

**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ОПЕРАТОР –
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ В
ХАБАРОВСКОМ КРАЕ»**

НО «ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ФОНД
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»

Ленина ул., д. 57, г. Хабаровск, 680030

Тел (4212) 75-49-22, E-mail: info@fkr27.ru

ОГРН 1132700001917

ИНН/КПП 2722999970/272101001

26 ЯН 2022 № 03-08/3448

На № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022

О рассмотрении представления

Заместителю руководителя
Управления Федерального
казначейства по Хабаровскому
краю

Е.В. Замороцкому

Дзержинского ул., д. 41, Хабаровск
г., 680000

ufk22@roskazna.ru



Некоммерческая организация «Хабаровский краевой фонд капитального ремонта» (далее – Региональный оператор) во исполнение представления №22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 г. (идентификатор контрольного мероприятия: 2022-ПВ.019.1009-2200.026), сообщает.

1. По пункту 1 представления.

В соответствии с требованиями ч. 7. ст. 168 ЖК РФ в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества, утвержденной постановлением Правительства хабаровского края от 30.12.2013 № 479-пр, распоряжением Правительства Хабаровского края от 25.12.2019 № 1066-рп утвержден Краткосрочный план реализации в 2020 -2022 годах Программы капитального ремонта сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока, в котором произведена:

- конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- уточнены планируемые виды услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- определены виды и объемы государственной поддержки и муниципальной поддержки капитального ремонта.

Вышеуказанной нормой не предусмотрено отражение объёма выполненных работ по капитальному ремонту, равно как и стоимости данных работ.

На основании сказанного Региональным оператором требования ч. 7. ст. 168 ЖК РФ не нарушены.

В соответствии со ст. 190 ЖК РФ Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, 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 многоквартирном доме 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 многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Дополнительно сообщаем, что Региональный оператор за долго до предшествующего году начала планового периода, формирует проект регионального краткосрочного.

В связи с несогласием с вменяемым нарушением ч. 7. ст. 168 ЖК РФ, Региональным оператором подано в Арбитражный суд Хабаровского края заявление о признании недействительным представления №22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 г. в части пунктов 1,2,5 (дело №А73-21031/2022).

2. По пункту 2 представления.

В рамках устранения причин и условий нарушения ч. 4 ст. 179, ч.7 ст. 182 ЖК РФ, в части нарушения принципа возвратности при финансировании работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в сумме, превышающей размер фонда капитального ремонта по 2 многоквартирным домам (г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Мира, 11, с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, 3), по пункту 2 предписания сообщаем.

Проверяющими ошибочно сделан вывод о невозвратности средств по 2 МКД ввиду того, что размер взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками по данным МКД, не может обеспечить возврат данной задолженности до конца реализации региональной программы капитального ремонта. Причины необоснованного вывода о невозвратности:

По МКД, расположенном по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр-кт Мира, 11, при расчете проверяющими занижена площадь помещений, по которым начисляются взносы. (документы), а также неверно указана стоимость работ 2021 года в сумме 8 823 539,13 руб. Правильная стоимость работ – 7 599 710,87 руб. Разница составляет 1 223 828,26 руб. – это работы 2016 года.

В расчете по МКД с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, 3 проверяющими не учтены суммы бюджетного софинансирования в размере 121 178 руб. (средства местного бюджета).

Кроме этого, при расчете суммы невозвратности по МКД с. Троицкое, ул. 40 лет Победы, 3 следует учитывать, что работы по капитальному ремонту крыши производились на основании постановления Правительства Хабаровского края от 15.04.2017 № 143-пр «Об утверждении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера» и постановления администрации Нанайского муниципального района № 147 от 26.02.2021 в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии (в результате циклона, прошедшего 16-17 февраля 2021 года на доме

произошло разрушение кровельного покрытия). Согласно п.6 ст.189 ЖК РФ капитальный ремонт многоквартирного дома осуществляется только в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, за счет средств регионального оператора, определенных ст. 185 ЖК РФ и законом субъекта Российской Федерации в качестве денежных средств для обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора. При этом расчетный срок возврата не учитывается при проведении работ для ликвидации последствий, возникших вследствие чрезвычайной ситуации природного характера.

Кроме этого, обращаем внимание, что в силу ст. 166 ЖК РФ, капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов производится в сроки и в объемах, предусмотренных региональной программой, утвержденной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ.

Согласно ч. 2 ст. 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 многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта РФ; перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; плановый период проведения капитального ремонта по каждому виду услуг и (или) работ с учетом необходимости оказания услуг и (или) выполнения работ, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 166 ЖК РФ.

Нормативно-правовыми актами, действовавшими в проверяемый период 2021 г. не устанавливалась обязанность обеспечить возврат заимствованных средств в какой-то конкретный период, до какой-то определенной даты, также отсутствует обязанность собственникам многоквартирных домов, в которых уже проведен капитальный ремонт, в том числе за счет заимствованных средств из взносов на другие дома, вернуть данные денежные средства незамедлительно после проведения капитального ремонта.

Расчет о нарушении принципа возвратности носит предположительный характер. Региональный оператор в соответствии с законом не лишен возможности использовать сформированные средства за счет вносимых взносов собственниками на капремонт, в том числе путем заимствования.

Указанная позиция Регионального оператора подтверждается судебной практикой: решением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу №А71-314/2022; решением Арбитражного суда Республики Бурятия по делу №А10-958/2022 (оставлено в силе постановлением 04АП-4300/2022 Четвертого арбитражного Апелляционного суда); решением Арбитражного суда Ивановской области по делу А17-2525/2022 (оставлено в силе постановлением 02АП-7703/2022 Второго арбитражного Апелляционного суда).

Также, при проведении проверки и вынесении представления не было учтено, что до окончания срока действия Региональной программы может измениться как законодательство, размеры тарифов, так и иные обстоятельства, которые могут повлиять на осуществление взносов на капитальный ремонт, а

также на возможность исполнимости возвратности заимствованных денежных средств.

Так, постановлением Правительства Хабаровского края от 02.12.2022 г. № 632-пр «О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 30.12.2013 г. №479-пр «Об утверждении Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 20104-2043 г.», действие Программы продлено до 2053 года.

Таким образом, у регионального оператора отсутствует невозвратность средств по 2 МКД, указанным в п. 2 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022, и как следствие, нарушение требований ч. 4 ст. 179, ч. 7 ст. 182 ЖК РФ.

В связи с несогласием с вменяемым нарушением ч. 7. ст. 168 ЖК РФ, Региональным оператором подано в Арбитражный суд Хабаровского края заявление о признании недействительным представления №22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 г. в части пунктов 1,2,5 (дело №А73-21031/2022).

3. По пункту 3 представления.

По договору № 202250000012100028 от 30.04.2021г оплата ООО «СК «Эвис» в сумме 303505,00 рублей была произведена 30.12.2021 г. 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 303505,00 рублей был возвращен на котловой счет 02.02.2022 г. Платежное поручение прилагается. Ущерб фонду капитального ремонта не причинен. (платежное поручение №481 от 02.02.2022 г. прилагаем)

Региональным оператором в ходе проверки устранены причины и условия, повлекшие техническую ошибку, по данному замечанию пояснения и подтверждающие документы были представлены в ходе проверки 26.07.2022 г.

4. По пункту 4 представления.

В отчете за I квартал 2021 г. Фондом отражена оплата по помещению №2 – 1 314,97 руб., а УФК отражена оплата – 1 314,90 руб., что приводит к расхождению в 0,07 коп.

В отчете за II квартал 2021 г. Фондом отражена оплата по помещению №1 – 1 873,04 руб., а УФК отражена оплата – 1 873,40 руб., что приводит к расхождению в (-0,36) коп.

Проверкой неверно произведен расчет задолженности за каждый квартал начиная со II квартала 2021 г., т.к. в отчете отражается задолженность **на начало отчетного периода** (т.е. в I кв 2021 г.. на 01.01.2021 г.);

во II кв 2021 г.. на 01.04.2021 г. и т.д. по кварталам в 2021 г.), а начисления и оплаты по данным таблицы отражаются **с начала отчетного года на конец отчетного периода (нарастающим итогом)** т.е. начиная со II квартала 2021 г.

начисления и оплаты отражаются с 01.01.2021 г., поэтому при вычислении задолженности на конец отчетного периода необходимо брать сумму задолженности на начало отчетного периода отраженную в отчете за I квартал 2021 г. плюс начислено с отчета за II квартал 2021 г. (нарастающим итогом с начала отчетного года) минус оплачено за II квартал 2021 г. (нарастающим итогом с начала отчетного года), а УФК произвели расчет, начиная со II квартала 2021 г. из задолженности на начало отчетного квартала, т.е. по состоянию на 01.04.2021 г. плюс начислено из отчета за II квартал 2021 г. (нарастающим итогом с начала отчетного года), т.е. с 01.01.2021 г. минус оплачено за II квартал 2021 г. (нарастающим итогом с начала отчетного года), т.е. с 01.01.2021 г. и так далее по кварталам за 2021 г. Принцип расчета, примененный проверяющими, не верный и приводит к расхождению данных между Фондом и УФК.

Соответственно в отчете по Приказу № 965/пр в разделе IV «Сведения о начисленных и уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносах на капитальный ремонт, задолженность по их оплате, об уплаченных пени» в части сумм образующих задолженность за собственниками МКД расположенному по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, переулок Монтажный, дом 5. Фондом капитального ремонта отражены верно.

Кроме этого, в связи с отсутствием методических рекомендаций по заполнению и размещению отчета 965/пр, для устранения причин и условий недопущению в дальнейшем нарушений, Региональным оператором направлен запрос в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, о разъяснении механизма отражения авансовых платежей в отчете 965/пр (исх. №06-02/8756 от 29.11.2022 г.).

5. По пункту 5 представления.

По данному пункту в ходе проверки была представлена служебная записка в адрес УФК (копия прилагается). Протоколы с решениями о проведении капитального ремонта и с решениями о переходе на специальный счет представлены ранее.

Некоммерческая организация «Региональный оператор - Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» сообщает, что в соответствии со статьей 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.

Ежегодно в срок до 30 июня до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт по программе Региональный оператор направляет собственникам предложения. В соответствии с договором между Региональным оператором и ООО «Восток», ТСЖ «Парус», «ДВ Центр», «Почта России» - организациями, осуществляющими печать и/или доставки квитанций, предложения направляются путем размещения на оборотной стороне квитанций.

Таким образом, в срок до 30.06.2020 в соответствии с заключенными договорами, путем размещения на оборотной стороне квитанций, собственникам помещений многоквартирных домов, ремонт в которых запланирован в 2021 году (713 МКД) направлены предложения о проведении капитального ремонта, согласно действовавшей на период направления предложений Программе от 31.12.2019 № 591-пр. По 234 МКД предложения не направлены в виду:

- 2 МКД на снос;
- 24 МКД СС;
- 208 МКД есть решения

Копии протоколов по 234 МКД приложены к возражениям Регионального оператора на Акт проверки..

В проверяемом отчетном периоде 2021г для проведения капитального ремонта **МКД в 2022г**, предложения собственникам многоквартирных домов направлялись Региональным оператором исключительно **в 2021** году, либо если речь идет о проведении капитального ремонта **МКД в 2021г**, то предложения о проведении капитального ремонта направлялись собственникам помещений в **2020г**.

Сообщаем, что на оборотной стороне платежных документов за **апрель 2021года** на уплату взносов за капитальный ремонт ООО «Восток» была произведена печать предложений по Вяземскому району с предложениями на проведение капитального **ремонта в 2022году по 82 МКД**. (на исх. 02-15/4196 от 26.04.2021г). Ранее также был предоставлен документ от ООО «Восток» о том, что на оборотной стороне платежных документов за май 2020г была произведена печать предложений на проведение капитального **ремонта в 2021г** (исх. 02-18/4424 от 21.05.2020г), где количество МКД по Вяземскому району составляет 7 МКД.

Ежегодно в срок до 30 июня до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт по программе, Региональный оператор направляет собственникам предложения. В соответствии с договором между Региональным оператором и ТСЖ «Парус», «ДВ Центр», «Почта России» - организациями, **осуществляющими печать и/или доставки** квитанций, предложения направляются путем размещения на оборотной стороне квитанций.

Данные организации начислением взносов на капитальный ремонт не занимаются. (договором не предусмотрена данная услуга). Начисление взносов на капитальный ремонт производит Региональный оператор самостоятельно.

Например, в заголовке заявки на АО «Почта России» указано, что в соответствии с договором Региональный оператор просит **осуществить печать счетов-квитанций** физическим лицам, проживающим на территории Хабаровского края.

В реестре № 1/П от 21.05.2020г, направленном на ООО «Нарком» с предложениями о проведении капитального ремонта в **2021г**, Региональным оператором указано - «Реестр № 1/П от 21.05.2020г передачи платежных документов **на печать**».

Таким образом, в действиях Регионального оператора отсутствуют нарушения пункта 1 части 1 статьи 182, пункта 3 статьи 189 ЖК РФ (документы прилагаем).

В связи с несогласием с вменяемым нарушением ч. 7. ст. 168 ЖК РФ, Региональным оператором подано в Арбитражный суд Хабаровского края заявление о признании недействительным представления №22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 г. в части пунктов 1,2,5 (дело №А73-21031/2022).

6. По пункту 6 представления.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в пункте 6 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 в части неисполнения положений пункта 237 Постановления Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 "О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (далее – Положение 615) Региональным оператором проведена работа по устранению причин и условий, которые привели к допущению технических ошибок, в частности, проведена профилактическая беседа с сотрудниками, ответственными за размещение документов и информации, предусмотренных пунктом 237 Положения в ЕИС по вопросу неукоснительного соблюдения Положения, в отношении главного специалиста отдела по договорной работе Китиковой Т.Н., допустившего указанные технические ошибки, проведено служебное расследование, по итогам которого издан приказ № 297-лс от 11.11.2022 г. о наложении дисциплинарного наказания в виде замечания (прилагаем).

Кроме того, издан приказ о необходимости соблюдать положения пункта 237 Положения 615 при внесении в реестр договоров о проведении капитального ремонта документов и информации, усилении контроля сотрудникам отдела по договорной работе за своевременным и достоверным размещением документов и информации в единой информационной системе.

7. По пункту 7 представления.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в пункте 7 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 в части неисполнения положений пункта 78 (1) Положения 615 в части необходимости размещения на электронной площадке копий паспортов заменяемого лифтового оборудования с указанием данных характеристик в техническом задании проведена соответствующая беседа с сотрудниками производственного отдела о необходимости размещения указанной информации.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в п. 7 издан приказ о необходимости соблюдать положения пункта 78 (2) при подготовке и формировании документации к проведению электронного аукциона на проведение работ по разработке проектно-сметной документации на замену/капитальный ремонт лифтового оборудования, а также на выполнение работ по замене/капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирных домов на территории Хабаровского края.

8. По пункту 8 представления.

По соблюдению требований абзаца 4 счета 008 «обеспечение обязательств и платежей полученные» раздела «Забалансовые счета» Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94-н сообщаем: по договору № 202250000012100040 от 12.05.2021 г банковская гарантия ошибочно отражена в бухгалтерском учете на другом субконто. Данная ошибка обнаружена и исправлена. Бухгалтерская справка от 11.01.2022 года прилагается.

Указанная информация была предоставлена в ходе проверки по запросу УФК от 25.07.2022 г.

Региональным оператором устранены причины и условия, способствовавшие указанной технической ошибке, с ответственными сотрудниками проведена разъяснительная работа по недопущению технических ошибок.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в п. 8 представления, издан приказ об усилении контроля за ведением аналитического учета по счету 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» раздела «Забалансовые счета» за каждым полученным обеспечением.

9. По пунктам 9, 10 представления.

В части соблюдения требований пункта 206 Положения сообщаем.

В соответствии с п. 206. Положения 615, исполнение обязательств по договору о проведении капитального ремонта обеспечивается:

- независимой гарантией;

- обеспечительным платежом.

В соответствии с п. 207 Положения 615, способ обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно из способов, предусмотренных пунктом 206 настоящего Положения. размер обеспечения исполнения обязательств по договору о проведении капитального ремонта определяется заказчиком в извещении о проведении электронного аукциона.

Согласно п. 208 Положения 615 независимая гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной неквалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени организации, выдавшей независимую гарантию на условиях, определенных гражданским законодательством, и должна соответствовать следующим требованиям: быть безотзывной; требование к независимой гарантии может быть предъявлено гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению заказчика в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта и (или) в случае расторжения договора о проведении капитального ремонта; срок действия независимой гарантии должен превышать срок оказания услуг и (или) выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта не менее чем на 60 дней.

Исходя из указанных требований, учитывая, что обеспечение исполнения обязательств по договорам было представлено подрядными организациями в виде банковских гарантий, Региональным оператором были направлены письма подрядным организациям о необходимости продления срока банковских гарантий, в частности по договорам: №202250000012100040 от 12.05.2021 г., №202250000012100080 от 15.06.2021 г.

Согласно ответам, представленным подрядными организациями, продление срока банковской гарантии, по требованию банка, возможно только при предоставлении дополнительного соглашения об изменении (продлении) срока договора подряда.

В соответствии с п. 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, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением. 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:

а) 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;

б) недопуск 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;

в) приостановка оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

В соответствии с абз. 2 п. 2 Постановления Правительства РФ от 30.09.2021 N 1667, до 1 января 2023 г. по соглашению сторон в случаях, не предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, допускается изменение в том числе, сроков их выполнения, при условии соблюдения ограничений, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, если при исполнении такого договора возникли независимые от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения. Основания для заключения дополнительных соглашений о продлении срока выполнения работ в данном случае отсутствуют.

Региональным оператором на постоянной основе проводится работа с подрядными организациями по устранению причин и условий, которые могут повлечь нарушение п. 206 Положения, а именно – по истечении срока действия независимых гарантий и (или) иным образом прекращение обеспечения исполнения Подрядчиком своих обязательств по договору работа проводится по следующему алгоритму:

- за месяц до истечения независимой гарантии направлять письма о необходимости продления срока или предоставления иного (нового) надлежащего обеспечения исполнения обязательств по договору на тех же условиях и в том же размере.

- после истечения срока независимой гарантии направление требования о предоставлении обеспечения с предупреждением о начислении неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

- после приемки работ направление претензии о начислении неустойки за просрочку предоставления нового обеспечения.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в пункте 9, 10 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 в части соблюдения пункта 206 Положения, Региональным оператором издан приказ о необходимости налаживания взаимосвязи и усиления контроля со стороны сотрудников отдела по договорной работе за подрядными организациями в части своевременного предоставления в адрес Регионального оператора документов, подтверждающих факт надлежащего обеспечения договоров подряда.

10. По пункту 11 представления.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в пункте 11 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 в части нарушений части 3 статьи 9, части 1 статьи 10, части 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», позиции «Счет 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» Раздела 6 «Расчеты» Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н Региональным оператором издан приказ о необходимости налаживания взаимосвязи и усиления контроля со стороны сотрудников производственного отдела Регионального оператора за подрядными организациями в части своевременного предоставления в адрес Регионального оператора документов, подтверждающих факт окончания работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов на территории Хабаровского края для уменьшения кредиторской задолженности перед поставщиками за принятые работы (копию приказа прилагаю).

11. По пунктам 12, 13 представления.

В рамках принятия мер по устранению причин и условий нарушений, указанных в пунктах 12 и 13 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022, во избежание нарушения части 1 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ в части принятия к оплате фактически невыполненных работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома № 17/2 по проспекту Октябрьскому в городе Комсомольске – на – Амуре на сумму 3496,73 руб. и по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома № 14/4 по бульвару Юности в городе Комсомольске – на – Амуре на сумму 1028654,40 руб. Региональным оператором издан приказ о необходимости усиления сотрудниками производственного отдела контроля за подрядными организациями в части соответствия объемов выполненных и предъявляемых к оплате работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов на территории Хабаровского края, а также усилению контроля за соответствием объемов выполненных работ, указанных в исполнительной документации, фактически выполненным и отраженным в актах выполненных работ по форме КС-2.

Кроме того, в отношении должностного лица, допустившего нарушения, указанные в пунктах 12 и 13 представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022 по факту ненадлежащего исполнения должностных обязанностей проведены соответствующие служебные расследования в соответствии с требованиями Трудового кодекса Российской Федерации.

По итогам служебных расследований в отношении главного специалиста производственного отдела Бурдиной И.Е. применены меры дисциплинарного наказания в виде замечания и выговора (копию приказа прилагаем).

С подрядными организациями ООО достигнуты соглашения о возврате излишне уплаченных денежных средств, копии подтверждающих документов

были направлены в адрес УФК по Хабаровскому краю. Выявленные нарушения устранены в ходе проверки.

Таким образом, Региональным оператором приняты все исчерпывающие меры по устранению причин и условий возникновения нарушений, указанных в пунктах представления № 22-14-72/50-6274 от 25.11.2022.

Приложение:

1. К. платежного поручения №481 от 02.02.2022 г.- на 1 л.;
2. К. письма №06-02/8756 от 29.11.2022 г. –на 1л.;
3. К. письма № 286/1 от 09.06.2020 г. –на 1 л.;
4. К. реестра №5-п от 25.05.2020 г.-на 1 л.;
5. К. реестра (Солнечный м.р., м.р. им. Лазо) от 27.05.2020 г.- на 1 л.;
6. К. реестра (Хабаровский м.р.) от 27.05.2020 г. – на 5 л.;
7. Копия реестра от 27.05.2020 г.- на 1 л.;
8. К. реестра от 27.05.2020 г. – на 1 л.;
9. К. реестра от 27.05.2020 г. – на 3 л.;
- 10.К. реестра передачи платежных документов №1, 1/П от 21.05.2020 г. – на 1 л.;
- 11.К. заявки №1 с актами приема-передачи документов от 2.05.2020 г.- на 5 л.;
- 12.К. приказа о применении дисциплинарного взыскания №302-лс от 16.11.2022 г.- на 3 л.;
- 13.К. приказа о применении дисциплинарного взыскания № 297-лс от 11.11.2022 г. - на 1 л.
- 14.К. акта расчета количества дней неустойки за просрочку работ – на 1л.;
- 15.К. письма №03-07/11799 от 15.12.2021 г.- на 1 л.;
- 16.К. письма №658-1 от 27.12.2021 г. – на 1 л.;
- 17.К. письма №03-07/10663 от 25.10.2021 г. – на 1 л.;
- 18.К. письма №456 от 15.11.2022 г. – на 1 л.;
- 19.Акт расчета неустойки (ул. Прудная,43) – на 1 л.;
- 20.К. бух. справки № 786 от 11.01.22 -1л.;
- 21.К. приказа о проведении мероприятий по усилению контроля № 37 от 15.12.2022 г. – на 2 л.

Директор

 А.Л. Шишкин