

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 30 августа 2013 года № 35К (926) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности расходования в 2010-2012 годах средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в Калининградской области» (совместно с Контрольно-счетной палатой Калининградской области):

Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.

Направить представление Счетной палаты губернатору Калининградской области - председателю правительства Калининградской области.

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

Направить информацию об основных итогах контрольного мероприятия и отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Контрольно-счетную палату Калининградской области.

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности расходования в 2010-2012 годах средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в Калининградской области» (совместно с Контрольно-счетной палатой Калининградской области)

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункты 2.5.6.9, 2.5.6.9.1-2.5.6.9.5 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2013 год.

Предмет контрольного мероприятия

Процесс формирования и использования средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд ЖКХ) и средств долевого финансирования субъектов Российской Федерации, направленных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда, деятельность объектов контрольного мероприятия по формированию и использованию государственных средств.

Объекты контрольного мероприятия

Правительство Калининградской области (г. Калининград) и его отраслевые органы исполнительной власти (выборочно); министерство финансов Калининградской области (г. Калининград); агентство главного распорядителя средств бюджета Калининградской области (г. Калининград); администрация городского округа «Город Калининград» (г. Калининград) и ее структурные подразделения (выборочно); администрация Светлогорского муниципального района (г. Светлогорск, Калининградская область).

Срок проведения контрольного мероприятия: май-июль 2013 года.

Цели контрольного мероприятия

1. Анализ соблюдения требований нормативных правовых актов, регулирующих вопросы предоставления и использования средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования в рамках межбюджетных отношений.

2. Проверка законности и эффективности использования средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

3. Проверка законности и эффективности использования средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Проверяемый период деятельности: 2010-2012 годы.

Краткая характеристика состояния жилищного фонда и жилищно-коммунальной инфраструктуры Калининградской области

На 1 января 2013 года жилищный фонд в Калининградской области составил 23232,9 тыс. кв. м, из них в государственной собственности - 3,1 процента.

Обеспеченность граждан общей жилой площадью по состоянию на 1 января 2013 года составила 24,3 кв. м на человека.

В ветхом и аварийном состоянии находятся 486,5 тыс. кв. м, или 2,1 % общей площади жилищного фонда, из них 125,0 тыс. кв. м - аварийное жилье. В аварийном жилищном фонде проживают 7,1 тыс. человек.

Результаты контрольного мероприятия

Цель 1. Анализ соблюдения требований нормативных правовых актов, регулирующих вопросы предоставления и использования средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования в рамках межбюджетных отношений

1.1. Условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, установленные статьей 14 Федерального закона от 21 июля 2007 года

№ 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ), органами исполнительной власти Калининградской области в целом соблюдались.

На территории Калининградской области количество коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале областной и муниципальной собственности не более 25 %, а также организаций, управляющих многоквартирными домами (далее - МКД), составляет 82,8 % и 98 %, соответственно (норматив - 80 процентов).

Доля МКД, управление в которых обеспечивается товариществами собственников жилья (далее - ТСЖ), по состоянию на 1 января 2013 года составила 17,1 % при нормативе 10 процентов.

В нарушение части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) в 6996 МКД в 2012 году какой-либо из установленных законодательством способов управления многоквартирным домом собственниками жилых помещений выбран не был.

В нарушение части 1 статьи 162 Жилищного кодекса договоры на осуществление управления и обслуживание МКД между управляющими организациями и собственниками жилых помещений в большинстве случаев не заключены.

Администрацией Гурьевского муниципального района, участвовавшего в региональных программах капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в нарушение пункта 8 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ организациям коммунального комплекса в 2010-2012 годах возмещена разница между экономически обоснованными тарифами и фактически произведенными затратами на тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение на общую сумму 223327,5 тыс. рублей.

Финансовое состояние организаций жилищно-коммунального комплекса в Калининградской области характеризуется как неустойчивое. За 2012 год дебиторская задолженность предприятий жилищно-коммунального хозяйства увеличилась и составила 5312057,7 тыс. рублей, из них задолженность бюджетных учреждений - 33000,7 тыс. рублей. Кредиторская задолженность организаций жилищно-коммунального комплекса за 2012 год увеличилась на 433790,1 тыс. рублей, или на 16,4 %, и на 1 января 2013 года составила 3509415,0 тыс. рублей.

Принимаемые в области меры не позволили сократить задолженность населения за потребленные жилищно-коммунальные услуги, которая ежегодно увеличивается. Так, за 2012 год задолженность населения увеличилась на 451360,6 тыс. рублей, или на 14,9 %, и по состоянию на 1 января 2013 года составила 3476542,0 тыс. рублей.

В нарушение части 10 статьи 161 Жилищного кодекса и Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731, 1153 управляющих ор-

ганизации, или 90,4 % их общего количества, не обеспечили раскрытие информации о своей финансово-хозяйственной деятельности.

В целях организации и координации общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства и других общественно значимых социальных сферах на территории Калининградской области создано Некоммерческое партнерство «Региональный центр общественного контроля».

1.2. Требования Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 261-ФЗ) в области в основном соблюдались.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона № 261-ФЗ постановлением правительства Калининградской области от 24 ноября 2010 года № 882 утверждена региональная программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности Калининградской области на 2010-2015 годы с перспективой до 2020 года. Фактические расходы по реализации программы в 2012 году составили 20701,3 тыс. рублей, или 63,2 % бюджетных назначений.

В нарушение статьи 16 Федерального закона № 261-ФЗ в срок до 31 декабря 2012 года обязательное энергетическое обследование не было проведено в 364 учреждениях бюджетной сферы области.

При этом бюджетные назначения, предусмотренные на проведение энергетических обследований и установку приборов учета в государственных и муниципальных учреждениях, не исполнены в сумме 10155,0 тыс. рублей.

По данным министерства жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Калининградской области (далее - министерство ЖКХ и ТЭК), оснащенность общедомовыми приборами учета по тепловой энергии составляет 46 %, по горячему водоснабжению - 13 %, по холодному водоснабжению - 12 %, по электроснабжению - 12 процентов.

Существуют риски невыполнения части 12 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ по стопроцентной установке общедомовых приборов учета к 1 июля 2013 года.

Так, по состоянию на 1 января 2013 года в ряде муниципальных образований области оснащенность общедомовыми приборами учета тепловой энергии составила от 5 % до 100 %, холодного водоснабжения - от 0 % до 26 %, электроснабжения - от 0 % до 53 %, что свидетельствует о невыполнении части 5 статьи 13 указанного закона, а также о недостаточности мер по их установке, принимаемых администрациями муниципальных образований.

1.3. Мероприятия, предусмотренные Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», в области выполнены не полностью.

Не установлены долгосрочные (не менее чем на 3 года) тарифы на коммунальные ресурсы, а также не определены тарифы в зависимости от качества

и надежности их предоставления, что не способствует созданию благоприятных условий для привлечения частных инвестиций в сферу жилищно-коммунального комплекса.

В области не разработан комплекс мер, направленных на переход к установлению социальной нормы потребления коммунальных ресурсов, а также не предусмотрены компенсационные меры для одиноких пенсионеров, проживающих в квартире не менее 10 лет.

1.4. В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ правительством Калининградской области отчетность о реализации адресных целевых программ по проведению капитального ремонта МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда направлялась в Фонд ЖКХ в установленные сроки и по требуемой форме.

Вместе с тем фактические показатели реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2010-2012 годы не соответствуют показателям отчетности по состоянию на 1 января 2013 года, направленным правительством Калининградской области в Фонд ЖКХ.

Цель 2. Проверка законности и эффективности использования средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт МКД

2.1. По состоянию на 1 января 2013 года на территории Калининградской области насчитывалось 26508 МКД площадью 23232,9 тыс. кв. метров.

Постановлением правительства Калининградской области от 5 декабря 2008 года № 795 утверждена региональная целевая программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2008-2012 годы (далее - Программа, региональная программа) с объемом ее финансирования за счет всех источников в сумме 1939592,8 тыс. рублей.

В процессе реализации Программы постановлениями правительства Калининградской области было внесено 17 изменений в целях установления показателей под фактическое выполнение работ.

В нарушение части 2 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ указанная выше региональная целевая программа с общим объемом финансирования в 2010-2012 годах в сумме 1245021,0 тыс. рублей утверждена без указания планируемых показателей ее выполнения.

В нарушение указа губернатора Калининградской области от 29 июня 2012 года № 135 «О внесении изменений и дополнений в отдельные указы губернатора Калининградской области» в Программу до настоящего времени не внесены изменения в части определения государственного заказчика - агентства главного распорядителя средств бюджета Калининградской области.

Использование средств Фонда ЖКХ, средств долевого финансирования и средств собственников жилых помещений при проведении капитального ремонта МКД за 2010-2012 годы в рамках Программы представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Источники	2010 г.		2011 г.		2012 г.		Всего исполнено
	предусмотрено	исполнено	предусмотрено	исполнено	предусмотрено	исполнено	
Средства Фонда ЖКХ	639572,3	639572,3	98327,8	98327,8	138814,3	138814,3	876714,4
Средства областного бюджета	24841,6	24841,6	47711,3	47711,3	47234,1	47234,1	119787,0
Средства местных бюджетов	47072,1	42072,0	29903,7	29903,7	55271,9	55271,9	127247,6
Средства собственников	43768,8	43768,8	13767,1	13767,1	22422,9	22422,9	79958,8
Всего	750254,8	750254,7	189709,9	189709,9	263743,2	263743,2	1203707,8

Расходы по Программе за 2010-2012 годы исполнены в сумме 1203707,8 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда ЖКХ - 876714,4 тыс. рублей (или 72,8 % общего объема), средства областного бюджета - 119787,0 тыс. рублей (10 %), средства местных бюджетов - 127247,6 тыс. рублей (10,6 %) и средства собственников жилых помещений - 79958,8 тыс. рублей (6,6 процента).

Неиспользованные остатки средств на проведение капитального ремонта МКД по состоянию на 1 января 2013 года на счетах областного бюджета отсутствуют.

Скорректированные показатели региональной целевой программы по проведению капитального ремонта за 2010-2012 годы выполнены в полном объеме, отремонтировано 516 МКД общей площадью 618,4 тыс. кв. м, жилищные условия улучшили 23,2 тыс. человек.

Региональная целевая программа на проведение капитального ремонта МКД на 2010-2012 годы утверждена после принятия закона об областном бюджете на 2010 год.

В нарушение пункта 2 статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее - Бюджетный кодекс) в бюджете Калининградской области на 2010 год средства на проведение капитального ремонта МКД в сумме 253235,5 тыс. рублей утверждены в отсутствие утвержденной региональной целевой программы.

Уполномоченными органами исполнительной власти области по реализации программы капитального ремонта МКД (агентство главного распорядителя средств бюджета Калининградской области и министерство ЖКХ и ТЭК) с муниципальными образованиями, выполнившими условия, установленные статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ, заключены соглашения (договоры) о долевом финансировании муниципальных программ на общую сумму 1125500,7 тыс. рублей.

В нарушение утвержденной региональной целевой программы «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2008-2012 годы данные договоры не содержат в себе сведений об объеме предоставляемой финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ и объемах софинансирования за счет средств областного бюджета, местных бюджетов и собственников помещений в МКД. Отсутствие указанных выше данных содержит риски несоблюдения муниципальными образованиями объемов софинансирования за счет средств местных бюджетов.

2.2. В г. Калининграде отремонтировано 94 МКД общей площадью 128039,6 кв. м (100 %), условия проживания улучшили 4705 человек.

Постановлением правительства Калининградской области от 27 декабря 2012 года № 1069 утвержден перечень МКД, подлежащих капитальному ремонту в г. Калининграде в 2012 году, в состав включены дома, капитальный ремонт которых уже был проведен в данном муниципальном образовании в 2010 году.

В нарушение пункта 2 статьи 179 Бюджетного кодекса средства, предусмотренные в бюджетах г. Калининграда на реализацию программы проведения капитального ремонта МКД на 2011 и 2012 годы, на 829,3 тыс. рублей и 1256,3 тыс. рублей, соответственно, превышают объемы утвержденной региональной целевой программы.

В региональную программу капитального ремонта на 2012 год в отсутствие решения собрания собственников жилых помещений включен дом № 8 по ул. К. Заслонова, состоящий из двух квартир общей площадью 81,8 кв. м и стоимостью ремонта 1283,9 тыс. рублей. Проверка показала, что дом фактически находится в частной собственности и принадлежит гражданке А.А. Федоренко с двумя детьми в возрасте 10 лет и 21 года.

В нарушение части 4 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ на ремонт указанного выше дома, который не должен был включаться в региональную и муниципальную программы проведения капитального ремонта, израсходованы средства в сумме 1283,9 тыс. рублей, из них: средства Фонда ЖКХ - 610,4 тыс. рублей и областного бюджета - 57,6 тыс. рублей.

В нарушение постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 30 марта 2011 года № 528 договоры с организациями на осуществление услуг по строительному контролю, составлению проектной сметной документации и энергетическому обследованию общей стоимостью 50,4 тыс. рублей для указанного выше дома заключены без проведения конкурсного отбора.

В региональную целевую программу на 2011 год включен жилой дом № 105 по ул. Нарвской общей площадью 257,0 кв. м и площадью жилых помещений в размере 181,3 кв. метра.

Согласно техническому плану от 12 июля 2010 года, составленному ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное БТИ», двухэтажное здание состоит из одной двухкомнатной и двух трехкомнатных квартир.

При осмотре указанного дома в присутствии представителя администрации г. Калининграда установлено, что вход в двухкомнатную квартиру отсутствует. По пояснениям жителей дома, при проведении капитального ремонта вход со стороны улицы и оконные проемы указанной квартиры были замурованы. Оставшиеся две трехкомнатные квартиры принадлежат на праве частной собственности гражданке В.П. Камской (мать) и гражданину Д.Ж. Камскому (сын).

При проведении капитального ремонта данного дома оплачены работы на сумму 181,6 тыс. рублей по ремонту дренажной канализации, выполненные подрядчиками ненадлежащим образом, что привело к намоканию стен в подвальном помещении, отслоению штукатурного слоя, а также к частичному раз-

рушению стен и фундамента. В результате средства в сумме 181,6 тыс. рублей израсходованы без соблюдения принципа эффективности и результативности, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса.

ТСЖ «Нарвская 105» произвело оплату ООО «КалининградМастерСтрой» фактически не выполненных на данном доме работ по ремонту кровли (устройство пароизоляции прокладочной, установка стропил, покраска карнизов и фронтонов) в общей сумме 47,3 тыс. рублей.

Указанные факты свидетельствуют об отсутствии строительного контроля за ходом выполнения подрядчиками работ по капитальному ремонту со стороны ООО «Современные технологии строительства» и о неэффективном использовании средств в сумме 23,0 тыс. рублей, полученных данной организацией на эти цели.

При проведении капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: ул. Великолукская, д. 8-14, за счет средств Фонда ЖКХ выполнены и оплачены работы в сумме 151,9 тыс. рублей по ремонту не указанной в техническом паспорте здания кровли пристроенного нежилого помещения, находящегося в пользовании ОАО «Сбербанк России», что не соответствует принципу адресности и целевого характера использования средств, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса.

В ходе осмотра домов в присутствии представителя администрации г. Калининграда от собственников жилых помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: ул. Батальная, д. 47-53, ул. П. Морозова, д. 65-67, ул. Портовая, д. 6, поступали жалобы о неправомерном использовании администрацией г. Калининграда общего имущества в виде подвальных помещений МКД, принадлежащего им на праве общей долевой собственности согласно статье 36 Жилищного кодекса.

Администрацией г. Калининграда в нарушение статьи 608 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 44 Жилищного кодекса данные подвальные помещения сдаются в аренду или продаются юридическим и физическим лицам без согласия собственников МКД.

Отчуждение помещений, относящихся к общему имуществу собственников МКД, отрицательно сказывается на качестве их обслуживания, снижает безопасность проживания граждан, а также лишает собственников возможности получать дополнительные доходы на проведение текущего или капитального ремонта МКД. Кроме того, ограничение доступа в подвальные помещения, в которых находятся приборы и узлы учета энергоресурсов, создает дополнительные риски в случае возникновения в этих помещениях различных аварийных ситуаций.

2.3. При проверке Пионерского городского округа установлено, что с участием средств Фонда ЖКХ отремонтировано 14 МКД общей площадью 28239,7 кв. м (или 67 % показателя, предусмотренного муниципальными программами), условия проживания улучшили 1128 человек.

За период 2010-2012 годов на капитальный ремонт МКД направлены средства в сумме 59348,8 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 39147,6 тыс. рублей, или 65,9 процента.

В нарушение пункта 1 части 2 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ показатели муниципальной программы Пионерского городского округа не приведены в соответствие с показателями региональной программы по количеству МКД, подлежащих капитальному ремонту, и по стоимости работ (завышены на 7 МКД и на 94495,2 тыс. рублей, соответственно).

Регламентом, утвержденным постановлением администрации Пионерского городского округа от 29 июня 2011 года № 338 (далее - Регламент), не определены порядок и сроки перечисления средств собственниками помещений на счета управляющих организаций, а также порядок использования или возврата последними неиспользованных остатков средств, что создает риски их утраты или незаконного обогащения управляющей организации.

В нарушение пункта 39 главы 5 постановления правительства Калининградской области № 795 Пионерскому городскому округу в 2011 году выделена субсидия на проведение капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: ул. Армейская, д. 8, в сумме 5266,9 тыс. рублей в отсутствие долевого финансирования за счет средств местного бюджета.

В нарушение пункта 3 части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ и пункта 1.8 Регламента по всем домам, включенным в программы 2011 и 2012 годов, на общих собраниях собственников жилых помещений не были утверждены сметы расходов на проведение капитального ремонта МКД.

В представленных протоколах общих собраний собственников жилых помещений приведены отдельные виды работ без указания их стоимости и объемов. В большинстве протоколов отсутствуют подписи участников общих собраний, что ставит под сомнение сам факт их проведения.

В нарушение части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ ООО «Управляющая компания «Жилье» в 2010-2012 годах произведена оплата работ на сумму 59348,8 тыс. рублей без их согласования с органами местного самоуправления. Акты приемки выполненных работ по формам КС-2 и КС-3 согласовывались с муниципальным казенным учреждением «Заказчик» Пионерского городского округа, не являющимся органом местного самоуправления.

В нарушение ведомственных строительных норм ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденных приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 года № 446, а также пунктов 2.1.5 и 2.1.8 Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту МКД, отсутствуют акты осмотра многоквартирных домов, включенных в программу капитального ремонта на 2011 и 2012 годы.

При этом по отдельным домам также отсутствуют дефектные ведомости, на основании которых формируется локальная смета на проведение капитального ремонта.

В нарушение Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13.1-99), утвержденной постановлением Госстроя от 17 декабря 1999 года № 79, в большинстве локальных сметных расчетов на проведение капитального ремонта не указаны составившие их организации, отсутствуют даты их утверждения.

В нарушение Правил приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий ВСН 42-85 (р), утвержденных приказом Госгражданстроя СССР от 7 мая 1985 года № 135, ввод МКД в эксплуатацию после капитального ремонта осуществлялся в отсутствие надлежащим образом оформленных актов приемочной комиссии.

ООО «Управляющая компания «Жилье» произвело МУП «ПИОНЕРСК-ПРОЕКТ» оплату в сумме 171,0 тыс. рублей за выполнение функций строительного надзора, которые были выполнены данной организацией ненадлежащим образом (допущена приемка невыполненных работ при проведении капитального ремонта МКД), что не соответствует принципу эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса.

Вышеуказанная управляющая компания в нарушение пункта 2.14 Регламента на осуществление строительного надзора при проведении капитального ремонта 3 МКД перечислила средства сверх установленного предельного норматива (1 %) в сумме 209,8 тыс. рублей.

В нарушение договора подряда от 9 октября 2011 года б/н ООО «Управляющая компания «Жилье» зачислила средства в сумме 3184,4 тыс. рублей не на отдельный банковский счет для оплаты работ по проведению капитального ремонта МКД, как это предусмотрено частью 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ, а на расчетный счет, открытый для осуществления хозяйственной деятельности указанного общества.

ООО «Управляющая компания «Жилье» произвело ООО «ЕвроРос» оплату невыполненных работ по капитальному ремонту 3 МКД на общую сумму 1240,6 тыс. рублей, что свидетельствует как об отсутствии контроля со стороны администрации муниципального образования, так и о ненадлежащем строительном контроле за ходом выполнения работ.

В нарушение пункта 24 Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту МКД, утвержденного приказом министерства строительства и ЖКХ области от 16 мая 2011 года № 27-ОД, ООО «Управляющая компания «Жилье» заключило с ООО «ЕвроРос» договор подряда стоимостью 5100,0 тыс. рублей на 22 дня раньше срока проведения конкурса.

2.4. Выборочной проверкой использования средств, выделенных Зеленоградскому городскому поселению на проведение капитального ремонта МКД, установлено, что в рамках региональной программы за 2010-2012 годы отре-

монтировано 9 МКД общей площадью 9388,0 кв. м (100 %), условия проживания улучшили 365 человек.

В утвержденный региональной программой перечень МКД, подлежащих капитальному ремонту в 2012 году, по Зеленоградскому городскому поселению включено 5 МКД, расположенных по адресу: ул. Ленина, д. 15 и д. 21, ул. Лермонтова, д. 8, д. 10 и д. 12, общей стоимостью ремонта в сумме 20640,0 тыс. рублей.

Капитальный ремонт указанных выше МКД проводился в отсутствие приложенных к протоколам общих собраний списков граждан (с их подписями).

ТСЖ «Ленина 21» и ТСЖ «Лермонтова» заключили договоры подряда на выполнение работ по капитальному ремонту МКД общей стоимостью 15042,7 тыс. рублей с ООО «Анклав-Строй» и ООО «СК Мегастрой», соответственно, 18 июня 2012 года, или на 52 дня раньше срока проведения конкурса, что может указывать на наличие в действиях сторон коррупционных признаков.

В нарушение пункта 11.1 договора от 18 июня 2012 года № 2/КР/2012 между ТСЖ «Ленина 21» и ООО «Анклав-Строй» было заключено дополнительное соглашение от 10 сентября 2012 года № 1 на выполнение дополнительных работ по ремонту кровли с превышением на 413,2 тыс. рублей установленного указанным выше пунктом норматива (10 процентов).

В нарушение Порядка привлечения подрядных организаций по проведению капитального ремонта МКД, утвержденного приказом министерства строительства и ЖКХ области от 16 мая 2011 года № 27-ОД, ТСЖ «Ленина 21» и ТСЖ «Лермонтова» без проведения конкурсного отбора заключили договоры на оказание услуг на общую сумму 1130,6 тыс. рублей, в том числе: с ООО «РосСтрой» - на 790,3 тыс. рублей и ООО «Балтик Строй-трест» - на 340,3 тыс. рублей.

Управляющей компанией ТСЖ «Ленина 21» дважды произведена оплата за оказание одних и тех же услуг в общей сумме 4,8 тыс. рублей ООО «Анклав-Строй» по договору от 3 октября 2012 года № 10-12 и ООО «РосСтрой» - по договору от 1 марта 2012 года б/н.

В нарушение статьи 521 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойка к подрядчикам ООО «РосСтрой» и ООО «СК Мегастрой» за нарушение установленных сроков выполнения работ по капитальному ремонту в сумме 2,8 тыс. рублей и 20,2 тыс. рублей (расчетно), соответственно, предъявлена не была.

Кроме того, в актах о приемке выполненных указанными выше подрядчиками работ сметной стоимостью 5130,0 тыс. рублей отсутствуют дата и номер, а также сроки их проведения, что не позволяет предъявить неустойку к подрядчикам в случае нарушения сроков выполнения работ.

В нарушение части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ и пункта 3.6.2 Регламента Зеленоградского городского поселения произведена оплата работ по 5 МКД на общую сумму 17372,2 тыс. рублей без их согласования с органами местного самоуправления.

В нарушение приказа министерства строительства и ЖКХ области от 16 мая 2011 года № 27-ОД и пункта 1.8 Регламента протоколами общего собрания соб-

ственников жилья МКД не были утверждены локальные сметные расчеты на проведение дополнительных работ по капитальному ремонту в общей сумме 896,6 тыс. рублей.

Управляющей компанией ТСЖ «Лермонтова» оплата по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту 2 МКД, заключенных с ООО «СК Мегастрой», произведена в сумме 9039,4 тыс. рублей, что на 920,2 тыс. рублей превышает стоимость выполнения работ, указанную в договорах.

При осмотре 5 МКД, отремонтированных с использованием средств Фонда ЖКХ, установлен факт завышения оплаты выполненных работ на общую сумму 2897,1 тыс. рублей. Кроме того, в этих домах выполнены работы на общую сумму 121,9 тыс. рублей по установке ограждений балконов профнастилом, которые не подлежат включению в состав проводимых работ согласно Методическим рекомендациям Фонда ЖКХ по формированию состава работ по капитальному ремонту МКД.

В результате средства в сумме 121,9 тыс. рублей израсходованы без соблюдения принципа адресного и целевого характера использования средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса.

В нарушение постановления Госстроя России от 5 марта 2004 года № 15/1 «Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» по всем домам, включенным в программу капитального ремонта, отсутствуют сводные сметные расчеты, составление которых является обязательным при наличии двух и более локальных смет.

Как показала проверка, протоколами общих собраний собственников жилья на включение отдельных МКД в программу капитального ремонта виды и объемы работ утверждены не были. При этом сами протоколы общих собраний оформлены в заочной форме без соблюдения процедур, установленных статьей 47 Жилищного кодекса.

В большинстве случаев управляющими компаниями сводные сметные расчеты, дефектные ведомости, объектовые локальные сметы, рабочие чертежи, акты обследования домов, оформленные для проведения капитального ремонта МКД, утверждены или после завершения работ, или в период их выполнения.

Цель 3. Проверка законности и эффективности использования средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

3.1. Региональная целевая программа с использованием средств Фонда ЖКХ «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2010-2012 годы утверждена постановлением правительства Калининградской области от 5 декабря 2008 года № 795 (далее - региональная программа переселения).

В нарушение части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ в утвержденной региональной программе переселения не были указаны показатели ее выполнения.

Перечень аварийных домов, подлежащих расселению, ежегодно утверждался в рамках единой региональной программы соответствующими постановлениями правительства Калининградской области.

Программой предусматривалось не полное, а поэтапное переселение граждан, что приводило к включению в нее каждый год одних и тех же аварийных МКД. Сложившаяся в области практика частичного расселения жильцов аварийных МКД не решает задачу одновременного расселения и сноса аварийного жилья, приводит к неэффективному использованию земельных участков, находящихся под этими домами, и нарушению сроков их сноса, а также содержит риски повторного заселения освобожденных жилых помещений.

За счет всех источников финансирования на реализацию региональной программы переселения направлено 312292,6 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 232521,1 тыс. рублей, или 74,4 процента.

Неиспользованные остатки средств Фонда ЖКХ по состоянию на 1 января 2012 года составили 303,0 тыс. рублей и на 1 января 2013 года - 1972,8 тыс. рублей, которые в 2013 году возвращены в Фонд ЖКХ.

Региональной программой переселения планировалось расселить 59 аварийных МКД площадью 11904,2 кв. м, в которых проживало 908 человек (303 семьи).

В результате реализации указанной программы расселено 52 аварийных МКД (88,1 %), приобретено 289 квартир (87,3 %) из 331 запланированной, заселено 265 квартир (80,1 %) и переселено 709 граждан (78,1 процента).

По состоянию на 1 января 2013 года запланированные мероприятия региональной программы переселения в полном объеме не завершены.

Так, в 2012 году в Зеленоградском городском поселении ООО «БалтикРемКомплект» не были построены 22 квартиры. В течение 2012 года не были сняты с регистрационного учета и зарегистрированы по новому месту жительства 54 семьи в г. Калининграде и 3 семьи в Пионерском городском поселении, переселенные из аварийных жилых домов.

При проведении открытых аукционов в электронной форме в конкурсной документации на долевое участие в строительстве жилых помещений в МКД администрациями г. Калининграда и Зеленоградского городского поселения стоимость контрактов рассчитывалась с учетом НДС (18 процентов).

В соответствии с проведенными конкурсными процедурами заключено 159 муниципальных контрактов на долевое участие в строительстве 238 квартир на общую сумму 428180,5 тыс. рублей (с учетом НДС в сумме 77072,4 тыс. рублей), из них средства Фонда ЖКХ - 168888,6 тыс. рублей, или 39,4 процента.

В ходе исполнения контрактов с застройщиками заключены дополнительные соглашения по исключению из контрактов слов «с учетом НДС», при этом сама стоимость контрактов на сумму НДС, составляющую 77072,4 тыс. рублей, уменьшена не была.

В соответствии с подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации услуги застройщика по договору участия в долевом строительстве, заключенному в рамках Федерального закона от 30 декабря

2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», освобождаются от налога на добавленную стоимость.

Таким образом, администрациями г. Калининграда и Зеленоградского городского поселения заключены контракты на долевое строительство жилых помещений в МКД и произведена оплата с учетом НДС застройщикам, не являющимся плательщиками данного налога, что привело к завышению стоимости приобретения жилых помещений на общую сумму 77072,4 тыс. рублей.

Оплата авансовых платежей на строительство жилых помещений также осуществлялась с учетом НДС, что повлекло за собой превышение предельной доли авансирования (30 %) на общую сумму 23121,7 тыс. рублей (расчетно).

3.2. Перечень аварийных домов, подлежащих расселению в 2011-2012 годах, утвержден постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 14 ноября 2011 года № 1911, или через 1,5 месяца после утверждения региональной программы переселения. Объем финансирования муниципальной программы был определен в сумме 445031,4 тыс. рублей, что на 20000,0 тыс. рублей превышает аналогичный показатель региональной программы переселения.

Объем финансирования программы г. Калининграда на 2012 год, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 23 ноября 2012 года № 2162, составил в общей сумме 849362,8 тыс. рублей, что на 431846,9 тыс. рублей, или в 2 раза, превышает объем средств, предусмотренных региональной программой переселения.

В нарушение региональной программы переселения, утвержденной постановлением правительства Калининградской области от 5 декабря 2008 года № 795, средства на софинансирование мероприятий данной программы в бюджете г. Калининграда на 2011 год предусмотрены не были.

В нарушение требований, установленных постановлением правительства Калининградской области от 28 июня 2007 года № 407 «О целевых программах Калининградской области», принятие муниципальных целевых программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в г. Калининграде в проверяемом периоде осуществлялось позднее региональных программ, изменения в них вносились несвоевременно. Кроме того, при утверждении программ не устанавливались показатели их выполнения.

Пунктом 10 постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 13 февраля 2012 года № 184 «О реализации решения окружного Совета депутатов города Калининграда о бюджете городского округа «Город Калининград» на 2012 год и плановый период 2013-2014 годов» авансирование поставок товаров, выполнения работ и услуг при размещении муниципального заказа не предусматривалось.

В нарушение указанного выше пункта 10 постановления от 13 февраля 2012 года № 184 при размещении муниципального заказа способом проведения торгов комитетом муниципального имущества администрации г. Калининграда

(далее - комитет муниципального имущества) установлен порядок их оплаты в виде авансирования в 3 этапа.

При отсутствии у подрядчиков обеспечения своих обязательств комитет муниципального имущества осуществил предоплату на сумму 269462,6 тыс. рублей за жилые помещения для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, или 64,6 % общей стоимости заключенных контрактов.

В нарушение пункта 3.1.2. муниципального контракта № 0335300000212000470_57392, заключенного 16 августа 2011 года с ЗАО «Калининградстройинвест» на строительство квартиры по адресу: Балтийское шоссе, д. 106А, кв. 83, стоимостью 1895,7 тыс. рублей, застройщиком квартира передана в муниципальную собственность с нарушением установленного контрактом срока (с задержкой на 21 день).

В нарушение пункта 11 статьи 9 Федерального закона № 94-ФЗ комитетом муниципального имущества неустойка в сумме 10,3 тыс. рублей (расчетно) за нарушение обязательств по предоставлению квартир в установленные контрактом сроки к застройщику ЗАО «Калининградстройинвест» предъявлена не была.

3.3. Выборочная проверка представленных документов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Зеленоградского городского поселения Калининградской области показала следующее.

Постановлением администрации Зеленоградского городского поселения от 8 февраля 2008 года № 26 утверждена муниципальная адресная программа по переселению граждан на период 2010-2013 годов (далее - муниципальная программа) с объемом финансирования в сумме 148230,4 тыс. рублей, в том числе средства Фонда ЖКХ - 90518,4 тыс. рублей, или 61,1 процента.

Объем финансирования муниципальной программы переселения по сравнению с региональной программой переселения был превышен на 115695,4 тыс. рублей, в том числе: в 2010 году - на 57847,7 тыс. рублей, в 2011 году - на 21128,9 тыс. рублей и в 2012 году - на 36718,8 тыс. рублей.

В нарушение постановления правительства Калининградской области от 28 июня 2007 года № 407 «О целевых программах Калининградской области» муниципальной программой переселения на 2010-2012 годы показатели ее реализации установлены не были.

Региональной адресной программой по Зеленоградскому городскому поселению планировалось расселить 107 человек (44 семьи) из 18 аварийных МКД общей площадью 1787,9 кв. метра.

Планируемые показатели указанной программы переселения на 1 января 2013 года выполнены не в полном объеме. Приобретено и заселено 22 квартиры (50 %) площадью 1131,2 кв. м (63,3 %), переселено 48 человек (44,8 процента).

В целях приобретения жилых помещений администрацией Зеленоградского городского поселения в 2010-2012 годах проведены 44 открытых аукциона в электронной форме на доленое строительство 44 квартир в 3 МКД, победителями которых признаны ООО «БалтикРемКомплект» и ООО «Еврокомфорт».

По результатам проведенных в 2011-2012 годах открытых аукционов в электронной форме администрацией Зеленоградского городского поселения заключено 28 муниципальных контрактов на общую сумму 45799,5 тыс. рублей, в том числе: 22 контракта - с ООО «БалтикРемКомплект», 5 контрактов - с ООО «Еврокомфорт» и 1 контракт - с частным лицом (индивидуальным предпринимателем).

В нарушение части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ муниципальный контракт на приобретение трехкомнатной квартиры в сумме 3040,0 тыс. рублей администрацией Зеленоградского городского поселения заключен с индивидуальным предпринимателем, не являющимся застройщиком (на вторичном рынке жилья).

При этом на момент проверки на приобретенную трехкомнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Зеленоградск, ул. Приморская, д. 15, кв. 21, на протяжении 8 месяцев с момента ее приобретения действовало ограничение (обременение) права: «Ипотека в силу закона» (свидетельство о государственной регистрации права от 26 июня 2012 года 39-АБ № 050594).

Администрация Зеленоградского городского поселения передала Г.М. Гореховой по договору социального найма трехкомнатную квартиру площадью 80,0 кв. м, что на 17,4 кв. м (стоимостью 661,2 тыс. рублей) превышает ранее занимаемую площадь.

В то же время семьям, состоявшим из двух и более человек, жилые помещения предоставлялись без дополнительных площадей, что свидетельствует об отсутствии у администрации данного муниципального образования объективного подхода при распределении квартир.

Администрацией Зеленоградского городского поселения для приобретения 5 квартир общей площадью 226,1 кв. м заключены 5 контрактов с ООО «Еврокомфорт» на долевое участие в строительстве МКД на общую сумму 10127,5 тыс. рублей.

За нарушение установленных контрактами сроков передачи 5 квартир (задержка на 15 дней) администрацией Зеленоградского городского поселения штрафные санкции, предусмотренные пунктом 11 статьи 9 Федерального закона № 94-ФЗ, в сумме 34,3 тыс. рублей (расчетно) к ООО «Еврокомфорт» предъявлены не были.

В 2012 году в соответствии с проведенными конкурсными процедурами администрацией Зеленоградского городского поселения заключено 22 муниципальных контракта с застройщиком ООО «БалтикРемКомплект» на общую сумму 32632,0 тыс. рублей с учетом НДС, в том числе средства Фонда ЖКХ - 16120,2 тыс. рублей, или 49,4 процента.

ООО «БалтикРемКомплект» государственная регистрация указанных выше контрактов в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области осуществлена на 1,5 месяца позже срока, установленного пунктом 3.2.1 контрактов.

Администрацией Зеленоградского городского поселения застройщику ООО «БалтикРемКомплект» за счет средств областного бюджета перечислен авансовый платеж в сумме 999,3 тыс. рублей, или 3,1 % общей стоимости контрактов.

На момент проверки строительство МКД, в котором планировалось приобрести 22 квартиры для расселения граждан из аварийного жилья, приостановлено. Договорные обязательства по долевому строительству жилых помещений в МКД в соответствии с заключенными контрактами застройщиком ООО «БалтикРемКомплект» не выполнены.

За нарушение сроков исполнения принятых обязательств (задержка на 244 дня) неустойка, предусмотренная частью 11 статьи 9 Федерального закона № 94-ФЗ, администрацией Зеленоградского городского поселения в размере 1841,0 тыс. рублей (расчетно) к ООО «БалтикРемКомплект» предъявлена не была.

3.4. Выборочная проверка использования средств, выделенных в рамках Федерального закона № 185-ФЗ на программу переселения Пионерского городского округа Калининградской области, показала следующее.

Региональной программой переселения на 2011-2012 годы в муниципальном образовании «Пионерский городской округ» предусмотрено переселение 80 граждан из 8 аварийных МКД с общим объемом финансирования данных мероприятий в сумме 58182,3 тыс. рублей.

При этом показатели муниципальной программы переселения граждан на 2011-2012 годы, утвержденной постановлением администрации Пионерского городского округа от 19 апреля 2011 года № 199, не соответствуют показателям региональной программы переселения.

Так, общий объем финансирования муниципальной программы был определен в сумме 27050,9 тыс. рублей, что на 31131,4 тыс. рублей меньше аналогичного показателя региональной программы. Всего в рамках муниципальной программы планировалось переселить 60 человек, проживающих в 7 аварийных МКД, что на 20 человек и на 1 дом, соответственно, меньше показателей региональной программы.

В нарушение пункта 44 Положения о признании жилых помещений непригодными для проживания, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, Межведомственной комиссией администрации Пионерского городского поселения указанные выше 7 МКД были признаны аварийными и включены в муниципальную программу переселения без заключений специализированной организации.

В 2011-2012 годах в Пионерском городском округе за счет всех источников финансирования на переселение граждан из аварийного жилищного фонда расходы исполнены в сумме 58182,3 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 22582,5 тыс. рублей, или 38,8 процента.

В ходе исполнения программы переселения сроки окончания переселения и сноса аварийных домов неоднократно переносились. При формировании программы администрацией Пионерского городского округа предусматривалось

не полное, а поэтапное переселение граждан из аварийного жилого фонда, что противоречит статье 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

Общая площадь заселенных гражданами жилых помещений составила 1603,7 кв. м, что на 532,4 кв. м больше ранее занимаемой ими общей площади (1071,2 кв. м). Оплата дополнительной площади жилых помещений была произведена за счет средств областного бюджета Калининградской области.

Администрацией Пионерского городского округа показатели программы 2010-2012 годов в полном объеме не выполнены (не обеспечен снос 2 аварийных МКД и не расселены в 2012 году два аварийных дома).

3.5. Выборочной проверкой использования средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования развития рынка жилья установлено следующее.

Согласно региональной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья на 2009-2010 годы», утвержденной постановлением правительства Калининградской области от 19 марта 2009 года № 142 (далее - программа стимулирования) на территории Мамоновского городского поселения Калининградской области (далее - г. Мамоново) для 54 человек (22 семьи) планировалось приобрести 22 двухкомнатные квартиры общей площадью не менее 896,9 кв. метра.

По результатам рассмотрения и оценки котировочных заявок государственным заказчиком министерством ЖКХ и строительства с победителем конкурсных процедур ООО «ЗУБР» заключены 2 контракта на строительство в г. Мамоново 22 однокомнатных квартир в МКД по адресу: ул. Артиллерийская, д. 2А, общей площадью 970,4 кв. м на общую сумму 30022,1 тыс. рублей.

Таким образом, без учета жилищных прав граждан в результате реализации программы стимулирования министерством ЖКХ и строительства вместо 22 двухкомнатных приобретены 22 однокомнатные квартиры, не являющиеся равнозначными по количеству ранее занимаемых гражданами комнат.

В нарушение условий контрактов, заключенных с подрядчиком ООО «ЗУБР» и предусматривающих строительство многоквартирного жилого дома, последним фактически осуществлялась реконструкция нежилого здания (офицерский клуб), расположенного по адресу: ул. Адмиралтейская, д. 2А.

Администрацией г. Мамонова разрешение от 13 мая 2009 года № RU 39306000-011/2009МО выдано не на реконструкцию нежилого здания, а на строительство «Нежилого здания (офицерского клуба) литер «А» под 24 квартирный двухэтажный жилой дом».

Реконструкция здания осуществлялась подрядчиком ООО «ЗУБР», возглавляемым директором А.С. Заливатским, который в настоящее время является главой администрации проверяемого муниципального образования «Мамоновский городской округ». При этом, само здание принадлежало А.С. Заливатскому на основании договора купли-продажи от 18 мая 2005 года № 24-3/921.

Реконструкция проводилась после пожара крыши здания с использованием сохранившихся конструкций. В нарушение пункта 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт ввода данного объекта в эксплуатацию после его реконструкции с формулировкой «24-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» не соответствует формулировке, содержащейся в выданном разрешении на его строительство «Нежилое здание (офицерский клуб) литер «А» под 24-квартирный двухэтажный жилой дом».

Таким образом, министерством ЖКХ и строительства для переселения граждан из аварийного жилищного фонда были приобретены квартиры общей стоимостью 30022,1 тыс. рублей не в новом МКД, а в реконструируемом нежилом здании.

В результате средства в сумме 30022,1 тыс. рублей были израсходованы без соблюдения принципа адресности и целевого использования средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса.

Кроме того, как следует из изложенных выше фактов, действия заказчика министерства ЖКХ и строительства и подрядчика ООО «ЗУБР» могут указывать на наличие коррупционных признаков.

3.6. Выборочной проверкой использования средств на проведение капитального ремонта и переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Светлогорского городского округа установлено, что в 2010-2012 годах капитальный ремонт МКД проводился силами управляющих компаний самостоятельно за счет средств собственников жилых помещений.

Средства Фонда ЖКХ в 2010-2012 годах на проведение капитального ремонта МКД и переселение граждан из аварийного жилищного фонда данному муниципальному образованию не предоставлялись из-за несоблюдения последним условий, установленных статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

3.7. Территориальным управлением Федеральной службы финансово-бюджетного надзора по Калининградской области по результатам проведенных проверок использования средств, направленных на капитальный ремонт МКД, в администрации муниципальных образований области направлялись материалы для принятия соответствующих мер по устранению выявленных нарушений.

В 2011-2012 годах проверками, проведенными в министерстве ЖКХ и ТЭК по вопросам использования средств финансовой поддержки Фонда ЖКХ на доленое финансирование проведения капитального ремонта МКД и переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках Федерального закона № 185-ФЗ, какие-либо нарушения выявлены не были.

В ходе контрольного мероприятия на объектах проверки в Калининградской области подписаны 3 акта без замечаний.

Выводы

1. Условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ

«О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в Калининградской области в целом соблюдались.

1.1. На территории Калининградской области количество коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале областной и муниципальной собственности не более 25 %, а также организаций, управляющих МКД, составляет 82,8 % и 98 %, соответственно (норматив 80 процентов).

В нарушение части 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственниками жилых помещений в 6996 МКД Калининградской области не выбран способ управления многоквартирным домом.

В нарушение части 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договоры на управление и обслуживание МКД между управляющими организациями и собственниками жилых помещений в большинстве случаев не заключены.

В нарушение пункта 8 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ администрацией Гурьевского муниципального района произведено возмещение организациям коммунального комплекса разницы между экономически обоснованными тарифами и фактически произведенными затратами на тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение на общую сумму 223327,5 тыс. рублей.

1.2. В нарушение части 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731, 1153 управляющими организациями (или 90,4 %) не обеспечен свободный доступ к показателям их финансово-хозяйственной деятельности по предоставляемым населению услугам.

1.3. Требования Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Калининградской области в основном соблюдались.

Вместе с тем в области не обеспечено исполнение статьи 16 и части 5 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ в части проведения обязательного энергетического обследования и соблюдения сроков установки общедомовых приборов учета.

2. На реализацию региональной программы по проведению капитального ремонта МКД за 2010-2012 годы израсходовано 1203707,8 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 876714,4 тыс. рублей, или 72,8 %. Программа выполнена в полном объеме, отремонтировано 516 домов общей площадью 618,4 тыс. кв. метров.

2.1. Региональная целевая программа «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2010-2012 годы с объемом финансирования в сумме 1245021,0 тыс. рублей утверждена без указания планируемых пока-

зателей выполнения, что противоречит пункту 4 части 2 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение пункта 2 статьи 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации в бюджете Калининградской области на 2010 год средства на проведение капитального ремонта МКД в сумме 253235,5 тыс. рублей утверждены в отсутствие региональной целевой программы.

2.2. При проверке использования средств на проведение капитального ремонта МКД установлено расходование средств с нарушениями в общей сумме 342232,5 тыс. рублей, из них:

- 76721,0 тыс. рублей - средства, направленные управляющими компаниями на оплату работ подрядчикам без согласования актов выполненных работ с администрациями Пионерского и Зеленоградского муниципальных образований, что противоречит части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ;

- 1300,6 тыс. рублей - средства, израсходованные без соблюдения принципа эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации (204,6 тыс. рублей - оплата ТСЖ «Нарвская 105» подрядчику ООО «КалининградМастерСтрой» работ по ремонту кровли и дренажной канализации, 171,0 тыс. рублей - оплата ООО «Управляющая компания «Жилье» подрядчику МУП «ПИОНЕРСК-ПРОЕКТ» работ по осуществлению строительного надзора, 4,8 тыс. рублей - повторная оплата ТСЖ «Ленина 21» одних и тех же работ и услуг; 920,2 тыс. рублей - разница между оплатой работ, произведенной ТСЖ «Лермонтова», и их стоимостью, указанной в договоре, заключенном с ООО «СК Мегастрой»);

- 273,8 тыс. рублей - средства, израсходованные без соблюдения принципа адресности и целевого характера использования средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации (151,9 тыс. рублей - оплата работ по ремонту кровли отделения Сбербанка России; 121,9 тыс. рублей - оплата установки профнастила на балконах);

- 1287,9 тыс. рублей - оплата ООО «Управляющая компания «Жилье» и ТСЖ «Нарвская 105» работ по капитальному ремонту МКД, не выполненных подрядчиками ООО «ЕвроРос» и ООО «Калининградмастерстрой»;

- 20142,7 тыс. рублей - средства, направленные управляющими компаниями по договорам подряда, заключенным с ООО «Анклав-Строй», ООО «СК Мегастрой» и ООО «ЕвроРос» ранее проведенного конкурсного отбора;

- 5266,9 тыс. рублей - невыполнение администрацией Пионерского городского округа принятых обязательств по долевному финансированию из местного бюджета;

- 209,8 тыс. рублей - ООО «Управляющая компания «Жилье» перечислило средства МУП «ПИОНЕРСК-ПРОЕКТ» сверх установленного предельного норматива (1 процент);

- 1181,0 тыс. рублей - заключение с подрядчиками договоров на выполнение работ по капитальному ремонту МКД и оказание услуг без проведения конкурсного отбора.

3. На реализацию региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2010-2012 годы израсходовано 312292,6 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 232521,1 тыс. рублей, или 74,4 %. В результате реализации программы расселено 52 аварийных МКД (88,1 % планового показателя), приобретено 289 квартир (87,3 %), заселено 265 квартир (80,1 %) и переселено 709 граждан (78,1 процента).

3.1. Сроки выполнения региональной программы по переселению граждан соблюдены не были, производилась ее корректировка под фактическое выполнение работ и осуществленные кассовые расходы. По состоянию на 1 января 2013 года не обеспечено расселение 199 человек (77 семей).

Объем финансирования, предусмотренный муниципальными программами переселения г. Калининграда и Зеленоградского городского поселения на 2010-2012 годы, на 598673,7 тыс. рублей превышает объем средств, предусмотренный на эти цели в региональной программе переселения.

3.2. При проверке использования средств, выделенных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, установлено расходование средств с нарушениями в общей сумме 405275,7 тыс. рублей, из них:

- 77072,4 тыс. рублей - завышение стоимости приобретенных жилых помещений на величину НДС (18 %) в результате оплаты администрациями г. Калининграда и Зеленоградского городского поселения контрактов, заключенных с застройщиками, не являющимися плательщиками данного налога;

- 292584,3 тыс. рублей - авансирование комитетом муниципального имущества г. Калининграда и администрацией Зеленоградского городского поселения строительства жилых помещений с превышением установленного норматива (30 процентов);

- 30022,1 тыс. рублей - средства, израсходованные не на строительство МКД, а на реконструкцию нежилого здания в г. Мамоново, что не соответствует принципу адресности и целевого использования средств, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации;

- 3040,0 тыс. рублей - приобретение администрацией Зеленоградского городского поселения жилых помещений на вторичном рынке жилья у частного лица, что противоречит части 6 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

3.3. Общий объем штрафных санкций, не взысканных комитетом муниципального имущества г. Калининграда и администрацией Зеленоградского городского поселения с подрядчиков за несоблюдение установленных сроков передачи квартир и выполнения работ по капитальному ремонту МКД, составил 1885,6 тыс. рублей (расчетно).

4. Наличие выявленных в ходе проверки случаев нецелевого и неэффективного использования средств, оплаты невыполненных работ и низкого качества их проведения свидетельствует об отсутствии надлежащего контроля со стороны областных и муниципальных органов власти Калининградской области

за проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

5. По результатам контрольного мероприятия установлено расходование средств с нарушениями на общую сумму 747508,2 тыс. рублей, из них: неэффективные расходы - 224628,1 тыс. рублей, нецелевое использование средств - 30295,9 тыс. рублей, оплата невыполненных работ - 1287,9 тыс. рублей, завышение стоимости работ - 80179,3 тыс. рублей, отбор подрядчиков без проведения конкурсных процедур - 21323,7 тыс. рублей.

Предложения

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации: председателю правительства Калининградской области, в котором предложить:

- усилить контроль:

за ходом реализации региональных целевых программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

за своевременным исполнением договоров на проведение капитального ремонта МКД и муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений и строительство жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

- принять меры:

по возмещению в Фонд ЖКХ средств на общую сумму 25507,4 тыс. рублей, израсходованных не по целевому назначению министерством жилищно-коммунального хозяйства и строительства Калининградской области (25368,7 тыс. рублей), администрацией г. Калининграда (77,3 тыс. рублей) и Зеленоградского городского поселения (61,4 тыс. рублей);

по возврату в Фонд ЖКХ средств в сумме 30366,5 тыс. рублей, израсходованных на приобретение квартир, оплаченных с учетом НДС;

по возврату в Фонд ЖКХ средств в сумме 1460,1 тыс. рублей, израсходованных на оплату завышенной стоимости работ;

по возврату в Фонд ЖКХ средств в сумме 209,8 тыс. рублей, перечисленных на осуществление услуг по строительному контролю сверх установленного предельного норматива (1 процент);

по взысканию с застройщиков и подрядчиков неустойки за нарушение сроков строительства и передачи жилья, а также выполнения работ по капитальному ремонту МКД с ООО «БалтикРемКомплект», ООО «Еврокомфорт», ООО «СК Мегастрой», ЗАО «Калининградстройинвест», ООО «РосСтрой»;

по проведению обязательного энергетического обследования многоквартирных домов и установке общедомовых приборов учета энергоресурсов;

- обеспечить:

завершение региональной целевой программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

снос освобожденного аварийного жилья;

- привлечь к ответственности должностных лиц, допустивших нарушения законодательства, и устранить иные нарушения и недостатки, отмеченные в актах контрольного мероприятия.

2. Направить информацию об основных итогах контрольного мероприятия и отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.

3. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Генеральную прокуратуру Российской Федерации, государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Контрольно-счетную палату Калининградской области.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

А.В. ФИЛИПЕНКО

**Председатель Контрольно-счетной палаты
Калининградской области**

Л.И. СЕРГЕЕВ