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

Согласно требованиям статьи 743 ГК РФ, подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

В Договорах заключаемых Региональным оператором содержались условия по принятию поставщиком обязательств в соответствии с техническими заданиями, локально сметными расчетами, проектной документацией в установленные сроки.

Условиями заключенных Договоров регламентированы предмет договора, цена и порядок расчета, сроки и место выполнения работ, права и обязанности сторон, условия выполнения работ, порядок сдачи и приема работ, ответственность сторон, обязательства непреодолимой силы, гарантийные обязательства сторон, условия изменения и расторжения договора, обеспечение исполнения обязательств по договору, юридические адреса и реквизиты сторон, а также прочие условия договора.

К договорам прилагались: техническое задание на выполнение работ; перечень, количество и характеристики основных материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ; график выполнения работ, проектно-сметная документация и локально сметный расчет по каждому виду выполняемых работ.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, Региональный оператор обязан привлечь для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядные организации, заключить с ними от своего имени соответствующие договоры, предусматривающие в том числе установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Условиями Договоров заключенными Региональным оператором предусматриваются сроки гарантийного обязательства не менее 60 месяцев, датой начала течения гарантийного срока является дата окончания выполнения работ и подписания всеми присутствующими при приемке работ членами Комиссии комиссионного акта о приемке работ по многоквартирному дому. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком.

По результатам проверки заключения Региональным оператором Договоров в соответствии с требованиями ГК РФ, нарушений не выявлено.

Проверкой заключения Региональным оператором договоров в соответствии с требованиями Положения от 01.07.2016 № 615 установлено.

В соответствии с требованиями пункта 222 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах предусматривалось изменение цены договора о проведении капитального ремонта:

- увеличение 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, при условии соблюдения положений, установленных частью 5 статьи 189 ЖК РФ (не выше стоимости работ, утвержденной собственниками на общем собрании / определенной органом местного самоуправления);

- снижение по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ.

В соответствии с требованиями пункта 223 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах установлено, что предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных Положением от 01.07.2016 № 615.

Требованиями заключенных договоров предусмотрена возможность продления срока оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

- изменение объема выполняемых работ по настоящему договору по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- не допуск собственниками помещений в многоквартирном доме Подрядчика к выполнению работ, предусмотренных настоящим договором, по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением Подрядчиком настоящего договора;

- приостановка выполнения работ в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В соответствии с пунктом 224 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах установлено требование о недопущении перемены подрядчика при исполнении договора о проведении капитального ремонта, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору о проведении капитального ремонта вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями пункта 231 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах о проведении капитального ремонта предусматривалась ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта.

В соответствии с требованиями пункта 232 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах предусматривались условия, в соответствии с которыми в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта,

заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней), а также определялся порядок расчета неустойки.

В соответствии с требованиями пункта 233 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах о проведении капитального ремонта предусматривалось условие о порядке осуществления заказчиком приемки выполняемых услуг и (или) работ на соответствие качества и объема, которые установлены в таком договоре.

По результатам проверки заключения Региональным оператором Договоров в соответствии с требованиями Положения от 01.07.2016 № 615, нарушений не выявлено.

7.11 Проверить наличие соответствующих обеспечений исполнения обязательств по договорам о проведение капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, предоставленных победителями электронных аукционов на выполнение (оказание) работ (услуг) по капитальному ремонту.

Проверка наличия соответствующих обеспечений исполнения обязательств по договорам о проведение капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, предоставленных победителями электронных аукционов на выполнение (оказание) работ (услуг) по капитальному ремонту проведена сплошным способом, путем изучения представленных Региональным оператором платежных поручений подрядчиков на финансовое обеспечение исполнения обязательств по договору, заключаемого по результатам электронного аукциона и банковские гарантии отражены в реестре проверенных договоров. Внесение средств на счет Регионального оператора подрядчиками и выданные банковские гарантии банками осуществлялось до заключение договоров и суммы финансового обеспечения исполнения обязательств по договору, заключаемого по результатам электронного аукциона и банковские гарантии соответствовали суммам указанных в извещениях.

Таким образом, нарушение при проверке наличие соответствующих обеспечений исполнения обязательств по договорам о проведение капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, предоставленных победителями электронных аукционов на выполнение (оказание) работ (услуг) по капитальному ремонту нарушений не установлено.

Проверка наличия соответствующих обеспечений исполнения обязательств, в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, проведена сплошным способом по 80 договорам, указанным в приложении № 15 к настоящему Акту.

В соответствии с требованиями пункта 205 Положения от 01.07.2016 № 615, договора о проведении капитального ремонта заключались только после предоставления участником электронного аукциона, обеспечения исполнения обязательств по договорам о проведении капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона.

В соответствии с требованиями пункта 206 Положения от 01.07.2016 № 615, исполнение поставщиками обязательств по договорам о проведении

капитального ремонта обеспечивалось независимой банковской гарантией, или обеспечительным платежом.

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определяется заказчиком в извещении о проведении электронного аукциона. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определялся участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно.

По всем проверенным договорам к проверке представлены документы подтверждающие поступление и учет соответствующих обеспечений исполнения обязательств, в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона и в договоре соответственно.

Представленные к проверке банковские гарантии соответствовали требованиям пункта 208, 209 Положения от 01.07.2016 № 615.

Проверкой правильности отражения в бухгалтерском учете обеспечений исполнения обязательств по договорам о проведении капитального ремонта установлено следующее.

Учет сумм обеспечений, поступивших от поставщиков в качестве обеспечения обязательств по заключенным договорам о проведении капитального ремонта, осуществлялся на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

Учет независимых банковских гарантий, поступивших в качестве обеспечения обязательств по договорам о проведение капитального ремонта, осуществлялся Региональным оператором на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

В нарушение требований абзаца 4 счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» раздела «Забалансовые счета» Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, в проверяемом периоде выявлен случай ведения Региональным оператором аналитического учета по счету 008 не по каждому полученному обеспечению.

Так, вместо отдельного учета банковских гарантий, предоставленных в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Фаворит Фортуны»: банковская гарантия от 22.04.2021 на сумму 1 053 950,40 рубля (по договору от 30.04.2021 № 202250000012100022 на капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, горячего водоснабжения в с. Тополево, ул. Школьная, д. 2,3,4,5,6, ул. Садовая, д.8, 10); банковская гарантия от 04.05.2021 на сумму 1 331 573,16 рубля (по договору от 12.05.2021 № 202250000012100040 на капитальный ремонт крыши в г. Хабаровск, ул. Стрельникова 8, ул. Стрельникова 20, ул. Лейтенанта Шмидта 29), отражена общая сумма гарантии в размере 2 385 523,56 рубля.

Согласно информации из пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина банковская гарантия по договору от 12.05.2021 № 202250000012100040 ошибочно отражена в бухгалтерском учете на другом

субконто. Ошибка исправлена бухгалтерская справка от 11.01.2022 № 786 (Приложение № 16 к настоящему Акту).

Проверкой наличия надлежащего обеспечения исполнения обязательств по договорам в случаях, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Подрядчиком своих обязательств по договору, установлено следующее.

В нарушение требований пункта 206 Положения от 01.07.2016 № 615, пункта 11.8 договора, заключенного Региональным оператором на капитальный ремонт крыши с ООО «Фаворит Фортуны» от 12.05.2021 № 202250000012100040, у Регионального оператора отсутствовало надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору от 12.05.2021 № 202250000012100040 в период с 16.12.2021 по конец проверяемого периода и до момента исполнения обязательств по договору на сумму на сумму 1 331 573,16 рубля.

Так подрядчиком в течение 10 (десяти) банковских дней с даты прекращения действия банковской гарантии не было предоставлено Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору от 12.05.2021 № 202250000012100040 на тех же условиях и в том же размере. Срок действия банковской гарантии по данному договору – до 15.12.2021, срок выполнения работ по договору – 09.10.2021, фактически работы выполнены – 15.02.2022.

В нарушение требований пункта 206 Положения от 01.07.2016 № 615, пункта 11.8 договора, заключенного Региональным оператором на капитальный ремонт крыши с ООО Строительная компания «ЭВИС» от 15.06.2021 № 202250000012100080, у Регионального оператора отсутствовало надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору 202250000012100080 в период с 25.10.2021 по конец проверяемого периода и до момента исполнения обязательств по договору на сумму на сумму 540 519,72 рубля.

Так подрядчиком в течение 10 (десяти) банковских дней с даты прекращения действия банковской гарантии не было предоставлено Заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору 202250000012100080 на тех же условиях и в том же размере. Срок действия банковской гарантии по данному договору – до 24.10.2021, срок выполнения работ по договору – 14.08.2021, фактически работы выполнены – 23.03.2022.

Согласно информации из пояснения директора Регионального оператора подрядным организациям направлялись письма о продлении сроков банковских гарантий по вышеуказанным договорам, согласно ответам продление срока гарантии, по требованию банка, возможно только при предоставлении дополнительного соглашения об изменении (продлении) срока договора подряда. Основания для заключения дополнительных соглашений о продлении срока выполнения работ – отсутствуют. (Приложение № 17 к настоящему Акту: копии договоров с ООО «Фаворит Фортуны» от 12.05.2021 № 202250000012100040, с

ООО Строительная компания «ЭВИС» от 15.06.2021 № 202250000012100080, копия банковской гарантии ООО Строительная компания «ЭВИС» от 01.06.2021 № Г7-0137-20-0351/036 на сумму 540 519,72 рубля, пояснение директора А.Л. Шишкина на 70 л. в 1 экз., копия банковской гарантии от 04.05.2021 на сумму 1 331 573,16 рубля).

7.12 Проверить наличие в договорах, заключаемых региональным оператором, обязательных условий по гарантийным обязательствам, предусмотренным пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, а также иных обязательных условий, предусмотренных Положением от 01.07.2016 № 615.

Проверка наличия сведений в договорах, заключаемых региональным оператором, обязательных условий по гарантийным обязательствам, предусмотренным пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, а также иных обязательных условий, предусмотренных Положением от 01.07.2016 № 615, проведена сплошным способом путем изучения договоров размещённых в ЕИС при проведении электронных аукционов.

В проверяемом периоде в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, Региональный оператор заключал договора с подрядными организациями и в разделе 9 «Гарантийные обязательства» устанавливал гарантийный срок эксплуатации материалов, конструктивных элементов, инженерных систем устанавливается в соответствии с гарантийными документами на них, а гарантийный срок качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах составляет 60 месяцев.

В соответствии с пунктами 228, 231, 232, Постановления № 615, в договорах о проведении капитального ремонта Региональным оператором включаются следующие условия:

- в соответствии с пунктом 228 с которым в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пункте 226 настоящего Положения, подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере 10 процентов стоимости договоров о проведении капитального ремонта в порядке, установленных договорами о проведении капитального ремонта (раздел 7 Пункт 7.2.8);

- в соответствии с пунктом 231 в договорах о проведении капитального ремонта предусматривается ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта (раздел 7 Пункт 7.2);

- в соответствии с пунктом 232 в договорах о проведении капитального ремонта предусматривается условие, в соответствии с которым в случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором о проведении капитального ремонта, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором о проведении капитального ремонта срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором о проведении капитального ремонта

в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа услуг и (или) работ, сроки по которому нарушены.

В соответствии с пунктом 7.2.1 Региональный оператор устанавливает уплату Подрядчиком неустойки в размере одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены, за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа, до даты фактического исполнения обязательства.

Таким образом, в проверяемом периоде проверкой наличие в договорах, заключаемых региональным оператором, обязательных условий по гарантийным обязательствам, предусмотренным пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, а также иных обязательных условий, предусмотренных Положением от 01.07.2016 № 615 нарушений не установлено.

7.13 Проверить соблюдение региональным оператором требований пунктов 222-224 Положения от 01.07.2016 № 615 при исполнении договоров о проведение капитального ремонта.

В соответствии с пунктом 222 Положения № 615, цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена 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. Цена договора о проведении капитального ремонта может быть снижена по соглашению сторон при уменьшении предусмотренных договором о проведении капитального ремонта объемов услуг и (или) работ.

В соответствии с пунктом 223 Положения № 615, предмет договора о проведении капитального ремонта, место оказания услуг и (или) проведения работ, виды услуг и (или) работ не могут изменяться в ходе его исполнения. Сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

- изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- не допуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

- приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В проверяемом периоде цена договора о проведении капитального ремонта была увеличена 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 по следующим Договорам:

№ п/п	Договор			Цена по Доп. соглашению	% увеличения (5/4-1)*100
	дата	№	Цена		
1	2	3	4	5	6
1.	22.04.2021	202250000012100026	3 348 567,64	3 601 334,18	7,55
2.	30.04.2021	202250000012100039	4 745 738,90	5 259 282,07	10,82
3.	17.05.2021	202250000012100032	3 137 317,04	3 533 755,38	12,64
4.	17.05.2021	202250000012100024	2 163 337,27	2 487 837,43	14,99
5.	28.05.2021	202250000012100059	14 810 887,03	17 027 049,78	14,96
6.	28.05.2021	202250000012100044	14 932 148,40	16 369 983,37	9,63
7.	04.06.2021	202250000012100072	5 915 359,20	6 759 540,93	14,27
8.	07.06.2021	202250000012100075	8 025 261,93	8 854 948,47	10,34
9.	12.07.2021	202250000012100105	10 573 725,60	12 159 783,06	14,99
10.	15.07.2021	202250000012100098	21 156 397,64	24 153 159,26	14,16
11.	16.07.2021	202250000012100108	9 429 775,54	9 631 799,25	2,14

В проверяемом периоде изменение объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта осуществлялось по соглашению сторон при согласовании таких изменений уполномоченным представителем собственников таких помещений, что отражено в протоколах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и в дефектных ведомостях к дополнительным соглашениям о проведении капитального ремонта.

В ходе проверки исполнения договоров в соответствии с пунктом 224 о проведении капитального ремонта перемена подрядчиков, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору о проведении капитального ремонта вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в 2021 году не установлено. Работы выполнялись подрядчиками с кем заключались договора Региональным оператором.

Таким образом, в проверяемом периоде проверкой соблюдение региональным оператором требований пунктов 222-224 Положения от 01.07.2016 № 615 при исполнении договоров о проведении капитального ремонта нарушений не установлено.

7.14 Проверить соблюдение региональным оператором порядка и условий финансирования работ (услуг) по капитальному ремонту за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с требованиями федеральных законов, законов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов.

Проверкой соблюдения Региональным оператором порядка и условий финансирования работ (услуг) по капитальному ремонту за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с требованиями федеральных законов, законов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, установлено следующее.

Финансирование расходов на проведение капитального ремонта осуществляется Региональным оператором на основании статьи 190 ЖК РФ.

Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора.

Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД). Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем 30 процентов (%) стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 191 ЖК РФ финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе в многоквартирных домах, не подлежащих включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, указанным в пункте 1 части 2 статьи 168 настоящего Кодекса, может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

В проверяемом периоде заключено 2 Соглашения о предоставлении субсидии в 2021 году Региональному оператору:

1) Соглашение от 04.03.2021 б/н «О предоставлении субсидии (гранта в форме субсидии) из местного бюджета некоммерческой организации «Региональный оператор – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» и ее использование на проектирование внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района Хабаровского края», заключено между Администрацией Нанайского муниципального района Региональным оператором. Предметом заключенного Соглашения является предоставление Администрацией Нанайского муниципального района субсидии из бюджета Нанайского муниципального района Хабаровского края на проектирование внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах в с. Троицкое (по 13

адресам). Соглашение регулирует порядок взаимодействия сторон, определяет их права и обязанности при реализации статьи 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр «Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2104-2043 годы», постановления администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края от 24.02.2021 № 140 «Об утверждении краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нанайского муниципального района Хабаровского края на 2021 год». Цель предоставления субсидии Региональному оператору - безвозмездное представление средств местного бюджета на проектирование внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах, расположенных на территории сельского поселения в с. Троицкое включенных в Муниципальный краткосрочный план. Согласно условиям заключенного Соглашения, Администрация Нанайского муниципального района обязана перечислить субсидию в размере – 1 579 406,00 рублей на отдельный счет, открытый Региональным оператором в кредитной организации, в целях исполнения Соглашения на выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в МКД расположенных в Нанайском районе с. Троицкое том числе:

- 121 178,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, д. 3; - 123 528,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, д. 4; - 119 700,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, д. 6; - 121 178,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. имени Пушкинова, д.3; - 122 584,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. имени Пушкинова, д. 13; - 122 540,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Лазо, д. 10; - 103 392,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Лазо, д. 2; - 121 778,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Лазо, д. 5; - 122 648,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Максима Пассара, д. 47; - 139 324,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Максима Пассара, д. 49; - 131 496,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Максима Пассара, д. 51; - 135 616,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Максима Пассара, д. 53; - 94 174,00 рублей МКД расположенного по адресу с. Троицкое, ул. Матросова, д. 61.

Согласно условий заключенного соглашения субсидия перечисляется после предоставления Региональным оператором администрации Нанайского муниципального района Хабаровского края уведомления об открытии счета в кредитной организации и в соответствии с заявкой о предоставлении субсидии по форме.

Согласно условий Соглашения Региональный оператор обязан обеспечить целевое использование субсидии (гранта в форме субсидии) в соответствии с перечнем услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренным частью 1 статьи 166 ЖК РФ, статьей 3 Закона

Хабаровского края от 24.07.2013 № 296 «О регулировании отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Хабаровского края», программой капитального ремонта общего имущества в МКД Хабаровского края на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр на территории сельского поселения «Село Троицкое» Нанайского муниципального района Хабаровского края. Обеспечить достижение показателя результативности предоставления субсидии - 100 % выполнение Региональным оператором проектирования внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения и водоотведения в МКД расположенных в Нанайском районе с. Троицкое.

Срок действия Соглашения до 31.12.2021 года.

Согласно представленных Региональным оператором уведомления об открытии счета в кредитной организации, заявки о предоставлении субсидии, составленной по установленной форме, средства субсидии финансовым управлением (Администрация Нанайского муниципального района Хабаровского края) перечислены на расчетный счет Регионального оператора, открытый в кредитной организации филиал Центральный Банка ВТБ (ПАО) Г. Москва в общей сумме 1 579 406,00 рублей.

В целях исполнения Соглашения от 04.03.2021 б/н в проверяемом периоде Региональным оператором заключен договор от 22.04.2021 № 202250000012100021 с ООО Строительная компания «ЭВИС» на сумму 1 579 406,00 рублей. Согласно условиям договора, Региональный оператор поручает, ООО Строительная компания «ЭВИС» осуществить разработку проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения в МКД, расположенных по адресам: Хабаровский край, Нанайский р-н, с. Троицкое: ул. 40 лет Победы, 3; ул. 40 лет Победы, 4; ул. 40 лет Победы, 6; ул. им. В.А. Пушкинова, 3; ул. им. В.А. Пушкинова, 13; ул. Лазо, 2; ул. Лазо, 5; ул. Лазо, 10; ул. Максима Пассара, 47; ул. Максима Пассара, 49; ул. Максима Пассара, 51; ул. Максима Пассара, 53; ул. Матросова, 61. Срок выполнения работ по договору в течение 60 календарных дней с даты заключения договора: начало: с 23.04.2021; окончание: 21.06.2021.

Согласно условий заключенного договора проверка и приемка выполненных работ на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в настоящем договоре, осуществляется на основании Комиссионного акта о приемке работ к проектной документации по каждому многоквартирному дому (виду работ по соответствующему многоквартирному дому). Оплата работ по разработке проектной документации производится Региональным оператором на основании подписанных членами Комиссий и согласованных органом местного самоуправления, а также лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах (в случае, если работы проводятся на основании решений собственников помещений) Комиссионных актов о приемке работ по разработке проектной документации по соответствующему

многоквартирному дому (виду работ по соответствующему многоквартирному дому).

К проверке представлены надлежаще оформленные Комиссионные акты о приемке работ, подтверждающие выполнение работ в установленные сроки по договору от 22.04.2021 № 202250000012100021 по разработке проектной документации на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, водоотведения в МКД расположенных по адресам в Нанайском районе с. Троицкое: ул. 40 лет Победы, 3 – комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 1, 2 ; ул. 40 лет Победы, 4 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 3, 4; ул. 40 лет Победы, 6 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 5, 6; ул. им. В.А. Пушкинова, 3 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 7, 8; ул. им. В.А. Пушкинова, 13 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 9,10; ул. Лазо, 2 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 11, 12; ул. Лазо, 5 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 13, 14; ул. Лазо, 10 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 15, 16; ул. Максима Пассара, 47 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 17, 18; ул. Максима Пассара, 49 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 19, 20; ул. Максима Пассара, 51 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 21, 22; ул. Максима Пассара, 53 – комиссионные акты от 08.06.2021 №№ 23, 24; ул. Матросова, 61 - комиссионные акты о приемке работ от 08.06.2021 №№ 25, 26. Фактическая оплата произведена Региональным оператором на основании подписанных членами Комиссии и согласованных органом местного самоуправления Комиссионных актов о приемке работ, в размере 1 579 406,00 рублей, что соответствует сумме заключенного Соглашения от 04.03.2021 б/н и договора от 22.04.2021 № 202250000012100021.

Согласно представленных Отчетов об использовании предоставленной субсидии (гранта в форме субсидии), о достижении значения показателя результативности предоставления субсидии Региональному оператору из бюджета Нанайского муниципального района на проектирование внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора, по установленным формам в рамках заключенного Соглашения от 04.03.2021 б/н предоставленные средства субсидии в сумме 1 579 406,00 рублей израсходованы на предусмотренные цели в полном объеме, достижение показателя результативности предоставления субсидии составил – 100 %.

2) в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Порядком предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям субсидий из краевого бюджета в целях финансового обеспечения затрат на оказание дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 25.12.2019 № 543-пр (далее – Порядок предоставления субсидии), между министерством

жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (далее - Главный распорядитель средств краевого бюджета) и Региональным оператором заключено Соглашение от 27.10.2021 № 1 «О предоставлении из краевого бюджета субсидии в целях финансового обеспечения затрат на оказание дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (с учетом дополнительного соглашения от 16.11.2021 № 1) предметом заключенного Соглашения является предоставление из краевого бюджета в 2021 году субсидии на оказание дополнительной помощи при возникновении неотложной необходимости в проведении капитального ремонта крыши МКД № 43 по ул. Прудной в военном городке Комсомольск - 31 Комсомольского района. Субсидия предоставляется Региональному оператору на цели, предусмотренные Соглашением в размере – 7 539 924,00 рублей, в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных Главному распорядителю средств краевого бюджета как получателю средств краевого бюджета по коду классификации расходов бюджетов Российской Федерации 044 0501 0800105120 633.

Субсидия предоставляется в соответствии с Порядком предоставления субсидии, на основании подготовленной и направленной Региональным оператором заявки с указанием суммы субсидии, подписанной руководителем. Согласно условий Соглашения от 27.10.2021 № 1 Региональный оператор обязан предоставлять Главному распорядителю средств краевого бюджета в установленные сроки: Отчет о достижении значений результата предоставления субсидии, отчет об осуществлении расходов, источником финансового обеспечения которых является субсидия с приложением сведений о наличии остатка субсидии в производной форме с указанием наличия (отсутствия) потребности в использовании остатка субсидии.

Согласно условий заключенного Соглашения от 27.10.2021 № 1 при условии, если Региональным оператором не достигнуты значения установленных результатов предоставления субсидии, с учетом требований Порядка предоставления субсидии Главный распорядитель средств краевого бюджета обязан применить штрафные санкции, а Региональный оператор в свою очередь обязан возратить в краевой бюджет средства в размере, определенном по форме, в случае принятия Главным распорядителем средств краевого бюджета решения о применении штрафных санкций к Региональному оператору в сроки предусмотренные в уведомлении.

Соглашение от 27.10.2021 № 1 вступает в силу с даты его подписания сторонами, и действует до полного исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

Согласно представленных Региональным оператором уведомления об открытии счета в кредитной организации, заявки утвержденной руководителем и подписанной главным бухгалтером Регионального оператора с указанием суммы, средства субсидии перечислены на расчетный счет Регионального оператора, открытый в кредитной организации филиал Центральный Банка ВТБ (ПАО) г. Москва в общей сумме 7 539 924,00 рублей (платежное поручение от 24.11.2021 № 177828).

В целях исполнения Соглашения от 27.10.2021 № 1 в проверяемом периоде Региональным оператором заключен договор от 06.08.2021 № 202250000012100143 с ООО «Кровля ДВ» на сумму 7 539 924,00 рублей. Согласно условиям договора, Региональный оператор поручает ООО «Кровля ДВ», выполнить работы по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Комсомольский р-н, г-к Комсомольск-31, ул. Прудная, 43. Срок выполнения работ по договору в течение 60 календарных дней с даты заключения договора: начало: с - 07.08.2021; окончание - 05.10.2021.

Согласно условий заключенного договора от 06.08.2021 № 202250000012100143 проверка и приемка выполненных работ по настоящему договору на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в настоящем договоре, осуществляется на основании Комиссионного акта о приемке работ по многоквартирному дому в соответствии с порядком, установленным в настоящем разделе договора, и в соответствии с ВСН 42-85(р) «Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий» в части, не противоречащей требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, а также иными применимыми нормативными и ненормативными актами. Комиссионный акт о приемке работ составляется на фактически выполненные виды и объемы работ по многоквартирному дому по числу членов Комиссии. В Комиссионном акте о приемке работ в обязательном порядке должны быть указаны номер и дата договора, адрес многоквартирного дома и вид работ, стоимость выполненных работ.

Оплата работ по капитальному ремонту общего имущества производится Региональным оператором на основании подписанного присутствующими членами Комиссии и согласованного органом местного самоуправления, а также лицом, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если работы проводятся на основании решения собственников помещений) Комиссионного акта о приемке работ по капитальному ремонту общего имущества, Акта о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) по многоквартирному дому, входящему в предмет настоящего договора, счета-фактуры (в случае, если Подрядчик является плательщиком НДС). Оплата осуществляется в установленном порядке и в сроки, при отсутствии у Регионального оператора замечаний к поступившему пакету документов согласно условий настоящего договора.

Согласно представленного дополнительного соглашения от 17.09.2021 № 1 к договору руководствуясь п. 13.2 договора от 06.08.2021 № 202250000012100143 в связи с выявлением подрядчиком (ООО «Кровля ДВ») в ходе выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД расположенного по адресу Комсомольского район, г-к Комсомольск – 31, ул. Прудной 43, стороны пришли к соглашению об исправлении технической ошибки в договоре и о внесении изменений – дополнить договор приложением № 6 - дефектная ведомость б/н б/д.

Согласно представленного к проверке акта обследования от 18.08.2021 № б/н МКД расположенного по адресу г-к Комсомольск – 31, ул. Прудная 43 комиссией в составе (командира в/ч, начальника ПУ, врио начальника, инженеров

ПУ) проведено обследование крыши МКД, расположенного по адресу г-к Комсомольск – 31, ул. Прудная 43 и установлено что кровля МКД находится в неудовлетворительном состоянии, состояние конструктивных элементов кровли оценивается как аварийное. В целях обеспечения безопасных условий проживания людей необходимо проведение капитального ремонта в кратчайшие сроки.

Согласно представленных к проверке: акта от 26.11.2021 № 1 обследования по капитальному ремонту крыши МКД расположенному по адресу Хабаровский край, Комсомольского район, городок Комсомольск – 31, ул. Прудная 43, комиссией в составе: главного специалиста производственного отдела Регионального оператора, лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД, директора ООО «Кровля ДВ», составили акт, о том что в результате уточнения объемов работ и материалов по капитальному ремонту крыши МКД, были выявлены ремонтно-строительные работы, необходимость выполнения которых отпала в процессе производства. Акт от 26.11.2021 № 1.1 обследования по капитальному ремонту крыши МКД расположенному по адресу Хабаровский край, Комсомольского район, городок Комсомольск – 31, ул. Прудная 43, комиссией в составе: главного специалиста производственного отдела Регионального оператора, лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД, директора ООО «Кровля ДВ», составили акт о том, что в результате уточнения объемов работ, а также в ходе выполнения ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту крыши МКД, возникла необходимость выполнения ремонтно-строительных работ, которые не указаны в настоящем договоре и приложениях к нему, но необходимы для качественного и полноценного завершения работ.

К вышеуказанным актам представлены утвержденные должностным лицом Регионального оператора и согласованные с подрядчиком ООО «Кровля ДВ» ведомости объемов работ: от 26.11.2021 №№ 1, 1.1., локально сметные расчеты № 1, 1.1 на капитальный ремонт крыши МКД по адресу: Хабаровский край, Комсомольский район, городок Комсомольск – 31, ул. Прудная 43 на сумму – 5 807 052,66 рубля.

Согласно представленного дополнительного соглашения от 30.11.2021 № 2 руководствуясь п. договора от 06.08.2021 № 202250000012100143 в связи с выявлением подрядчиком (ООО «Кровля ДВ») в ходе выполнения работ по капитальному ремонту крыши МКД расположенного по адресу Комсомольского район, г-к Комсомольск – 31, ул. Прудной 43 отсутствия необходимости выполнения предусмотренных договором объемов работ в полном объеме (уменьшение предусмотренных договором объемов работ), и необходимости пропорционального увеличения объема выполнения работ, который не указан в договоре и приложениях к нему, но необходим для качественного и полноценного завершения работ увеличение предусмотренных договором объёмов работ, но не более чем на 15 %), стороны пришли к соглашению о внесении изменений в договор от 06.08.2021 № 202250000012100143 в части уменьшения цены договора - 5 807 052, 66 рубля.

Региональным оператором к проверке представлены следующие документы, подтверждающие выполнение работ по договору от 06.08.2021 № 202250000012100143: справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС- № 3) от 03.12.2021 № 1 на сумму - 5 807 052,66 рубля; акт о приемке выполненных работ (форма № КС -2) от 03.12.2021 № 1 на сумму – 4 191 142,09 рубля; акт о приемке выполненных работ (форма № КС -2) от 03.12.2021 № 1.1 на сумму – 1 615 910,57 рубля; комиссионный акт от 03.12.2021 № 1 на сумму 5 807 052,66 рубля.

В нарушение пункта 3.2 раздела 3 договора от 06.08.2021 № 202250000012100143, работы выполнены с нарушением предусмотренных сроков, согласно условий заключенного договора - срок окончания выполнения работ - 05.10.2021, однако документы представленные Региональным оператором подтверждающие выполнение работ по ремонту крыши МКД расположенному по адресу: Хабаровский край, Комсомольский район, городок Комсомольск – 31, ул. Прудная 4, составлены 03.12.2021, а именно: акты о приемке выполненных работ (форма № КС -2) № 1, 1.1, справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-№ 3), комиссионный акт № 1, что подтверждает нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных условиями заключенного договора.

Сумма фактической оплаты перечисленной Региональным оператором в рамках выполнения работ по договору от 06.08.2021 № 202250000012100143 подрядчику (ООО «Кровля ДВ»), составила в сумме – 5 807 052,66 рубля (платежное поручение от 14.12.2021 № 6062).

Согласно данным Отчета о достижении результата предоставления субсидии в рамках Соглашения от 27.10.2021 № 1 (приложение № 2 к Соглашению) размер предусмотренной субсидии – 1 539 924, 00 рублей, плановое значение результата в 2021 году – 100, 0; фактически достигнутые значения - 5 807 052,66 рубля, отклонение от планового значения составило - 1 732 871,34 рубля причиной отклонения, фактически достигнутого от планового значения являлось отсутствие необходимости выполнения предусмотренных договором работ, объем субсидии, направленной на достижение результатов составил в общей сумме – 7 539 924, 00 рублей, объем субсидии подлежащей возврату в бюджет составил в сумме - 1 732 871,34 рубля.

Согласно данным Отчета об осуществлении расходов, источником финансового обеспечения которых является субсидия, всего поступило средств в том числе из краевого бюджета в сумме 7 539 924,00 рублей, из них израсходовано на выполнение работ по капитальному ремонту крыши МКД № 43 по ул. Прудной, в военном городке Комсомольск-31 Комсомольского района в сумме – 5 807 052,66 рубля. Возвращено в краевой бюджет средств предоставленной субсидии в сумме – 1 732 871,34 рубля, министерству жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края (платежное поручение от 16.12.2021 № 6205) (Приложение № 24 к настоящему Акту)

7.15 Проверить соблюдение региональным оператором порядка финансирования расходов на проведение капитального ремонта , а именно:

А) перечисление средств по договору о проведение капитального ремонта

на основании актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) (за исключением авансовых платежей);

Б) согласование актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) с органами местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения таких собственников);

В) оплата авансов в размере, не превышающем 30% стоимости соответствующего вида работ (услуг) по капитальному ремонту;

Г) оплата стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту в размере, не превышающем предельную стоимость таких работ (услуг).

Проверкой соблюдения Региональным оператором порядка финансирования расходов на проведение капитального ремонта в 2021 году, проведенной выборочным способом, установлено следующее.

В соответствии с частями 2-3 статьи 190 ЖК РФ, основанием для перечисления Региональным оператором средств по договорам на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи), акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в МКД (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения собственников помещений в этом МКД).

Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться Региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Проверка проведена сплошным способом по 107 договорам, указанным в приложении № 14 к настоящему Акту проверки.

А) перечисление средств по договору о проведение капитального ремонта на основании актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) (за исключением авансовых платежей);

В соответствии с условиями заключенных договоров оплата работ по капитальному ремонту производится Региональным оператором на основании подписанных присутствующими членами комиссий и согласованных органом местного самоуправления, а также лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах (в случае, если работы проводятся на основании решений собственников помещений) Комиссионных актов о приемке работ по капитальному ремонту

общего имущества, Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, а так же представления иных документов, в случаях, установленных в договоре, в течение 300 календарных дней с даты получения данных документов, путем внесения суммы оплаты на расчетный счет Подрядчика.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 190 ЖК РФ основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ (за исключением авансовых платежей).

В нарушение требований части 2 статьи 190 ЖК РФ, пункта 2.6 договора на капитальный ремонт крыши, заключенного с ООО СК «ЭВИС» от 30.04.2021 № 202250000012100028, Региональным оператором в 2021 году без документов, подтверждающих произведенные расходы (комиссионного акта о приемке работ, акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, КС-3) произведена частичная оплата в сумме 303 505,00 рублей (платежное поручение от 30.12.2021 № 6811).

Согласно информации из пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина, оплата ООО «СК «Эвис» в сумме 303 505,00 рублей была произведена ошибочно. Данная ошибка была обнаружена при проведении инвентаризации счета 76.05 (Дебиторы, Кредиторы) при подготовке баланса Регионального оператора. В ООО «СК «Эвис» было отправлено письмо о возврате данной переплаты. Возврат денежных средств в полном объеме был возвращен на котловой счет (платежное поручение от 02.02.2022 № 481 на сумму 303505,00 рублей). Ущерб фонду капитального ремонта не причинен (Приложение №18 к настоящему Акту: копия платежного поручения от 30.12.2021 № 6811, копия договора от 30.04.2021 № 202250000012100028, пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина)

За исключением вышеуказанного нарушения, требования части 2 статьи 190 ЖК РФ, Региональным оператором соблюдались.

Б) согласование актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) с органами местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения таких собственников);

В соответствии с требованиями части 2 статьи 190 ЖК РФ, представленные к проверке акты приемки выполненных работ по проверенным договорам, были согласованы с органом местного самоуправления, а также с лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Нарушений не выявлено.

В) оплата авансов в размере, не превышающем 30% стоимости соответствующего вида работ (услуг) по капитальному ремонту;

По проверенным договорам в проверяемом периоде установлено 2 случая авансирования. В соответствии с требованиями части 3 статьи 190 ЖК РФ

оплаченные по условиям договоров авансы составили 10 процентов от общей стоимости. Нарушений не выявлено.

Г) оплата стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту в размере, не превышающем предельную стоимость таких работ (услуг).

В соответствии с требованиями части 4 статьи 190 ЖК РФ 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, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Превышение предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, осуществлялась за счет средств собственников помещений в МКД, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт, что подтверждалось Протоколами собрания собственников предоставленных Региональному оператору.

7.16 Проверить наличие случаев расходования средств фонда капитального ремонта на работы (услуги), указанные в пунктах 2.4 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 настоящей программы проверки. Проверить наличие случаев использования средств фонда капитального ремонта на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта по конкретному многоквартирному дому на момент принятия выполненных работ, (оказанных услуг).

Проверка проведена сплошным способом по 107 договорам, указанным в Приложении № 14 к акту проверки. В ходе проверки установлено следующее.

В соответствии с требованиями части 2 статьи 166 ЖК РФ, статьи 3 Закон 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 проверяемом периоде Региональным оператором заключались договоры на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, капитальный ремонт крыши, капитальный ремонт и утеплению фасада, работы по переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, работы по установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, холодной воды), услуги по разработке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту; проектной документации на проведение капитального ремонта на замену лифтов.

Случаев заключения Региональным оператором договоров и оплаты работ (услуг), не являющихся работами (услугами) по капитальному ремонту (энергетическое обследование, техническая инвентаризация и изготовление технических паспортов, работами по текущему ремонту, работами по благоустройству); работ по капитальному ремонту имущества, не являющегося общим имуществом (ремонт внутриквартирного отопительного, санитарного-

технического и газового оборудования, внешней газораспределительной сети по фасаду многоквартирного дома (до запорных устройств, расположенных в местах соединения с внутридомовой инженерной системой газоснабжения), индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг, замена квартирных оконных блоков и т.п.); работ по результатам которых осуществляется создание имущества, а не его капитальный ремонт (установка пандусов, почтовых ящиков, остекление балконов и т.п.), не установлено.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 182 ЖК РФ Региональный оператор обеспечивает проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, и финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в случае недостаточности средств фонда капитального ремонта, за счет средств, полученных за счет платежей собственников помещений в других многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, за счет субсидий, полученных из бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета, за счет иных не запрещенных законом средств.

По проверенным договорам, случаев использования средств фонда капитального ремонта на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта по конкретному многоквартирному дому на момент принятия выполненных работ, (оказанных услуг), не выявлено.

7.17 Проверить наличие случаев использования средств фонда капитального ремонта на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту по многоквартирному дому, не включенному в региональную программу капитального ремонта.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 189 ЖК РФ проведение Региональным оператором капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах осуществлялось на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 189 ЖК РФ.

Случаев использования средств фонда капитального ремонта на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту по многоквартирному дому, не включенному в региональную программу капитального ремонта, не выявлено.

7.18 Проверить исполнение региональным оператором договоров о проведении капитального ремонта в объеме и сроке, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом ее реализации.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 168 ЖК РФ региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяются предельные сроки проведения собственниками помещений в таких домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с требованиями части 7 статьи 168 ЖК РФ, в целях реализации региональной программы капитального ремонта, 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 поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации обязаны утверждать краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

Краткосрочный план реализации в 2020 - 2022 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 распоряжением Правительства Хабаровского края от 25.12.2019 № 1066-рп.

Последние изменения в проверяемом периоде внесены в краткосрочный план распоряжением Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп, которым утверждены:

- перечень (реестр) многоквартирных домов на территории края, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества в 2021 году;
- перечень (реестр) многоквартирных домов на территории края, в которых планируется проведение капитального ремонта общего имущества в 2022 году.

Проверкой исполнения региональным оператором договоров о проведении капитального ремонта в объемах и сроках, установленных краткосрочным планом, установлено.

В нарушение требований части 7 статьи 168 ЖК РФ, распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп, в проверяемом периоде Региональным оператором осуществлены работы по капитальному ремонту в объеме, превышающем объем, предусмотренный краткосрочным планом по реализации региональной программы капитального ремонта на общую сумму 4 130 164,11 рубля, в том числе:

- по МКД г. Хабаровск, ул. Бондаря, 25 сумма выполненных работ больше объема, предусмотренного краткосрочным планом на 139 844,27 рубля;
- г. Хабаровск, ш. Матвеевское 25 – на 446 369,55 рубля;
- г. Комсомольск-на-Амуре: ул. Дзержинского, 46/3 – на 371 178,46 рубля;
- г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Советская, 18 – на 1 128 380,77 рубля;
- Ванинский р-н, р.п. Ванино, ул. Карпатская, 5 – на 1 586 058,06 рубля;
- г. Хабаровск, ул. Шелеста, 85 – на 16 673,77 рубля;
- г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 131 – на 18 715,00 рублей;
- г. Хабаровск, ул. Профессора Даниловского М.П., 24 – на 40 521,93 рубля;
- г. Хабаровск, ул. Ленинградская, 25а – на 108 420,18 рубля (МКД отсутствует в краткосрочном плане на 2020-2022 годы);
- г. Хабаровск, ул. Стрельникова, 8 – на 144 140,68 рубля (МКД отсутствует в краткосрочном плане на 2020-2022 годы);

- г. Хабаровск, ул. Мирная, 1а – на 56 984,65 рубля (МКД отсутствует в краткосрочном плане на 2020-2022 годы);

- г. Хабаровск, ул. Запарина, 137а – на 72 876,79 рубля (МКД отсутствует в краткосрочном плане на 2020-2022 годы).

Согласно информации из пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина, стоимость, включенная в краткосрочный план и стоимость выполненных работ не взаимосвязана нормативными регламентами и законодательством. Краткосрочный план – это поадресный список намерений в проведении капитального ремонта, который не является основанием для проведения работ, в том числе для заключения договора (Приложение № 19 к анстоящему Акту: реестр многоквартирных домов, сумма выполненных работ по которым, превышает объем, установленный в краткосрочном плане (в ред. от 30.12.2021 № 1363-рп), пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина, копии платежных поручений и актов приемки выполненных работ, актов КС-2 по МКД: г. Хабаровск, ул. Бондаря, 25, ш. Матвеевское 25, ул. Шелеста, 85, ул. Волочаевская, 131, ул. Профессора Даниловского М.П., 24; г. Комсомольск-на-Амуре: ул. Дзержинского, 46/3, ул. Советская, 18; Ванинский р-н, р.п. Ванино, ул. Карпатская, 5).

7.19 Проверить применения региональным оператором исчерпывающих мер ответственности к подрядным организациям за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам.

Проверка проведена сплошным способом по 107 договорам, указанным в приложении № 14 к акту проверки. В ходе проверки установлено следующее.

В соответствии с требованиями пунктов 231, 232 Положения от 01.07.2016 № 615 в заключенных Региональным оператором договорах о проведении капитального ремонта предусматривалась ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта, в том числе требование об уплате неустойки.

Из 107 проверенных договоров, выявлено 29 случаев неисполнения (нарушения сроков исполнения) обязательств по заключенным договорам, в том числе в проверяемом периоде – 13 случаев нарушения поставщиками сроков выполнения работ. По остальным 16 случаям работы выполнены за пределами проверяемого периода.

Из 29 случаев нарушения поставщиками обязательств по заключенным договорам, претензии направлены 5 организациям, и по 4 работы на момент проверки не приняты (ведется подготовка претензий).

Согласно информации из пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина по остальным договорам, не смотря на окончание работ за пределами срока, установленного договором, основания для начисления неустойки отсутствуют, так как подрядными организациями предоставлены справки, выданные ФГБУ «Дальневосточное УГМС» о признании неблагоприятными дней для производства работ в связи с погодными условиями (ветер 10 м/с и более и атмосферными осадками, в виде дождя/снега), а также письма о приостановке работ на зимний период времени, ввиду наступления

отрицательных температур наружного воздуха, письма об отсутствии допуска в жилые помещения для замены общего имущества, письма о приостановке работ, в связи с отсутствием на территории Хабаровского края лиц, уполномоченных действовать от имени всех собственников помещений, уполномоченных подписывать соответствующие документы (локальные сметные расчёты, дефектные ведомости, акты обследования, комиссионный акт).

По каждому договору составлен советующий акт расчета количества дней неустойки за просрочку работ, рассмотрен и подписан членами комиссии; вывод комиссии - отсутствуют основания для начисления неустойки, ввиду предоставления соответствующих подтверждающих документов.

К проверке представлены документы по осуществлению Региональным оператором работы по расчету количества дней неустойки, акты комиссии о принятии решения о начислении (отсутствии основания для начисления) неустойки, документы предоставленные поставщиками и подтверждающие отсутствие оснований для начисления неустойки.

7.20. Проверка применения региональным оператором исчерпывающих мер ответственности к порядным организациям за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам.

Проверка работ (услуг), выполненных подрядными организациями, проведена сплошным способом по 107 договорам, указанным в приложении № 14 к акту проверки. В ходе проверки установлено следующее.

В соответствии с условиями заключенных договоров, проверка и приемка выполненных работ на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в договорах, осуществляется на основании Комиссионного акта о приемке работ по каждому многоквартирному дому и/или виду работ по соответствующему многоквартирному дому в соответствии с порядком, установленным в настоящем разделе договора, и в соответствии с ВСН 42-85(р).

Оплата фактически выполненных работ производилась Региональным оператором на основании подписанных присутствующими членами комиссий и согласованных органом местного самоуправления, а также лицами, которые уполномочены действовать от имени собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах (в случае, если работы проводятся на основании решений собственников помещений) Комиссионных актов о приемке работ по капитальному ремонту общего имущества, Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, а так же представления иных документов, в случаях, установленных в договорах.

По представленным к проверке документам, нарушений правильности оформления документации, составленной по окончании выполненных работ, не выявлено.

Принятые Региональным оператором работы (услуги) выполненные подрядными организациями по договорам о проведении капитального ремонта соответствовали условиям заключенных договоров, дополнительных соглашений, за исключением нарушений в части сроков выполнения работ, отраженных в разделе 7.19 настоящего акта.

Проверкой правильности отражения в бухгалтерском учете операций по начислению дебиторской и кредиторской задолженности по выполненным (оказанным) работам (услугам) по договорам о проведении капитального ремонта, установлено следующее.

Отражение в учете кредиторской задолженности отражалось в бухгалтерском учете на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» на основании утвержденных Комиссионных актов о приемке работ по капитальному ремонту общего имущества, Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, Справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

В нарушение требований части 3 статьи 9, части 1 статьи 10, части 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, пунктов 20, 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н Региональным оператором в проверяемом периоде не отражена в бухгалтерском учете на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» кредиторская задолженность перед поставщиками за принятые по актам приемки работы (услуги) на общую сумму 2 029 203,57 рубля. Так первичные документы 2021 года (акты приемки выполненных работ) отражены в бухгалтерском учете за 2022 год, а именно:

- акт от 20.12.2021 на сумму 689 677,00 рублей (ООО «Фаворит Фортуны», договор 202250000012100022);

- акты от 06.10.2021 № 1 на сумму 255 321,60 рубля, № 2 на сумму 263 464,80 рубля, № 3 на сумму 52550,40 рубля (ООО «Кельт», договор от 05.07.2021 № 202250000012100091);

- акты от 12.08.2021 № 1 на сумму 59 346,77 рубля, № 8 на сумму 83 555,12 рубля, № 11 на сумму 108 420,18 рубля, № 15 на сумму 94 141,93 рубля, № 17 на сумму 144 140,68 рубля, № 18 на сумму 148 723,65 рубля, № 20 на сумму 56 984,65 рубля, № 26 на сумму 72 876,79 рубля (ООО «ПСК "Компас"», договор от 15.07.2021 № 202250000012100102).

Данное нарушение не привело к искажению бухгалтерской отчетности более чем на 10% по строке.

Согласно информации из пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина по договору № 202250000012100102 от 15.07.2021 выполненные работы по разработке ПСД на проведение работ по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, ремонту машинных и блочных помещений МКД, расположенных по адресам: г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д.131, ул. Запарина, д. 137А, ул. Ким Ю Чена, д. 79, ул. Мирная, д. 1А, ул. Профессора Даниловского, д. 24 (акты от 12.08.2021 № 8, 15, 18, 20, 26) отражены в бухгалтерском учете 2022 года на основании судебного решения по делу № А73-285/2022 от 11.03.2022 года. Остальные документы отражены в бухгалтерском учете 2022 года по дате поступления

документов в отдел бухгалтерского учета 10.01.2022. Полный комплект документов для оплаты выполненных работ предоставлен в адрес Регионального оператора согласно сопроводительных писем подрядных организаций от 10.01.2022 года (Приложение № 20 к настоящему Акту: копия оборотной сальдовой ведомости по счету 76.05 за 2021 год, копии актов приемки, КС-2, КС-3 ООО «Фаворит Фортуны» от 20.12.2021 на сумму 689 677,00 рублей, ООО «Кельт» от 06.10.2021 № 1 на сумму 255 321,60 рубля, № 2 на сумму 263 464,80 рубля, № 3 на сумму 52550,40 рубля, ООО «ПСК "Компас"» от 12.08.2021 № 1 на сумму 59 346,77 рубля, № 8 на сумму 83 555,12 рубля, № 11 на сумму 108 420,18 рубля, № 15 на сумму 94 141,93 рубля, № 17 на сумму 144 140,68 рубля, № 18 на сумму 148 723,65 рубля, № 20 на сумму 56 984,65 рубля, № 26 на сумму 72 876,79 рубля, пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина).

Вопрос данного раздела программы изучен привлеченными к проверке экспертами в рамках проведенного строительно-технического исследования, результаты которого отражены в отчете СТИ-В-2022/06 о выполненном строительно-техническом исследовании на объекте: «Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (расположенных в г. Комсомольск-на-Амуре по адресам: проспект Октябрьский д. 17 корп. 2, проспект Юности д. 14 корп. 4, проспект Мира д. 11, проспект Октябрьский д. 6 корп. 2, проспект Победы д. 18, проспект Победы д. 55 корп. 4, проспект Московский д. 6 корп. 2, ул. Котовского д. 7, ул. Ленинградская д. 55, бульвар Юности д. 12, проспект Победы д. 45)», в рамках договоров о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах от 10.11.2020 № 202250000012000242, от 16.08.2021 № 202250000012100103, от 27.02.2020 № 202250000011900372, от 29.10.2020 № 202250000012000230, от 03.07.2020 № 202250000012000102, от 16.06.2021 № 202250000012100078, от 10.08.2021 № 202250000012100123, от 17.07.2020 № 202250000012000139, от 26.05.2020 № 202250000012000057, от 12.07.2021 № 202250000012100093, от 15.07.2021 № 202250000012100090, от 15.07.2021 № 202250000012100098, от 03.07.2020 № 202250000012000102, от 23.03.2021 № 202250000012100005, от 16.10.2020 № 202250000012000211) и Заключении о результатах обследования от 07.10.2022

В рамках строительно-технического исследования изучены вопросы:

1. Полнота и качество выполненных работ за счет средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта.

1.1. Анализ проектно-сметной, исполнительной, первичной учетной, договорной, технической и иной документации на соблюдение установленных требований федеральных, отраслевых нормативных и иных документов.

1.2. Контрольные обмеры с целью определения полноты, качества, соответствия видов и объемов, фактически выполненных работ условиям договора, а также видам и объемам работ, принятым к оплате объектом контроля, согласно актам о приемке выполненных работ, сопоставление данных проектной и исполнительной документации с фактически выполненными работами на объекте.

1.3. Проверка полноты и соответствия выполненных (оказанных) подрядными организациями работ (услуг) по договорам на проведение капитального ремонта.

1.4. Проверка соответствия технической документации, которая определяет объем, содержание работ и другие, предъявляемые к ним требования, включая смету, определяющую цену работ.

1.5. Проверка необходимости заключения договоров на проектно-сметную документацию, а также необходимость изготовления проектно-сметной документации на выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – МКД), а также на планируемые работы по капитальному ремонту МКД которые включенные в региональную программу и краткосрочный план.

Исследование по указанным вопросам проведено выборочным методом.

По результатам обследования полноты и качества выполненных работ за счет средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта проведено выборочным способом в отношении результатов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД выполненных в рамках исполнения договоров, оплаченных Региональным оператором в 2021 году, выявлены следующие факты:

- проектная документация по всем объектам экспертизу проектной документации не проходила. Изменения в проектную документацию Региональным оператором не вносились, а зафиксированы только в составе исполнительной документации, Региональным оператором не утверждены в установленном порядке изменения в проектную документацию.

- Региональный оператор осуществлял капитальный ремонт объекта капитального строительства на основании Проекта производства работ, состав которого не соответствует установленным требованиям.

- Региональным оператором до начала выполнения работ не получено положительное заключение экспертизы проверки достоверности определения сметной стоимости по объектам: «Капитальный ремонт по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Октябрьский, 6/2» и «Капитальный ремонт по замене лифтового оборудования и ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, д.12 (1-6)».

Более того, анализ исполнительной документации показал.

Исполнительная документация по объектам капитального ремонта представлена в электронном и бумажном виде в составе Общих журналов работ, Актов приемки скрытых работ, Актов освидетельствования ответственных конструкций, исполнительных схем, документов (паспортов) качества и протоколов лабораторных испытаний, технической документации по сдаче-приемке видов работ.

Выборочным исследованием АОСР и АООК по объектам выявлено следующее:

«Переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Октябрьский, д. 17/2».

В АОСР от 25.01.2021 № 7 на армирование кирпичной кладки парапетов и опорных столбиков отсутствует паспорт качества на сетку кладочную.

В АОСР от 29.01.2021 № 11 на монтаж мауэрлата и лежня отсутствует паспорт качества на пиломатериал – брус 150х150 мм.

В АОСР от 19.06.2021 № 38 на обшивку каркаса карнизного свеса профлистом отсутствует паспорт качества на профлист С8-1150-0,5.

В АОСР от 19.06.2021 № 39 на огнезащитную обработку деревянных конструкций отсутствуют подписи представителя лица, осуществляющего строительство и представителя лица, осуществляющего строительство по вопросам строительного контроля (устранено в ходе проверки).

Кроме того в исполнительной документации отсутствует паспорт качества на покрытие кровли – профнастил оцинкованный с покрытием полиэстер НС35-1000-0,5.

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

«Капитальный ремонт фасада с утеплением многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, д. 14 корп. 4».

В АОСР от 25.08.2020 № 11-ф на укладку трубчатого утеплителя вертикальных и горизонтальных швов стеновых панелей отсутствует паспорт качества на утеплитель трубчатый.

В АОСР от 04.05.2021 № 18-ф на устройство первого слоя утепления (толщ. 50 мм) отсутствует паспорт качества на утеплитель.

Таким образом, Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

Согласно формам КС-2 от 30.12.2021 № 2 (поз. 40 по порядку в форме) работы по утеплению фасада производились с наружных инвентарных лесов.

Анализом исполнительной документации (фотоотчета подрядчика) установлено, что на объекте при производстве работ использовались подвесные люльки, при этом, строительные леса при ремонте фасада не использовались. То есть, имеется несоответствие видов работ указанных в исполнительной документации и в первичной документации (формах КС-2).

Копии фотографий представлены в приложении к заключению о результатах обследования

Ведомость пересчета работ, несоответствующих исполнительной документации и первичной документации, на сумму 1 028 654,40 рубля приведена в приложении к заключению о результатах обследования.

В нарушение ч.1 ст. 9 Федерального закона № 402-ФЗ, ст. 758 Гражданского кодекса Российской Федерации Региональным оператором приняты к оплате и оплачены фактически невыполненные работы на сумму 1 028 654,40 рубля.

«Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Мира, д. 11».

В исполнительной документации отсутствует АОСР на огнезащитную обработку деревянных конструкций, АООК на монтаж стропильной системы, паспорт качества на покрытие кровли – профнастил оцинкованный НС35-1000-0,7.

Таким образом, Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

«Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, д. 18».

В АОСР от 24.09.2021 № 11 на устройство стяжки по основной поверхности кровли 1896,54 м²; по лотку 184,35 м²; по выходам на кровлю 123,2 м² отсутствует паспорт качества на портландцемент. Паспорт качества на партию песка № 1/185.1 недействителен: отбор образцов производился 20.02.2017 года, свидетельство № 89 о состоянии измерений в лаборатории действительно до 02.12.2019. При этом, работы на объекте производились в 2021 году.

В АОСР от 10.10.2021 № 15 на устройство первого слоя кровельного покрытия по основной поверхности кровли отсутствует паспорт качества на материал Техноэласт.

Таким образом, Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

«Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, д. 55 корп. 4».

В АОСР от 22.08.2021 № 11 на устройство стяжки 1813,38 м² отсутствует паспорт качества на портландцемент. Паспорт качества на партию песка № 1/185.1 недействителен, так как отбор образцов производился 20.02.2017 года. Свидетельство № 89 о состоянии измерений в лаборатории действительно до 02.12.2019. Работы на объекте производились в 2021 году.

В АОСР от 20.09.2021 № 22 на устройство первого слоя кровельного покрытия отсутствует паспорт качества на Техноэласт.

Таким образом, Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

«Капитальный ремонт крыши в многоквартирном доме, расположенному по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Котовского, д. 7».

В АОСР от 10.08.2021 № 9 на устройство стяжки 889,71 м² отсутствуют подписи представителя лица, осуществляющего строительство и представителя лица, осуществляющего строительство по вопросам строительного контроля

Таким образом, Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

«Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома, расположенного по адресу: Хабаровский край, Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, д. 45».

В исполнительной документации отсутствует паспорт качества на рулонный материал Техноэласт ЭКП.

Таким образом, Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями.

Строительный контроль за выполнением объемов работ по капитальному ремонту Региональным оператором проводился собственными силами. Специалистами Регионального оператора на постоянной основе проводились проверки контроля качества выполняемых работ, ведения исполнительной документации.

Анализом представленной исполнительной документации выявлено отсутствие со стороны Регионального оператора требований к подрядным организациям по ведению журнала входного контроля материалов, оформлению актов входного контроля на материалы. Журналы входного контроля на материалы Региональным оператором не представлены. Таким образом, Региональным оператором не обеспечено проведение строительного контроля в полном объеме.

В нарушение требований ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, ч. 6 ст. 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 720 Гражданского кодекса Российской Федерации Региональным оператором приняты к оплате и оплачены фактически невыполненные работы на сумму 3 634,70 рубля.

В ходе осмотра было выявлено частичное невыполнение (несоответствие) следующей работы и поставленного оборудования, предъявленных в первичных учетных документах и оплаченных заказчиком:

- монтаж колен водосточных труб, а также материал - колена водосточных труб в количестве 4 шт.

Завышение стоимости строительно-монтажных работ и оборудования при расчётах за выполненные работы, установленное в результате контрольного обмера, вследствие указания в актах о приёмке выполненных работ по форме КС-2 фактически не выполненных объемов работ, составляет 3 634,70 рубля.

Ведомость пересчета выявленных несоответствий фактически невыполненных объемов работ по результатам проведения контрольного обмера по объектам капитального ремонта представлена в приложении к заключению о результатах обследования.

В ходе проведения обследования нарушения устранены, вышеуказанные виды работ выполнены подрядчиками и Региональным оператором, к проверке представлены подтверждающие документы выполнения работ, принятых и оплаченных Подрядчиками и Региональным оператором.

Закключение о результатах обследования от 07.10.2022 с приложениями к нему в Приложении № 21 к настоящему Акту.

Также в ходе обследования проведен осмотр результатов выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (капитальный ремонт фасадов), расположенных по следующим адресам: г. Хабаровск, ул. Черняховского, д. 1, г. Хабаровск, ул. Черняховского, д. 3, г. Хабаровск, ул. Блюхера, д. 4, г. Хабаровск, ул. Трехгорная, д. 39, г. Хабаровск, ул. Вологодская, д. 8, г. Хабаровск, ул. Вологодская, д. 4а, г. Хабаровск, ул. Мухина, д. 9, г. Хабаровск, ул. Стрельникова, д. 18, г. Хабаровск, ул. Пушкина, д. 19, г. Хабаровск, ул. Трехгорная, д. 50.

По результатам осмотра установлено, что объемы работ, принятых по актам о приемке выполненных работ, соответствуют фактически выполненным работам.

8. Проверка достоверности формирования дебиторской и кредиторской задолженности регионального оператора.

8.1 Определить суммарную задолженность собственников многоквартирных домов за выполненные работы (оказанные услуги) по капитальному ремонту, финансирование которых осуществлялось на возвратной основе.

Частью 4 статьи 179 ЖК РФ установлено, что средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Частью 7 статьи 182 ЖК РФ установлено, что возмещение региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом многоквартирном доме.

Суммарная задолженность собственников многоквартирных домов за выполненные работы (оказанные услуги) по капитальному ремонту, финансирование которых осуществлялось на возвратной основе, по состоянию на 31.12.2021 на основании данных Регионального оператора 3 510 502 296,7 рублей.

8.2 Проверить наличие многоквартирных домов, собственники помещений в которых не могут обеспечить возврат рассрочки по оплате работ (услуг) по капитальному ремонту, предоставленной собственниками помещений в иных многоквартирных домах, ввиду того, что размер взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых указанными собственниками, не может обеспечить возврат данной задолженности до конца реализации региональной программы капитального ремонта.

В соответствии с частью 4 статьи 179 ЖК РФ, частью 3 статьи 8 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» (далее – Закон Хабаровского края № 296) средства, полученные региональным оператором от собственников помещений в одних МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, могут быть использованы на возвратной основе для финансирования капитального ремонта общего имущества в других многоквартирных домах, собственники помещений в которых также формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах этого же регионального оператора.

Региональный оператор обеспечивает обязательный учет и возврат средств, заимствованных на проведение капитального ремонта из фондов капитального ремонта других многоквартирных домов.

Возврат средств осуществляется за счет взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору собственниками помещений в многоквартирном доме, на проведение капитального ремонта которого были заимствованы данные средства.

Возмещение Региональному оператору средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в сумме, превышающий размер фонда капитального ремонта МКД, осуществляется за счет последующих взносов на капитальный ремонт собственников помещений в этом МКД.

По результатам проверки установлено следующее.

Суммарная задолженность собственников МКД, по которым осуществлялось финансирование работ (услуг) по капитальному ремонту на возвратной основе приведено в Таблицах № 10

Таблица № 10

Адрес многоквартирного дома	Остаток задолженности на 31.12.2021
ВСЕГО Хабаровский край	3 510 502 296,70
Городской округ "Город Хабаровск"	1 552 143 941,68
Городской округ "Город Комсомольск-на- Амуре"	1 204 326 455,62
Амурский муниципальный район	150 891 276,99
Бикинский муниципальный район	14 826 626,92
Ванинский муниципальный район	74 095 601,03
Верхнебуреинский муниципальный район	76 865 714,11
Вяземский муниципальный район	9 748 890,43
комсомольский муниципальный район	20 091 372,27
Муниципальный район имени Лазо	75 006 839,86
Нанайский муниципальный район	3 256 483,62
Николаевский, муниципальный район	57 854 321,42
Охотский муниципальный район	3 790 946,02
Советско-Гаванский муниципальный район	115 202 116,79
Солнечный муниципальный район	51 216 316,71
Хабаровский муниципальный район	101 185 393,23

Расшифровка задолженности собственников МКД-заемщиков на возвратной основе в разрезе каждого МКД в Приложении № 22 к настоящему Акту.

В период проведения контрольного мероприятия проверочной группой выборочно рассчитана задолженность собственников помещений в МКД за выполненные работы (оказанные услуги) по капитальному ремонту, которая не

может быть возвращена до конца реализации региональной программы капитального ремонта, по следующей формуле:

$$AP_{\text{МКД}}(0) = ((S_{\text{МКД}} * A_{\text{м}} * T_{\text{рп}}) + A_{\text{пп}}) - C_{\text{пп}}, \text{ где:}$$

$AP_{\text{МКД}}(0)$ – задолженность собственников помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по капитальному ремонту перед собственниками помещений в иных многоквартирных домах;

$S_{\text{МКД}}$ – площадь многоквартирного дома, на которую региональным оператором в 2021 году производились начисления взносов на капитальный ремонт;

$A_{\text{м}}$ – минимальный размер взноса на капитальный ремонт, утвержденный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в редакции по состоянию на 31.12.2021;

$T_{\text{рп}}$ – оставшийся период действия региональной программы капитального ремонта по состоянию на 31.12.2021;

$A_{\text{пп}}$ – совокупный размер начисленных взносов на капитальный ремонт региональным оператором по многоквартирному дому за предыдущие периоды по состоянию на 31.12.2021;

$C_{\text{пп}}$ – совокупный размер средств, направленных ФКР Хабаровского края на капитальный ремонт ФКР Хабаровского края многоквартирного дома за предыдущие периоды по состоянию на 31.12.2021.

Проверкой установлено наличие невозвратной задолженности в общей сумме 8 997 451,59 рублей по всем проверяемым МКД. Расчет невозвратной задолженности приведен в Приложении № 23 к настоящему Акту.

В нарушение требований, установленных частью 4 статьи 179, частью 7 статьи 182 ЖК РФ, Региональным оператором допущено нарушение принципа возвратности при финансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, по 8 МКД (с общей суммой невозвратной задолженности на момент окончания реализации региональной программы капитального ремонта в размере 8 997 451,59 рублей), расположенных по адресу:

- 682610, Амурский р-н, Эльбан рп, Гаражная ул, 5 - 327 656,67 руб.;
- 682030, Верхнебуреинский р-н, Чегдомын рп, Лазо ул, 9 - 1 532 258,60 руб.;
- 682089, Верхнебуреинский р-н, Солони п, Центральная ул, 4/5 - 1 324 759,48 руб.;
- 680054, Хабаровск г, Трехгорная ул, 39 - 687 301,27 руб.;
- 681013, Комсомольск-на-Амуре г, Мира пр-кт, 11 - 4 547 325,12 руб.;
- 681085, Комсомольский р-н, Селихино с, Комсомольская ул, 9 - 47 834,27 руб.;
- 682910, Имени Лазо р-н, Переяславка рп, Ленина ул, 34 - 409 162,39 руб.;
- 682350, Нанайский р-н, Троицкое с, 40 лет Победы ул, 3 - 121 153,79 руб.

8.3 Проверить достоверность (включая наличие соответствующих документов) и полноту отражения в регистрах бухгалтерского учета,

бухгалтерской отчетности дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе особое внимание обратить на достоверность отражения задолженности собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт и пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате.

Проверкой достоверности (включая наличие соответствующих документов) и полноты отражения в регистрах бухгалтерского учета, бухгалтерской отчетности дебиторской и кредиторской задолженности, достоверности отражения задолженности собственников помещений в МКД по уплате взносов на капитальный ремонт и пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате, установлено следующее.

Проверка дебиторской и кредиторской задолженности Регионального оператора на 01.01.2021 проведена 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 (заккрытие, 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 2021 год) и информации, полученной по устным и письменным пояснениям должностных лиц Регионального оператора.

Бухгалтерский учет взносов на капитальный ремонт Регионального оператора ведется развернуто на отдельных субсчетах к счету 76.06 «Расчеты с собственниками помещений»

1. 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»;

2. 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.

При поступлении платежей по взносам на капитальный ремонт в бухгалтерском учете «гасится» задолженность, образовавшаяся в более ранние сроки. Просроченная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности (три года) переводиться из разряда сомнительной в безнадежную и

списывается на убытки. Списание производится за счет хозяйственных результатов.

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

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.

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.

Согласно письменного пояснения директора Регионального оператора дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 составляла в сумме – 1 148 662 139,86 рубля, указанная задолженность состоит из сумм выданных авансов поставщикам/подрядчикам (авансы, выданные в рамках заключенных договоров в отчетном периоде со сроками исполнения работ в следующем периоде (году), задолженности по взносам на капитальный ремонт. Прочая дебиторская задолженность. Просроченная/сомнительная задолженность дебиторская задолженность отражена в составе резерва сомнительных долгов.

Кредиторская задолженность Регионального оператора по состоянию на 31.12.2021 составляла в сумме – 79 119 309,51 рубля, указанная кредиторская задолженность сформирована/образована из стоимости работ (услуг, товаров), срок оплаты по которым на отчетную дату не наступил. Текущая кредиторская задолженность образовалась в том числе, согласно условиям договоров, в которых срок оплаты за выполненные работы в течение 300 календарных дней с даты получения КС-2, КС-3, комиссионных актов. Также текущая кредиторская задолженность формируется из поступившего финансового обеспечения договоров, возврат которого происходит поставщику/подрядчику после выполнения всех договорных обязательств.

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 подрядчиков на предоплату, платежные поручения, документы подтверждающие выполнение работ (Комиссионные акты, Акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), Справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма 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 КС-2, Справками КС-3.

9. Иные вопросы.

В ходе плановой и встречной проверках иные вопросы, относящиеся к теме контрольного мероприятия, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, не изучались.

Информация о результатах контрольного мероприятия:

1. Проверка нормативного правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

1.1 Проверить наличие утвержденного порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов.

Нарушений не установлено.

1.2 Проверить наличие утвержденного порядка и условий предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации.

Нарушений не установлено.

1.3 Проверить наличие утвержденного порядка подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональная программа капитального ремонта), требований к этим программам, порядка предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки такой программы.

Нарушений не установлено.

1.4 Проверить наличие утвержденного порядка подготовки и утверждения краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

1.5 Проверить наличие утвержденного порядка выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядка осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Нарушений не установлено.

1.6 Проверить наличие утвержденного порядка представления собственникам предложений 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.

Нарушений не установлено.

1.7 Проверить наличие утвержденного порядка принятия решения о проведении капитального ремонта в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера.

Нарушений не установлено.

1.8 Проверить наличие нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, утверждающего объем средств, который региональный оператор вправе израсходовать в 2021 году.

Нарушений не установлено.

2. Проверка формирования региональной программы капитального ремонта.

2.1 Проверить соответствие перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой капитального ремонта, перечням услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленным нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации в соответствии с частями 1, 2, 4 статьи 166 ЖК РФ.

Нарушений не установлено.

2.2 Проверить полноту включения всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации и соответствующих критериям, установленным пунктом 1 части 2 статьи 168 ЖК РФ, в региональную программу капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

2.3 Проверить формирование (актуализацию) региональной программы капитального ремонта в части установления планового периода проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 ЖК РФ, нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, изданным соответствии с частями 2, 4 статьи 166 ЖК РФ

- Согласно приказу Государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» утверждены ведомственные строительные нормы «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (вместе с «ВСН 58-88 (р). Ведомственные строительные нормы. Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения») (далее - ВСН 58-88).

В период проверки с использованием информационной системы ГИС ЖКХ проведен выборочный анализ формирования Региональной программы от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, в части правильности установления планового периода проведения капитального ремонта по виду «Ремонт крыши» с учетом соблюдения минимальной продолжительности эффективной эксплуатации покрытия крыш, определенных в соответствии с ВСН 58-88 по элементу жилых зданий «Покрытия крыш (кровля)».

По результатам проведенного анализа установлено, что в Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр по МКД, расположенному по адресу: г. Амурск, проспект Строителей, д. 64:

- год проведения последнего капитального ремонта согласно данным ГИС ЖКХ - 2012;

- тип покрытия крыши (кровля) согласно данным ГИС ЖКХ - рулонная;

- плановый период проведения капитального ремонта в соответствии с Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр - 2021 год;

Продолжительность эксплуатации до капитального ремонта (замены), согласно ВСН 58-88 - 10 лет.

Таким образом, плановый период проведения капитального ремонта по виду «Ремонт крыши» в Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021

№ 616-пр должен быть определен на 2022 год.

- В соответствии с частью 2 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296, а также приказом Министерства от 11.09.2013 № 59 «Об утверждении Формы заявки органа местного самоуправления на включение многоквартирных домов,

расположенных на территории муниципального образования, в программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края» заявка должна включать перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования края, в том числе многоквартирных домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику (за исключением многоквартирных домов, указанных в части 8 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296), и содержать указанные в части 2 статьи 4 Закона от 24.07.2013 № 296 сведения.

Установлено, что согласно представленным документам, на основании которых МКД включались в Региональную программу от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021

№ 616-пр, заявки на включение многоквартирных домов, расположенных на территории городского округа «Город Хабаровск», «Город Комсомольск-на-Амуре» не содержали следующие сведения:

- о дате последнего проведения капитального ремонта общего имущества в данном многоквартирном доме;

- о доле фактически поступивших платежей по оплате за жилые помещения в многоквартирном доме, включая взнос на капитальный ремонт, за предыдущие 12 календарных месяцев (в процентах от размера платы за жилые помещения в многоквартирном доме, начисленного в соответствии с положениями частей 1 и 2 статьи 155 ЖК РФ);

- о необходимой стоимости услуг и (или) работ, необходимых для проведения капитального ремонта общего имущества в каждом многоквартирном доме (страница 23 Акта встречной проверки от 01.08.2022).

- Согласно пункту 9 Порядка актуализации от 23.05.2017 № 202-пр установлено, что изменение планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется, в том числе в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о переносе установленного Региональной программой от 30.12.2013 № 479-пр планового периода проведения капитального ремонта соответствующего элемента общего имущества собственников помещений в МКД.

По результатам проведенного анализа, установлены случаи несоответствия планового периода проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, указанного Региональной программе от 30.12.2013 № 479-пр в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 10.12.2021 № 616-пр, плановому периоду, указанному в протоколах общего собрания собственников 40 МКД. (страница 21 Акта встречной проверки от 01.08.2022

2.4 Проверить исключение из региональной программы капитального ремонта, нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, работ по установке узлов управления и регулирования потребления электрической энергии.

Нарушений не установлено.

2.5 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении услуги по разработке проектной документации.

Нарушений не установлено.

2.6 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении услуг, не являющихся услугами по капитальному ремонту (энергетическое обследование, техническая инвентаризация и изготовление технических паспортов и т.п.).

Нарушений не установлено.

2.7 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ, не являющихся работами по капитальному ремонту и являющихся работами по текущему ремонту.

Нарушений не установлено.

2.8 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ, не являющихся работами по капитальному ремонту и являющихся работами по благоустройству.

Нарушений не установлено.

2.9 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ по капитальному ремонту имущества, не являющегося общим имуществом (ремонт внутриквартирного отопительного, санитарного-технического и газового оборудования, внешней газораспределительной сети по фасаду многоквартирного дома (до запорных устройств, расположенных в местах соединения с внутридомовой инженерной системой газоснабжения), индивидуальные приборы учета потребления коммунальных услуг, замена квартирных оконных блоков и т.п.).

Нарушений не установлено.

2.10 Проверить соответствие нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, изданных во исполнение частей 2, 4 статьи 166 ЖК РФ, требованиям части 1 статьи 174 ЖК РФ в отношении работ по результатам которых осуществляется создание имущества, а не его капитальный ремонт (установка пандусов, почтовых ящиков, остекление балконов и т.п.).

Нарушений не установлено.

3. Проверка формирования краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта.

3.1 Проверить соответствие видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных краткосрочным планом реализации региональной программы, перечню видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленного региональной программой капитального ремонта .

Нарушений не установлено.

3.2 Проверить соответствие видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту, установленных краткосрочным планом реализации региональной программы по каждому многоквартирному дому, видам услуг и (или) работ по капитальному ремонту по каждому многоквартирному дому, установленным региональной программой капитального ремонта .

Нарушений не установлено.

3.3 Проверить соответствие сроков проведения капитального ремонта, установленных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта, плановому периоду проведения капитального ремонта, установленному региональной программой капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

3.4 Проверить наличие краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта прошлых лет, обязательства по которым исполняются региональным оператором в проверяемом периоде.

Нарушений не установлено.

3.5 Проверить фактическое исполнение региональной программы капитального ремонта и краткосрочного плана ее реализации по состоянию на 31.12.2021.

Нарушений не установлено.

4. Проверка формирования минимального размера взноса на капитальный ремонт и предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту.

4.1. Проверить соответствие расчета установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт требованиям Методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденных приказом Минстроя России от 27.06.2016 № 454/пр .

Нарушений не установлено.

4.2. Проверить соответствие расчета предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту требованиям Методических рекомендаций по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия, утвержденных приказом Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр.

- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.09.2017 № 1202/пр утверждены Методические рекомендации по определению размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в

многоквартирных домах, в том числе являющихся объектами культурного наследия (далее - Методические рекомендации Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр).

Согласно подпункту 3.2.4 Методических рекомендаций Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр среднюю фактическую стоимость по виду рекомендуется вычислять исходя из фактической стоимости не менее 5 (пяти) объектов по каждому виду работ в разрезе каждого объекта-представителя.

Министерство при расчете размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту не применяло Методические рекомендации Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр (страница 36 Акта встречной проверки от 01.08.2022).

5. Проверка наполняемости государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

5.1 Проверить наличие в ГИС ЖКХ информации и документов, предусмотренных пунктами 4.3, 4.4, 4.5 раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016) .

- Частью 8 статьи 168 ЖК РФ, пунктов 4.3.1., 4.4.1. раздела 2 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 установлено, что:

- нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должны размещаться не позднее 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нормативного правового акта о внесении в него изменений;

- нормативные правовые акты органов государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах должны размещаться не позднее 15 дней со дня официального опубликования нормативного правового акта об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нормативного правового акта о внесении в него изменений.

Министерством в 2021 году не своевременно размещались нормативные правовые акты Хабаровского края об утверждении (изменении) региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нормативные правовые акты органов государственной власти Хабаровского края об утверждении (изменении) краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в ГИС ЖКХ (страница 41 Акта встречной проверки от 01.08.2022).

5.2 Проверить наличие в ГИС ЖКХ информации и документов, предусмотренных пунктами 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 раздела 9 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 .

В нарушение пунктов 18, 20 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», пункта 1 приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 Региональным оператором в ГИС ЖКХ не размещена информация по пунктам 12, 13.5, 18, предусмотренная приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 (страница 53-55 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110303000718

6. Проверка формирования фонда капитального ремонта.

6.1 Проверить соответствие кредитных организаций, в которых региональному оператору открыты счета, требованиям, установленным пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором».

Нарушений не установлено.

6.2 Проверить наличие утвержденного финансовым органом субъекта Российской Федерации порядка открытия и ведения лицевых счетов регионального оператора (при наличии таких счетов у регионального оператора).

Нарушений не установлено.

6.3 Проверить соблюдение региональным оператором требований порядка и условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счетах регионального оператора, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

В нарушение ч. 3 ст. 180 ЖК РФ, пп «а» п. 29 Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором, утвержденное постановлением Правительства РФ от 23.05.2016 № 454, п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 453 «Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» Региональным оператором

нарушен порядок отбора российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором. (страницы 66 -68 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110303000318

6.4 Проверить зачисление доходов в виде процентов, полученных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов в виде процентов, полученных от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, на счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

6.5 Проверить надлежащее исполнение региональным оператором своих функций и обязанностей в части начисления взносов на капитальный ремонт по всем многоквартирным домам, включенным в региональную программу капитального ремонта, включая проверку корректности произведенных начислений за соответствующий период.

Нарушений не установлено.

6.6 Проверить надлежащее исполнение региональным оператором своих функций и обязанностей в части аккумулирования взносов на капитальный ремонт, пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате напрямую на счета, владельцем которых он является.

Нарушений не установлено.

6.7 Проверить наличие случаев использования региональным оператором фонда капитального ремонта, формируемого в соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ, на оплату собственных административно-хозяйственных расходов.

Нарушений не установлено.

6.8 Проверить ведение региональным оператором системы учета фондов капитального ремонта в соответствии с требованиями частей 1, 2 статьи 183 ЖК РФ.

Нарушений не установлено.

6.9 Проверить достоверность и полноту отчетности регионального оператора, содержащую сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, и размещаемую на сайте регионального оператора в сети «Интернет».

В нарушение требований, установленных частью 3.1 статьи 183 ЖК РФ, абзацем 2 Приказа Минстроя России № 965/пр, ФКР МКД КО допущены нарушения при представлении информации об осуществлении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а именно: размещены на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет недостоверные отчеты специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за 2021 год

(не своевременно отражены данные о суммах оплаты по графе 8 «Использовано в отчетном периоде» раздела I отчета за соответствующий квартал) МКД расположенным по адресу: Город Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, 14 корпус 4 (страница 80-81 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110303000718

6.10 В случае если функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта переданы иному юридическому лицу, то необходимо проверить, что юридическое лицо соответствует требованиям части 4 статьи 183 ЖК РФ.

Нарушений не установлено.

7. Проверка соблюдения региональным оператором требований законодательства Российской Федерации при реализации региональной программы капитального ремонта, заключении и исполнении договоров о проведение капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

7.1 Проверить наличие направленных региональным оператором собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о проведении капитального ремонта, содержащих информацию о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта.

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 182, пункта 3 статьи 189 ЖК РФ Региональным оператором не обеспечено направление собственникам помещений в 165 МКД Хабаровского края предложений (уведомлений) о проведении капитального ремонта, содержащих информацию 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 МКД В 2021 году (страница 85 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110303000518

7.2 Проверить наличие решений собраний собственников о проведении капитального ремонта, а также соответствие перечня работ (услуг) по капитальному ремонту, предельной допустимой стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, указанных в таких решениях, региональной программе капитального ремонта и краткосрочному плану ее реализации, а также заключаемым региональным оператором договорам о проведение капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

7.3 Проверить размещение региональным оператором полного перечня информации и документов, предусмотренных пунктом 237 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение

проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение от 01.07.2016 № 615), в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В нарушение Положения от 01.07.2016 № 615 пункта 237 подпункта «к» Региональным оператором по шести договорам внесена недостоверная информация об оплате договора о проведении капитального ремонта (страница 90 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110304000118

7.4 Проверить соответствие выполняемых (оказываемых) подрядными организациями работ (услуг) по договорам о проведение капитального ремонта, а также начальной (максимальной) цены таких договоров информации, указанной в реестре квалифицированных подрядных организаций.

Нарушений не установлено.

7.5 В случае передачи региональным оператором полномочий технического заказчика работ (услуг) по капитальному ремонту проверить соответствие юридического лица, которому переданы полномочия, требованиям части 4 статьи 182 ЖК РФ.

Нарушений не установлено.

7.6 Проверить соответствие расчета начальной максимальной цены договора о проведение капитального ремонта требованиям абзаца 6 пункта 2 Положения от 01.07.2016 № 615.

Нарушений не установлено.

7.7. В случае объединения региональным оператором предметов закупки работ (услуг) проверить соответствие такого объединения требованиям пунктов 78, 78(1) Положения от 01.07.2016 № 615.

В нарушение требования пункта 78 (1) Положения по закупкам №№ 202250000012100102, 202250000012100160 отсутствуют характеристики, предусмотренные техническим заданием, не представлены копии паспортов заменяемых лифтов (страница 95 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110304000118

7.8 Проверить наличие в извещениях о проведении электронных аукционов и документации об электронном аукционе сведений, предусмотренных пунктами 129 и 135 Положения от 01.07.2016 № 615.

Нарушений не установлено.

7.9 В случае закупки работ (услуг) по капитальному ремонту у единственной подрядной организации проверить соответствие таких закупок

требованиям пунктов 193-195 Положения от 01.07.2016 № 615, в том числе проверить наличие документов, подтверждающих наступление обстоятельств, предусмотренных частью 6 статьи 189 ЖК РФ (возникновение аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера).

Нарушений не установлено.

7.10 Проверить заключение региональным оператором договоров о проведение капитального ремонта в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Положения от 01.07.2016 № 615.

Нарушений не установлено.

7.11 Проверить наличие соответствующих обеспечений исполнения обязательств по договорам о проведение капитального ремонта в размере, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, предоставленных победителями электронных аукционов на выполнение (оказание) работ (услуг) по капитальному ремонту.

В нарушение требований абзаца 4 счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» раздела «Забалансовые счета» Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, в проверяемом периоде выявлен случай ведения Региональным оператором аналитического учета по счету 008 не по каждому полученному обеспечению (страница 103 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 030101010420-24

В нарушение требований пункта 206 Положения от 01.07.2016 № 615, пункта 11.8 договора, заключенного Региональным оператором на капитальный ремонт крыши с ООО «Фаворит Фортуны» от 12.05.2021 № 202250000012100040, у Регионального оператора отсутствовало надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору от 12.05.2021 № 202250000012100040 в период с 16.12.2021 по конец проверяемого периода и до момента исполнения обязательств по договору на сумму на сумму 1 331 573,16 рубля (страница 103 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110304000118

В нарушение требований пункта 206 Положения от 01.07.2016 № 615, пункта 11.8 договора, заключенного Региональным оператором на капитальный ремонт крыши с ООО Строительная компания «ЭВИС» от 15.06.2021 № 202250000012100080, у Регионального оператора отсутствовало надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору 202250000012100080 в период с 25.10.2021 по конец проверяемого периода и до момента исполнения обязательств по договору на сумму на сумму 540 519,72 рубля (страница 104 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110304000118

7.12 Проверить наличие в договорах, заключаемых региональным оператором, обязательных условий по гарантийным обязательствам, предусмотренным пунктом 3 части 2 статьи 182 ЖК РФ, а также иных обязательных условий, предусмотренных Положением от 01.07.2016 № 615.

Нарушений не установлено.

7.13 Проверить соблюдение региональным оператором требований пунктов 222-224 Положения от 01.07.2016 № 615 при исполнении договоров о проведение капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

7.14 Проверить соблюдение региональным оператором порядка и условий финансирования работ (услуг) по капитальному ремонту за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с требованиями федеральных законов, законов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов.

В нарушение пункта 3.2 радела 3 договора от 06.08.2021 № 202250000012100143, работы выполнены с нарушением предусмотренных сроков, согласно условий заключенного договора - срок окончания выполнения работ - 05.10.2021, однако документы представленные Региональным оператором подтверждающие выполнение работ по ремонту крыши МКД расположенному по адресу: Хабаровский край, Комсомольский район, городок Комсомольск – 31, ул. Прудная 4, составлены 03.12.2021, а именно: акты о приемке выполненных работ (форма № КС -2) № 1, 1.1, справка о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-№ 3), комиссионный акт № 1, что подтверждает нарушение сроков выполнения работ, предусмотренных условиями заключенного договора запросить пояснение. (страница 114- 115 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110304000118

7.15 Проверить соблюдение региональным оператором порядка финансирования расходов на проведение капитального ремонта , а именно:

А) перечисление средств по договору о проведение капитального ремонта

на основании актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) (за исключением авансовых платежей);

Б) согласование актов приемки выполненных работ (оказанных услуг) с органами местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт проводится на основании решения таких собственников);

В) оплата авансов в размере, не превышающем 30% стоимости соответствующего вида работ (услуг) по капитальному ремонту;

Г) оплата стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту в размере,

не превышающем предельную стоимость таких работ (услуг).

В нарушение требований части 2 статьи 190 ЖК РФ, пункта 2.6 договора на капитальный ремонт крыши, заключенного с ООО СК «ЭВИС» от 30.04.2021 № 202250000012100028, Региональным оператором в 2021 году без документов, подтверждающих произведенные расходы (комиссионного акта о приемке работ, акта о приемке выполненных работ по форме КС-2, КС-3) произведена частичная оплата в сумме 303 505,00 рублей (платежное поручение от 30.12.2021 № 6811) (страница 116-117 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110101020118

7.16 Проверить наличие случаев расходования средств фонда капитального ремонта на работы (услуги), указанные в пунктах 2.4 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 настоящей программы проверки. Проверить наличие случаев использования средств фонда капитального ремонта на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту, не предусмотренных региональной программой капитального ремонта по конкретному многоквартирному дому на момент принятия выполненных работ, (оказанных услуг).

Нарушений не установлено.

7.17 Проверить наличие случаев использования средств фонда капитального ремонта на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту по многоквартирному дому, не включенному в региональную программу капитального ремонта.

Нарушений не установлено.

7.18 Проверить исполнение региональным оператором договоров о проведение капитального ремонта в объеме и сроке, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом ее реализации.

В нарушение требований части 7 статьи 168 ЖК РФ, распоряжения Правительства Хабаровского края от 30.12.2021 № 1363-рп, в проверяемом периоде Региональным оператором осуществлены работы по капитальному ремонту в объеме, превышающем объем, предусмотренный краткосрочным планом по реализации региональной программы капитального ремонта на общую сумму 4 130 164,11 рубля (страница 120 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110101020218

7.19 Проверить применения региональным оператором исчерпывающих мер ответственности к подрядным организациям за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам.

Нарушений не установлено.

7.20. Проверка применения региональным оператором исчерпывающих мер ответственности к подрядным организациям за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам.

В нарушение требований части 3 статьи 9, части 1 статьи 10, части 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, пунктов 20, 32 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н Региональным оператором в проверяемом периоде не отражена в бухгалтерском учете на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» кредиторская задолженность перед поставщиками за принятые по актам приемки работы (услуги) на общую сумму **2 029 203,57** рубля. Так первичные документы 2021 года (акты приемки выполненных работ) отражены в бухгалтерском учете за 2022 год (страница 123 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 030101020920-24

В нарушение ч.1 ст. 9 Федерального закона № 402-ФЗ, ст. 758 Гражданского кодекса Российской Федерации Региональным оператором приняты к оплате и оплачены фактически невыполненные работы на сумму 1 028 654,40 рубля (страница 126 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110101010318

В нарушение требований ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, ч. 6 ст. 52 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 720 Гражданского кодекса Российской Федерации Региональным оператором приняты к оплате и оплачены фактически невыполненные работы на сумму 3 634,70 рубля. (страница 128 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110101010318

По результатам обследования полноты и качества выполненных работ за счет средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта проведено выборочным способом в отношении результатов работ по капитальному ремонту общего имущества МКД выполненных в рамках исполнения договоров, оплаченных Региональным оператором в 2021 году, выявлены следующие факты:

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями в МКД расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Октябрьский, д. 17/2 (страница 125 настоящего Акта).

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями в МКД расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, бульвар Юности, д. 14 корп. 4 (страница 127 настоящего Акта).

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями в МКД расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Мира, д. 11 (страница 127 настоящего Акта).

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями в МКД расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, д. 18 (страница 127 настоящего Акта).

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиям в МКД расположенного по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, д. 55 корп. 4 (страница 127 настоящего Акта).

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями в МКД расположенному по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Котовского, д. 7 (страница 128 настоящего Акта).

Региональным оператором принята от подрядчика исполнительная документация, выполненная не в соответствии с установленными к ней требованиями в МКД расположенного по адресу: Хабаровский край, Комсомольск-на-Амуре, проспект Победы, д. 45 (страница 128 настоящего Акта).

8. Проверка достоверности формирования дебиторской и кредиторской задолженности регионального оператора.

8.1 Определить суммарную задолженность собственников многоквартирных домов за выполненные работы (оказанные услуги) по капитальному ремонту, финансирование которых осуществлялось на возвратной основе.

Нарушений не установлено.

8.2 Проверить наличие многоквартирных домов, собственники помещений в которых не могут обеспечить возврат рассрочки по оплате работ (услуг) по капитальному ремонту, предоставленной собственниками помещений в иных многоквартирных домах, ввиду того, что размер взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых указанными собственниками, не может обеспечить возврат данной задолженности до конца реализации региональной программы капитального ремонта.

В нарушение требований, установленных частью 4 статьи 179, частью 7 статьи 182 ЖК РФ, ФКР МКД КО допущено нарушение принципа возвратности при финансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта, по 8 МКД с общей суммой невозвратной задолженности на момент окончания реализации

региональной программы капитального ремонта в размере 8 997 451,59 рублей (страница 131 настоящего Акта).

Код по «Классификатору нарушений (рисков), выявляемых Федеральным казначейством в ходе осуществления контроля в финансово-бюджетной сфере» 110301000218

8.3 Проверить достоверность (включая наличие соответствующих документов) и полноту отражения в регистрах бухгалтерского учета, бухгалтерской отчетности дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе особое внимание обратить на достоверность отражения задолженности собственников помещений в многоквартирных домах по уплате взносов на капитальный ремонт и пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате.

Нарушений не установлено.

9. При необходимости изучению подлежат и другие вопросы, относящиеся к теме контрольного мероприятия, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Нарушений не установлено.

Объект контроля вправе представить письменные замечания (возражения, пояснения) на акт контрольного мероприятия в течение 15 рабочих дней со дня получения копии настоящего акта.

- Приложение:
1. Перечень законодательных и нормативных правовых актов, соблюдение которых изучено при проведении контрольного мероприятия на 5 л. в 1 экз.
 2. Акт встречной проверки с приложениями к нему всего 542 л. в 1 экз.
 3. Перечень и реквизиты всех действовавших в проверяемом периоде счетов в кредитных организациях на 9 л. в 1 экз.
 4. Перечень МКД расположенных на территории г. Хабаровска и Хабаровского края проверенных проверочной группой в рамках пункта 5.2 настоящего Акта на 2 л. 1 экз.
 5. Конкурсная документация о проведении конкурса по отбору Российской кредитной организации для открытия банковского вклада с целью размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта Регионального оператора от 21.07.2021 всего на 112 л. в 1 экз.
 6. Перерасчет начисленных и уплаченных собственниками помещений в МКД (расположенного по адресу г. Хабаровск, переулок Монтажный, д.5) взносах на капитальный ремонт, задолженности по их уплате, об уплаченных пени; отчет по Приказу

№ 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» за период с 01.10.2021 по 31.12.2021, размещенный на сайте Регионального оператора в сети «Интернет» на 5 л. в 1 экз.

7. отчет по МКД расположенного по адресу г. Комсомольск-на-Амуре, б-р. Юности, д. 14 корпус 14 (в соответствии с Приказом № 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») размещенный на сайте Регионального оператора в сети «Интернет» на 15 л. в 1 экз.
8. Ответ ООО «Восток» (исх. № 290 от 31.08.2022) на 2 л. + 1 диск CD-R в 1 экз.
9. пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина на 1 л. в 1 экз.
- 10/1. Пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина с приложениями всего на 60 л. в 1 экз.
- 10/2. Пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина с приложениями всего на 43 л. в 1 экз.
11. пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина на 1 л. в 1 экз.
12. Перечень договоров, по которым проводились электронные аукционы на ЕИС на 4 л. в 1 экз.
13. Перечень закупок, подлежащих проверке в ходе контрольного мероприятия на 5л. в 1 экз.
14. Реестр проверенных договоров на 7 л. в 1 экз.
15. Реестр договоров, заключенных в проверяемом периоде Региональным оператором путем проведения электронных аукционов в 2021 году на 6 л в 1 экз.
16. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 008.1 за 2021 год, пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина, бухгалтерская справка 786 от 11.01.2022, банковская гарантия №ЭГ/11067/402 от 22.04.2021 на 20 л. в 1 экз.
17. пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина, банковская гарантия №7-0137-20-0351/036, договор №202250000012100080 от 15.06.2021, договор

202250000012100040 от 12.05.2021 на 70 л. в 1 экз.

18. копия платежного поручения от 30.12.2021 № 6811, копия договора от 30.04.2021 № 202250000012100028, пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина на 28 л. в 1 экз.
19. реестр многоквартирных домов, сумма выполненных работ по которым, превышает объем, установленный в краткосрочном плане (в ред. от 30.12.2021 № 1363-рп), пояснение директора Регионального оператора А.Л. Шишкина, копии платежных поручений и актов приемки выполненных работ, актов КС-2 по МКД: г. Хабаровск, ул. Бондаря, 25, ш. Матвеевское 25, ул. Шелеста, 85, ул. Волочаевская, 131, ул. Профессора Даниловского М.П., 24; г. Комсомольск-на-Амуре: ул. Дзержинского, 46/3, ул. Советская, 18; Ванинский р-н, р.п. Ванино, ул. Карпатская, 5, на 68 л. в 1 экз.
20. копия оборотно-сальдовой ведомости по счету 76.05 за 2021 год, копии актов приемки, КС-2, КС-3 ООО «Фаворит Фортуны» от 20.12.2021 на сумму 689 677,00 рублей, ООО «Кельт» от 06.10.2021 № 1 на сумму 255 321,60 рубля, № 2 на сумму 263 464,80 рубля, № 3 на сумму 52550,40 рубля, ООО «ПСК "Компас"» от 12.08.2021 № 1 на сумму 59 346,77 рубля, № 8 на сумму 83 555,12 рубля, № 11 на сумму 108 420,18 рубля, № 15 на сумму 94 141,93 рубля, № 17 на сумму 144 140,68 рубля, № 18 на сумму 148 723,65 рубля, № 20 на сумму 56 984,65 рубля, № 26 на сумму 72 876,79 рубля, пояснения директора Регионального оператора А.Л. Шишкина на 151 л. в 1 экз.
- 21/1. Заключение о результатах обследования с приложениями на 69 л. в 1 экз.
- 21/2. Приложения к заключению о результатах обследования от 07.10.2022 на 34 л. в 1 экз.
22. Суммарная задолженность собственников МКД на возвратной основе по состоянию на 31.12.2021 на 40 л. в 1 экз.
23. Расчет задолженности, которая не может быть возвращена до конца реализации региональной программы капитального ремонта на 1 л. в 1 экз.
24. Соглашение о предоставлении из краевого бюджета субсидии в целях финансового обеспечения затрат на оказание дополнительной помощи при возникновении неотложно необходимости в проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, Договор

№202250000012100143 от 06.08.2021 с приложениями
всего на 75 в 1 экз.

Руководитель проверочной группы,
контролер-ревизор контрольно-
ревизионного отдела в социальной сфере,
сфере межбюджетных отношений и
социального страхования
УФК по Хабаровскому краю



Ю.А. Цымбал

Копию акта контрольного мероприятия получил:

25.10.2022 г. Директор Дел - В.В. Шинкаев.

(указываются должность, фамилия, имя, отчество (при наличии)
руководителя объекта контроля (его уполномоченного представителя), получившего
копию акта контрольного мероприятия, дата, подпись)