

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ – ФОНД СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

2016 года

№

0-21/05

ОТЧЕТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ВЫЕЗДНОГО МОНИТОРИНГА

«Ход реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и краткосрочного плана ее реализации, выполнение условий предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в Чувашской Республике»

Срок проведения мониторинга: с 1 по 5 февраля 2016 года.

Проверяемый период: 2013 – 2014 годы.

Состав рабочей группы: работники Департамента мониторинга и контроля – советник В.М. Камнев, консультант М.А. Сухарев.

Основание для проведения мониторинга: пункт 5 части 2 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее Федеральный закон о Фонде), раздел 4 договора о долевом финансировании региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов (далее МКД) и (или) переселению граждан из аварийного жилищного фонда от 2 июля 2008 года № 34-ЗС (далее Договор № 34-ЗС), пункт 4 договора о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирных домов от 16 декабря 2014 года № 73-КР.

Предмет мониторинга: ход реализации софинансируемых государственной корпорацией – Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее Фонд) региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013 – 2017 годы, утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики (далее Кабмин) от 30 апреля 2013 года № 168, (далее программа переселения), региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на 2014 – 2043 годы, утвержденной постановлением Кабмина от 14 марта 2014 года № 77, (далее программа капремонта), краткосрочного плана ее реализации в 2014–

2015 годах, утвержденного постановлением Кабмина от 29 октября 2014 года № 369, (далее краткосрочный план) и выполнение условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, предусмотренных статьей 14 Федерального закона о Фонде.

Цели мониторинга: анализ показателей реализации региональных программ, финансируемых с участием средств Фонда, по субъекту Российской Федерации в целом и по каждому из проверяемых муниципальных образований (далее МО); проверка соответствия выполненных мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда показателям региональной программы, а также требованиям Федерального закона о Фонде; выборочная проверка соответствия выполненных в МКД ремонтно-строительных работ утвержденным программой капремонта; анализ прохождения средств Фонда, анализ порядка финансирования региональных программ за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, бюджетов МО; анализ выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда; оценка наличия и качества необходимых для реализации Федерального закона о Фонде правовых актов.

Проверяемые муниципальные образования: Чебоксарский городской округ (далее Чебоксары), Ибресинский муниципальный район.

Проверка осуществлялась на основании материалов и документов, представленных Чувашской Республикой при подаче следующих заявок на оказание финансовой поддержки за счет средств Фонда:

на проведение капитального ремонта МКД и переселение граждан из аварийного жилищного фонда от 18 июня 2013 года, входящий № 3991-вн, в рамках которой предусмотрена реализация первого этапа (2013 – 2014 годов) программы переселения (далее заявка № 10);

на переселение граждан из аварийного жилищного фонда от 25 июля 2014 года, входящий № 8275-вн, в рамках которой предусмотрена реализация второго этапа (2014 – 2015 годов) программы переселения (далее заявка № 11);

на проведение капитального ремонта МКД от 8 декабря 2014 года, входящий № 15425-вн, в рамках которой предусмотрено выполнение краткосрочного плана на 2014 – 2015 годы (далее заявка № 12).

Кроме того, проверка осуществлялась с учетом материалов и документов, представленных республикой при подаче годового отчета за 2014 год о ходе реализации ре-

гиональных программ и выполнении предусмотренных статьей 14 Федерального закона о Фонде условий предоставления финансовой поддержки, входящие № 2319-вн от 16 февраля 2015 года, № 5151-вн от 31 марта 2015 года.

Объекты мониторинга

1. В Чебоксарах:

1.1. МКД улицам Дементьева, 2, Яблочкова, 8/2, просп. Геннадия Айги, 13, корп. 1, в которые предусмотрено переселение граждан (заявки № 10 и 11);

1.2. МКД по ул. Гайдара, 6, пл. Победы, 5, включенные в краткосрочный план;

1.3. Выполнение условий предоставления финансовой поддержки Фонда.

2. В Ибресинском районе – дома в пгт Ибреси по ул. Кооперативная, 26, в д. Ширтаны по ул. Южная, 40, в которые предусмотрено переселение граждан (заявки № 10 и 11).

РЕЗУЛЬТАТЫ МОНИТОРИНГА

1. Информация о ходе реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда 2013 – 2017 годов

1.1. Информация о параметрах программы переселения (исп. В.М. Камнев)

1.1.1. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года № 1743-р о комплексе мер, направленных на решение задач, связанных с ликвидацией аварийного жилищного фонда, для Чувашской Республики утверждены следующие значения целевых показателей реализации программы переселения:

Значения целевых показателей по годам	Общая площадь, подлежащая расселению, тыс. кв. м			Численность подлежащих переселению граждан, тыс. чел.		
	Всего,	в том числе:		Всего,	в том числе:	
		с использованием средств Фонда	без использования средств Фонда		с использованием средств Фонда	без использования средств Фонда
2014–2017 годы	171,37	171,37	–	13,14	13,14	–
2014 год	40,60	40,60	–	3,11	3,11	–
2015 год	41,17	41,17	–	3,13	3,13	–

Согласно представленной регионом годовой отчетности, достижение значений целевых показателей 2014 года по общей площади, подлежащей расселению, составило 100,1 % и по численности подлежащих переселению граждан – 97,75 %.

По информации главы региона, представленной в Фонд письмом от 14 января 2016 года, достижение значений целевых показателей 2015 года по общей площади, подлежащей расселению, составило 100,3 % и по численности подлежащих переселению граждан – 109,1 %.

1.1.2. В первый этап программы в рамках заявки № 10 включены 26 МО, в том числе проверяемые. Параметры первого этапа (с учетом изменений в редакции постановле-

ния Кабмина от 25 декабря 2015 года № 491) приведены в таблице:

Показатели	С использованием средств Фонда	Без использования средств Фонда	Итого
Планируемые показатели выполнения программы			
Количество расселяемых аварийных домов	275	–	275
Количество переселяемых граждан	3 780	–	3 780
Количество расселяемых жилых помещений	1 408	–	1 408
Расселяемая площадь, кв. м	47 470,46	–	47 470,46
Источники и объемы финансирования программы, тыс. руб.			
Средства Фонда	857 826,58	–	857 826,58
Средства бюджета Чувашской Республики	474 395,05	–	474 395,05
Средства местных бюджетов	2 177,84	–	2 177,84
Дополнительные источники финансирования за счет средств местных бюджетов	177 680,59	–	177 680,59
Всего	1 512 080,07	–	1 512 080,07

Средства Фонда в соответствии с данными региона о заключенных муниципальных контрактах (далее контракты) перечислены в бюджет республики в объеме 858 084,05 тыс. руб. (платежные поручения от 21 июня 2013 года № 654 на 260 477,18 тыс. руб., от 17 октября 2013 года № 1345 – 31 447,92 тыс. руб., от 24 декабря 2013 года № 1733 – 70 991,26 тыс. руб., от 17 февраля 2014 года № 180 – 156 732,69 тыс. руб., от 6 марта 2014 года № 326 – 113 130,9 тыс. руб., от 24 июня 2014 года № 870 – 146 839,12 тыс. руб., от 15 июля 2014 года № 992 – 85 820,47 тыс. руб., от 31 июля 2014 года № 1156 – 2 784,72 тыс. руб., возврат неиспользованных средств в Фонд осуществлен платежным поручением от 20 ноября 2014 года № 161 на сумму 10 140,21 тыс. руб.).

В нарушение требований части 11 статьи 16 Федерального закона о Фонде реализация первого этапа (2013 – 2014 годов) программы переселения не была завершена в установленные сроки (до 31 декабря 2014 года) в одном МО (г. Чебоксары): не были переселены 667 чел из 251 жилого помещения, не были расселены 6 067,37 кв. м аварийного жилья. В связи с данными обстоятельствами правлением Фонда 1 апреля 2015 года по результатам рассмотрения представленной в Фонд годовой отчетности республики было принято решение о приостановлении предоставления региону финансовой поддержки за счет средств Фонда в соответствии с пунктом 4.1 части 1 статьи 23 Федерального закона о Фонде. В дальнейшем республикой в июле 2015 года в Фонд был представлен отчет об устранении нарушений, в соответствии с которым реализация первого этапа завершена в полном объеме, в этой связи правлением Фонда было принято решение о возобновлении предоставления региону финансовой поддержки.

Основной причиной срыва сроков реализации этапа программы явилось отсутствие заявок на участие в электронных аукционах, которые объявлялись 4 раза. В связи с этим

работа по заключению контрактов была завершена только спустя год с момента начала реализации программы.

1.1.3. Во второй этап программы в рамках заявки № 11 включены 20 МО, в том числе проверяемые. Параметры второго этапа (с учетом изменений в редакции постановления Кабмина от 25 декабря 2015 года № 491) приведены в таблице:

Показатели	С использованием средств Фонда	Без использования средств Фонда	Итого
Планируемые показатели выполнения программы			
Количество расселяемых аварийных домов	194	20	214
Количество переселяемых граждан	2 523	479	3 002
Количество расселяемых жилых помещений	971	154	1 125
Расселяемая площадь, кв. м	33 599,27	5 498,74	39 098,01
Источники и объемы финансирования программы, тыс. руб.			
Средства Фонда	628 968,18	–	628 968,18
Средства бюджета Чувашской Республики	308 124,54	91 507,16	399 631,70
Средства местных бюджетов	749,05	39 217,35	39 966,40
Средства внебюджетных источников финансирования	–	28 504,99	28 504,99
Всего	937 841,77	159 229,50	1 097 071,27

Средства Фонда перечислены в бюджет республики в полном объеме (платежные поручения от 5 августа 2014 года № 1220 на 188 690,45 тыс. руб., от 29 октября 2014 года № 1674 – 70 097,25 тыс. руб., от 30 декабря 2014 года № 2178 – 166 656,4 тыс. руб., от 30 марта 2015 года № 438 – 80 847,37 тыс. руб., от 3 сентября 2015 года № 1373 – 74 216,54 тыс. руб., от 15 октября 2015 года № 1706 – 28 567,89 тыс. руб., от 31 декабря 2015 года № 2401 – 19 892,27 тыс. руб.).

В нарушение требований части 11 статьи 16 Федерального закона о Фонде реализация второго этапа не завершена на территории 5 МО (города Чебоксары, Алатырь и Шумерля, Моргаушский и Ядринский районы): не переселены 646 чел. из 236 жилых помещений, не расселены 7 624,08 кв. м аварийного жилья.

Основной причиной явилось отсутствие заявок на участие в электронных аукционах (работа по заключению контрактов была завершена по истечении более чем одного года с момента начала реализации второго этапа), а также ненадлежащее исполнение подрядными организациями своих обязательств по заключенным контрактам.

1.1.4. В рамках третьего этапа (2015 – 2016 годов) программы переселения, в которую включены 11 МО, в Фонд республикой была подана заявка на предоставление финансовой поддержки от 10 июля 2015 года, входящий № 10519-вн, одобренная решением правления Фонда от 10 июля 2015 года. Параметры этапа (с учетом изменений в редакции постановления Кабмина от 25 декабря 2015 года № 491) приведены в таблице:

Показатели	С использованием средств Фонда	Без использования средств Фонда	Итого
Планируемые показатели выполнения программы			
Количество расселяемых аварийных домов	220	9	229
Количество переселяемых граждан	2 652	180	2 832
Количество расселяемых жилых помещений	987	60	1 047
Расселяемая площадь, кв. м	34 724,84	2 316,07	37 040,91
Источники и объемы финансирования программы, тыс. руб.			
Средства Фонда	703 949,20	–	703 949,20
Средства бюджета Чувашской Республики	301 759,77	47 316,15	349 075,92
Средства местных бюджетов	–	20 278,35	20 278,35
Всего	1 005 708,97	67 594,50	1 073 303,47

Средства Фонда в соответствии с данными региона о заключенных контрактах перечислены в бюджет республики в размере 300 346,95 тыс. руб. (платежные поручения от 15 июля 2015 года № 1031 на 178 489,55 тыс. руб., от 3 сентября 2015 года № 1375 – 20 788,54 тыс. руб., от 15 октября 2015 года № 1707 – 68 450,88 тыс. руб., от 31 декабря 2015 года № 2399 – 32 617,97 тыс. руб.).

В рамках третьего этапа заключены контракты на приобретение (строительство) 279 жилых помещений (28,27 % от предусмотренных программой) общей площадью 10 776,56 кв. м. Данные показатели свидетельствуют о низких темпах проведения конкурсных процедур и заключения контрактов.

1.2. Результаты мониторинга реализации программы переселения

1.2.1. Результаты мониторинга реализации программы переселения в Чебоксарах (исп. В.М. Камнев)

1.2.1.1. Заявкой № 10 предусмотрено переселение из 76 аварийных домов 1 911 чел., проживающих в 592 жилых помещениях общей площадью 20 804,74 кв. м. Объем финансирования – 730 585,45 тыс. руб., из которых средства Фонда – 378 799,75 тыс. руб., средства республиканского бюджета – 210 394,03 тыс. руб., средства местного бюджета – 1 660,83 тыс. руб., дополнительные средства местного бюджета на оплату превышения площади предоставляемых помещений над площадью расселяемых – 139 730,84 тыс. руб.

В целях реализации программы управлением архитектуры и градостроительства администрации города в период с июля 2013 года по июнь 2014 года заключены 9 контрактов на приобретение 592 жилых помещений.

15 июля 2013 года заключены 3 контракта общей стоимостью 130 170,83 тыс. руб. с ГУП Чувашской Республики «Республиканское управление капитального строительства» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики (далее Минстрой и ЖКХ) на приобретение 90 жилых помеще-

ний в строящемся 9-этажном доме по просп. Геннадия Айги, 15/10, со сроком исполнения (передачи жилых помещений заказчику) до 15 августа 2014 года.

Обязательства по оплате контрактов заказчиком выполнены.

Строительство дома завершено в июне 2015 года, разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 20 июня 2014 года, помещения переданы заказчику 11–13 августа 2014 года, что соответствует установленному контрактами сроку.

В период с 5 ноября по 13 декабря 2013 года заключены 3 договора общей стоимостью 32 932,07 тыс. руб. с ОАО «Инвестиционно-строительная компания "Честр-Групп"» на приобретение 25 жилых помещений в построенных и введенных в эксплуатацию в сентябре 2013 года домах по ул. Стартовая, 3, 3, корп. 1, 5. Жилые помещения были переданы заказчику до 13 декабря 2013 года.

2 декабря 2013 года заключен договор стоимостью 5 811,78 тыс. руб. с ООО «Отделфинстрой и Партнеръ» на приобретение 4 жилых помещений в построенных и введенных в эксплуатацию в сентябре 2013 года домах по ул. Радужная, 7, 13. Жилые помещения переданы заказчику 2 декабря 2013 года.

27 декабря 2013 года заключен договор стоимостью 1 806,24 тыс. руб. с ООО «СУОР» на приобретение одного жилого помещения в построенном и введенном в эксплуатацию в ноябре 2013 года доме по ул. Богдана Хмельницкого, 96/2. Жилое помещение передано заказчику 27 декабря 2013 года.

11 июня 2014 года заключен контракт стоимостью 590 265,6 тыс. руб. с ООО «СУОР» на приобретение 508 жилых помещений в 10 новостройках; в рамках первого этапа по этому контракту приобретаются 472 помещения общей стоимостью 545 686,22 тыс. руб. в новостройках по улицам Дементьева, 1 (59 помещений), 1/1 (31 помещение), 2 (206 помещений), 3/2 (21 помещение), Богдана Хмельницкого, 94/2 (4 помещения), 94/3 (6 помещений), 96/1 (5 помещений), 96/2 (3 помещения), по просп. Геннадия Айги, 14 (50 помещений), 16 (87 помещений).

По контракту срок передачи жилых помещений заказчику – до 15 декабря 2014 года. Однако в дальнейшем на основании данного контракта между сторонами были заключены 7 договоров купли-продажи на приобретение 20 квартир и 6 договоров участия в долевом строительстве, предусматривающих приобретение 488 квартир; согласно указанным договорам установлены иные сроки исполнения обязательств. В частности, пе-

редачу квартир в доме по ул. Дементьева, 2, новым договором предусматривалось осуществить до 1 декабря 2015 года, что заведомо нарушало сроки завершения первого этапа программы, установленные частью 11 статьи 16 Федерального закона о Фонде.

Дома по ул. Богдана Хмельницкого, 94/2, 94/3, 96/1, 96/2, введены в эксплуатацию в ноябре 2013 года, жилые помещения (20 квартир) переданы заказчику 17 ноября 2014 года. Дом по ул. Дементьева, 3/2, введен в эксплуатацию 16 декабря 2014 года, жилые помещения (21 квартира) переданы заказчику 22 декабря 2014 года. Дома по ул. Дементьева, 1, просп. Геннадия Айги, 14, 16, введены в эксплуатацию 31 декабря 2014 года, жилые помещения (196 квартир) переданы заказчику 18 марта 2015 года. Дома по ул. Дементьева, 1/1, 2, введены в эксплуатацию 30 апреля 2015 года, жилые помещения (271 квартира) переданы заказчику 13 мая 2015 года.

В нарушение требований части 11 статьи 16 Федерального закона о Фонде реализация первого этапа программы в г. Чебоксары в установленные сроки (до 31 декабря 2014 года) не завершилась. Работа по заключению контрактов окончена в июне 2014 года, то есть спустя год с момента начала реализации программы. Основной причиной срыва сроков реализации этапа программы явилось отсутствие заявок на участие в электронных аукционах, которые объявлялись 4 раза.

В рамках первого этапа программы администрацией города заключены 196 договоров мены и 363 договора социального найма, вопрос о расселении 33 жилых помещений решается в судебном порядке. При этом в представленном регионом в Фонд 15 июля 2015 года отчете об устранении нарушений сведения о наличии судебных споров отсутствовали, таким образом, в отчете содержалась не соответствующая действительности информация.

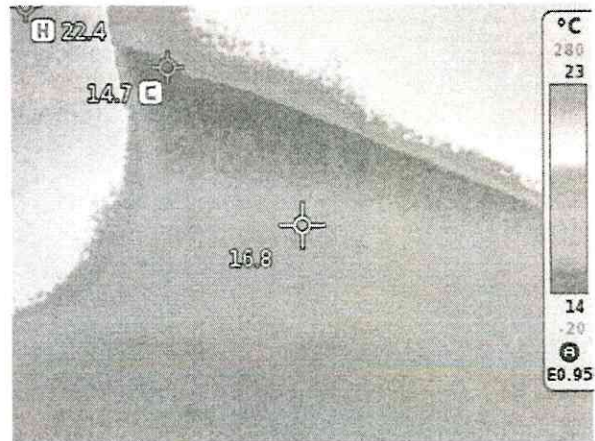
Результаты выборочного осмотра домов

Дом по ул. Дементьева, 2, заселен в рамках первого этапа программы. В ходе бесед с гражданами от жильцов квартиры № 7 поступила жалоба на промерзание перекрытия между первым и нулевым этажами дома (полы жилого помещения). Проведенная прибором «Тесто 870-2» тепловизионная съемка поверхности полов в квартире показала, что перепад температур не соответствует нормативным значениям (табл. 5 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»). С обратной стороны здания на уровне нулевого этажа имеются помещения нежилого назначения, строительство которых не завершено, в резуль-

тате тепловой контур здания не закрыт, и при низких температурах наружного воздуха происходит вышеуказанное промерзание.



В доме по ул. Дементьева, 2, не закрыт тепловой контур здания



Температурный перепад не соответствует нормативным значениям

В здании отсутствует элемент перекрытия между нулевым этажом и подвальным помещением, при этом на данном участке отсутствуют необходимые ограждения, доступ на нулевой этаж не ограничен, что является нарушением техники безопасности и создает угрозу падения с высоты более 3 м. В месте примыкания перекрытия пола входной группы к ограждающим конструкциям здания имеется трещина протяженностью во всю ширину подъезда дома, что может свидетельствовать о недостаточном уплотнении грунта под входной группой.

1.2.1.2. В рамках заявки № 11 предусмотрено переселение из 12 аварийных домов 491 чел., проживающего в 149 жилых помещениях общей площадью 5 249,25 кв. м. Объем финансирования – 153 199,36 тыс. руб., из которых средства Фонда – 95 691,66 тыс. руб., средства республиканского бюджета – 57 137,05 тыс. руб., средства местного бюджета – 370,65 тыс. руб.

В целях реализации этапа программы управлением архитектуры и градостроительства администрации города в период с июня 2014 года по август 2015 года заключены 5 контрактов на приобретение и строительство 149 жилых помещений.

11 июня 2014 года заключен контракт стоимостью 590 265,6 тыс. руб. с ООО «СУ-ОР» на приобретение 508 жилых помещений в 10 новостройках, в рамках второго этапа программы по этому контракту приобретаются 35 жилых помещений общей стоимостью 35 801,04 тыс. руб. в новостройках по улицам Дементьева, 2 (33 помещения), Богдана Хмельницкого, 96/2 (2 помещения).

Дом по ул. Богдана Хмельницкого, 96/2, введен в эксплуатацию в ноябре 2013 года, жилые помещения переданы заказчику 17 ноября 2014 года. Дом по ул. Дементьева, 2,

введен в эксплуатацию 30 апреля 2015 года, жилые помещения переданы заказчику 13 мая 2015 года.

15 июня 2015 года заключен контракт стоимостью 6 117,17 тыс. руб. с ООО «Трест-11» на приобретение 3 жилых помещений в строящемся доме по ул. Энтузиастов, 22, корп. 1. В рамках второго этапа по данному контракту приобретается одно жилое помещение стоимостью 2 022,52 тыс. руб. Указанный дом введен в эксплуатацию 15 июля 2015 года, жилое помещение передано заказчику 24 июля 2015 года.

18 августа 2015 года заключен контракт стоимостью 12 286,88 тыс. руб. с ООО Строительная фирма «Инвест-Лад» на приобретение 8 жилых помещений на вторичном рынке жилья. В рамках второго этапа программы по данному контракту приобретаются 3 жилых помещения общей стоимостью 4 409,85 тыс. руб. в домах по ул. Розы Люксембург, 3 (1 помещение), пр. Соляное, 3 (1 помещение), 4 (1 помещение). Жилые помещения переданы заказчику 1 сентября 2015 года.

22 декабря 2014 года заключен контракт стоимостью 86 678,92 тыс. руб. с ООО «Строительная компания "Стройсфера"» на строительство 5-этажного, 90-квартирного дома по просп. Геннадия Айги, 13, корп. 1, со сроком исполнения (ввода объекта в эксплуатацию) до 30 октября 2015 года. В рамках второго этапа по данному контракту оплачивается строительство 60 жилых помещений стоимостью 71 496,95 тыс. руб. Впоследствии дополнительным соглашением от 23 декабря 2015 года срок исполнения контракта продлен до 31 декабря 2015 года. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдано 30 декабря 2015 года, объект передан заказчику также 30 декабря 2015 года.

24 апреля 2015 года заключен контракт стоимостью 110 898,73 тыс. руб. с ООО «Сельский комфорт» на строительство 9-этажного, 88-квартирного дома по ул. Яблочкова, 8/2, со сроком исполнения (ввода объекта в эксплуатацию) до 30 ноября 2015 года. В рамках второго этапа программы по данному контракту оплачивается строительство 50 жилых помещений стоимостью 77 084,52 тыс. руб. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию было выдано 31 декабря 2015 года, объект был передан заказчику также 31 декабря 2015 года.

На момент проверки работа по заключению с гражданами соответствующих договоров мены и социального найма не была закончена.

Таким образом, в нарушение требований части 11 статьи 16 Федерального закона о Фонде реализация второго этапа программы переселения в г. Чебоксары в установленные сроки (до 31 декабря 2015 года) не завершена.

При этом республикой 15 февраля 2016 года в Фонд была представлена годовая отчетность за 2015 год, в составе которой содержались сведения о завершении второго этапа программы переселения в г. Чебоксары в срок до 31 декабря 2015 года, что свидетельствует о представлении в Фонд недостоверной отчетности.

Результаты выборочного осмотра домов

Осмотр новостроек по просп. Геннадия Айги, 13, корп. 1, ул. Яблочкова, 8/2, показал, что строительство завершено. Существенных замечаний по качеству жилья в ходе выборочного осмотра не выявлено.



Дом по просп. Геннадия Айги, 13, корп. 1



Отделка помещения кухни



Дом по ул. Яблочкова, 8/2.



Санитарно-техническое оборудование

1.2.2. Результаты мониторинга реализации программы переселения в Ибресинском районе (исп. В.М. Камнев)

1.2.2.1. В рамках заявки № 10 предусмотрено переселение из 12 аварийных домов 105 чел., проживающих в 39 жилых помещениях общей площадью 1 290,49 кв. м. Объем финансирования – 36 632,74 тыс. руб., из которых средства Фонда – 23 551,63 тыс. руб.,

средства республиканского бюджета – 12 844,8 тыс. руб., средства местного бюджета на оплату превышения площади предоставляемых жилых помещений над площадью расселяемых – 236,31 тыс. руб.

В целях реализации программы администрацией района 11 декабря 2013 года заключен контракт с ООО ТПК «Шыгырданы» стоимостью 30 715,6 тыс. руб. на строительство 5-этажного, 34-квартирного жилого дома в пгт Ибреси по ул. Кооперативная, 26, со сроком исполнения (передачи объекта заказчику) до 1 сентября 2014 года.

Обязательства по оплате по контракту заказчиком выполнены.

Строительство дома завершено в декабре 2014 года, разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 2 декабря 2014 года, объект передан заказчику 2 декабря 2014 года, что на 92 дня позже установленного контрактом срока. Претензионно-исковая работа в связи с нарушением сроков была начата только через год: письмо с требованием уплатить неустойку направлено заказчиком в адрес подрядной организации 24 декабря 2015 года.

Также в целях реализации программы в период с декабря 2013 года по апрель 2014 года администрацией Ибресинского городского поселения с физическими лицами заключены 7 договоров общей стоимостью 5 917,14 тыс. руб. на приобретение 7 жилых помещений на вторичном рынке жилья в пгт Ибреси. По итогам исполнения договоров приобретенные помещения были переданы в муниципальную собственность.

В рамках первого этапа программы администрацией Ибресинского городского поселения с гражданами заключены 8 договоров мены и 31 договор социального найма, все граждане переселены.

Результаты выборочного осмотра домов

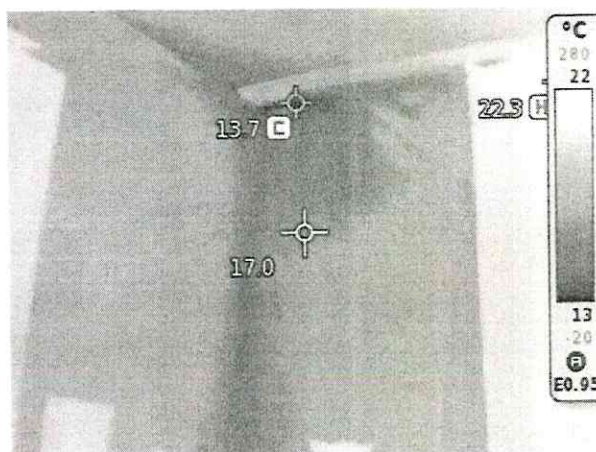
Осмотр новостройки в пгт Ибреси показал, что дом заселен в рамках первого этапа.

В ходе бесед с жильцами квартир № 3 и 29 поступили жалобы на продувание оконных блоков. В квартире № 3 на стенах жилого помещения имеются очаги плесени. Проведенная прибором «Тесто 870-2» тепловизионная съемка поверхности стен показала, что перепад температур не соответствует нормативным значениям (табл. 5 СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»); такой же перепад температур отмечен в некоторых местах примыкания оконных блоков к ограждающим конструкциям здания. Также зафиксировано наличие скопления влаги в некоторых местах на поверхности перекрытий и стен подвального помещения, что может свидетельствовать о нарушении внешней гид-

роизоляции здания. Требуется проведение специализированного обследования строительных конструкций здания для выявления причин указанных нарушений.



Дом по ул. Кооперативная, 26



Температурный перепад не соответствует нормативным значениям

1.2.2.2. В рамках заявки № 11 предусмотрено переселение из 13 аварийных домов 94 чел., проживающих в 41 жилом помещении общей площадью 1 478,32 кв. м. Объем финансирования – 39 559,4 тыс. руб., из которых средства Фонда – 26 951,32 тыс. руб., средства республиканского бюджета – 12 608,08 тыс. руб.

В целях реализации программы администрацией района 6 ноября 2014 года заключен контракт с ООО «Батыревская машинно-технологическая станция» стоимостью 39 559,4 тыс. руб. на строительство 41 жилого помещения в 5-этажном доме в д. Ширтаны по ул. Южная, 40, со сроком исполнения (передачи объекта заказчику) до 1 декабря 2015 года. Обязательства по оплате контракта заказчиком выполнены.

Строительство дома завершено в декабре 2015 года, разрешение на ввод в эксплуатацию выдано 23 декабря 2015 года, жилые помещения переданы заказчику также 23 декабря 2015 года, что на 22 дня позже установленного контрактом срока. Заказчиком 25 декабря 2015 года подрядной организации направлено претензионное письмо с требованием уплатить неустойку в связи с нарушением сроков.

В рамках второго этапа с гражданами заключены 14 договоров мены и 21 договор социального найма, вопрос о расселении 6 помещений решается в судебном порядке.

Результаты выборочного осмотра домов

Осмотр новостройки в д. Ширтаны показал, что дом заселен в рамках второго этапа.

В ходе бесед с жильцами квартир № 23 и 33 жалоб на качество предоставленного жилья не поступило. Осмотр однако показал, что электроснабжение дома осуществляется по временной схеме, что свидетельствует о нарушении требований статьи 55 Градостро-

ительного кодекса Российской Федерации в части выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию.



Дом по ул. Южная, 40



Оборудование помещения кухни

1.4. Информация о сносе аварийных МКД, включенных в программы переселения 2008 – 2015 годов (исп. В.М. Камнев)

В ходе проверки представлены данные о выполнении мероприятий по сносу аварийных домов, включенных в программы переселения 2008 – 2014 годов.

Входящий номер заявки в Фонде	Количество помещений	Площадь помещений, кв. м	Численность переселяемых граждан	Количество аварийных домов		
				Всего,	из них:	
					расселены	сносены
2008 год						
входящий № 3293-вн	374	12 818,87	1 083	81	81	81
2009 год						
входящий № 3293-вн	311	11 400,53	788	68	68	68
2010 год						
входящий № 3967-вн	668	24 368,53	1 768	135	135	135
2011 год						
входящий № 4972-вн	424	13 304,15	1 078	124	124	124
2012 год						
входящий № 2110-вн	200	6 394,92	482	59	59	59
входящий № 3309-вн	26	1 139,59	66	7	7	7
2013 год						
входящий № 3991-вн	1 410	47 393,98	3 802	273	273	273
2014 – 2015 годы						
входящий № 8275-вн	1 133	38 050,2	2 946	211	185	40
Итого	4 546	154 870,77	12 013	958	932	787

На момент проверки снесены 787 из 958 аварийных домов, включенных в заявки 2008 – 2015 годов, что составляет 82,15 % от общего количества аварийных домов и 84,44 % – от количества расселенных. Не снесены 145 расселенных домов, которые были включены во второй этап (2014 – 2015 годов) программы. Мероприятия по сносу данных домов планируется осуществить в 2016 – 2017 годах.

2. Информация о ходе реализации региональной программы капитального ремонта 2014 – 2043 годов (исп. М.А. Сухарев)

2.1. Информация о деятельности регионального оператора и о ходе реализации программы капремонта

В целях выполнения требований Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ) и условий статьи 14 Федерального закона о Фонде в регионе принят закон от 30 июля 2013 года № 41 о регулировании отдельных правоотношений в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД (в редакции закона от 5 декабря 2015 года № 71). Постановлением Кабмина от 14 марта 2014 года № 77 (в редакции постановления от 24 декабря 2015 года № 486) утверждена программа капремонта на 2014 – 2043 годы. В программу включены расположенные в 26 МО 4 732 МКД общей площадью 15 600,0 тыс. кв. м, где проживают 618,0 тыс. чел. Ранжирование домов в части сроков проведения ремонтных работ осуществлялось на основании представленных данных по критериям, закрепленным в законе республики, и с учетом экономической составляющей планируемого объема сбора платежей.

В конце декабря 2015 года путем актуализации программы показатели скорректированы: 5 033 дома площадью 16 900,0 тыс. кв. м, где проживают 719,9 тыс. чел.

Источники финансирования программы: средства собственников помещений в МКД в виде обязательных ежемесячных взносов на капремонт, средства Фонда, бюджета республики в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными, республиканскими законами, муниципальными правовыми актами.

В целях обеспечения своевременного проведения капремонта общего имущества в МКД постановлением Кабмина от 16 мая 2013 года № 173 (в редакции постановления от 17 сентября 2013 года № 378) создан региональный оператор – некоммерческая организация «Республиканский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее НКО «РФКР», региональный оператор), учредителем которого выступает Минстрой и ЖКХ, осуществляющий функции по реализации государственной политики в сфере жилищных отношений и ЖКХ. Штатная численность и фонд оплаты труда регионального оператора утверждается в пределах средств, предусмотренных в планах его финансово-хозяйственной деятельности. На 1 января 2015 года в его штате 22 чел.

Контроль за деятельностью НКО «РФКР» осуществляется в соответствии с требованиями статьи 186 ЖК РФ. Функция контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным законодательством требованиям является полномочием Государственной жилищной инспекции республики (далее ГЖИ), которой НКО «РФКР» ежемесячно представляет сведения: о поступлении взносов на капремонт от

собственников помещений в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора; о поступлении взносов на капремонт от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор; о размере остатков на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор.

Контроль за реализацией программы капремонта осуществляют: правительство, Минстрой и ЖКХ, органы местного самоуправления, НКО «РФКР». Общее руководство и управление реализацией программы осуществляет Минстрой и ЖКХ.

Постановлением Кабмина от 14 марта 2014 года № 77 утвержден порядок разработки и утверждения краткосрочных планов. Постановлением Кабмина от 29 октября 2014 года № 369 (в редакции постановления от 28 декабря 2015 года № 500) утвержден краткосрочный план на 2014–2015 годы, согласно которому с привлечением средств Фонда предусматривалось отремонтировать 294 МКД площадью 469,66 тыс. кв. м в 24 МО, в результате чего должны улучшить свои жилищные условия 22,474 тыс. чел. Согласно краткосрочному плану работы завершены 31 декабря 2015 года.

Общий объем финансирования мероприятий – 239 934,13 тыс. руб., из которых средства Фонда – 66 837,86 тыс. руб., республиканского бюджета – 45 000,0 тыс. руб., местных бюджетов – 65 413,4 тыс. руб., собственников помещений – 62 682,86 тыс. руб.

На момент проверки мероприятий плана завершены в полном объеме.

Порядок и условия предоставления государственной поддержки за счет средств республиканского бюджета утвержден постановлением Кабмина от 11 декабря 2013 № 498. Постановлением Кабмина от 13 ноября 2013 года № 444 утвержден порядок осуществления контроля за целевым расходованием средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств. Постановлением Кабмина от 31 декабря 2014 года № 499 установлен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД за квадратный метр общей площади, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. Постановлением Кабмина от 13 декабря 2013 года № 513 установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД на 2014–2015 годы, который составил 5,2 руб. в месяц на 2014 год и

5,5 руб. в месяц на 2015 год, из расчета на один квадратный метр общей площади, принадлежащей собственнику помещения в МКД.

Программа капремонта сформирована на основании информации о техническом состоянии МКД, предоставленной органами местного самоуправления (далее ОМС) МО в соответствии с ЖК РФ, положениями закона республики и постановления Кабмина от 14 августа 2013 года № 317. Для хранения и обработки данных по учету фондов капитального ремонта общего имущества в МКД, расчета начислений и формирования платежных документов собственникам жилых и нежилых помещений МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, по результатам конкурса 31 декабря 2015 года заключен договор № 54 с ООО «ИНСОЦ», при этом последнее использует собственное лицензированное программное обеспечение АИС "Omni-US", на основе которого создана информационная база, куда заносятся данные по помещениям и собственникам, поступающие от ОМС, управляющих организаций и от самих собственников, по заявлениям. В базе ведется учет фондов капремонта, начислений и уплаты взносов, а также задолженностей по каждому собственнику помещений и по МКД.

Печать и доставка платежных документов до почтовых ящиков собственников осуществляется на основании договора № 57 от 31 декабря 2015 года, заключенного между НКО «РФКР» и ООО «Принтекс».

Постановлением Кабмина от 20 ноября 2014 года № 403 утвержден порядок проведения и условия конкурса по отбору российских кредитных организаций, в которых региональный оператор вправе открывать счета, а также специальные счета в случаях, если вопрос о выборе российской кредитной организации, в которой будет открыт спецсчет, считается переданным на усмотрение регионального оператора. В соответствии с данным постановлением проведен конкурс по отбору кредитной организации для открытия специальных счетов по 21 МКД (113,06 тыс. кв. м), по итогам которого победителем признан ВТБ. В конкурсе также приняли участие Сбербанк России, МДМ Банк, Связь-Банк.

Решением попечительского совета НКО «РФКР» для аккумулирования средств, вносимых собственниками помещений МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, 19 декабря 2014 года в Управлении казначейства Министерства финансов республики открыт счет регионального оператора.

Региональный оператор ведет работу по организации начислений и учету соответствующих платежей населения. На 28 сентября 2014 года собственниками в 4 185 МКД приняты решения о формировании фонда капремонта на общем счете регионального оператора, в 307 МКД – на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, в 240 МКД – на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ (ЖСК). В течение года собственники 4 МКД, выбравшие сначала специальный счет как способ формирования фонда капитального ремонта, приняли решение о формировании фонда капремонта в дальнейшем на счете регионального оператора. Собственники в 18 МКД, формирующие фонд капремонта на специальном счете, владельцем которых был выбран региональный оператор, учитывая вступившие в силу с 1 января 2015 года условия законодательства, владельцем специальных счетов выбрали организации, управляющие их домами. На сегодня собственники 160 МКД представили в НКО «РФКР» решения общих собраний о намерении в дальнейшем перейти к формированию фонда капремонта на специальном счете.

В рамках статьи 175 ЖК РФ региональный оператор на договорных условиях, определенных собственниками помещений, ведет начисление, сбор и учет поступивших взносов на капремонт в разрезе лицевых счетов собственников помещений в 115 домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах.

Сбор взносов, подлежащих поступлению на счета регионального оператора, с декабря 2014 года на основании договоров об информационно-технологическом взаимодействии организован как операции перевода денежных средств физических лиц со следующими кредитными организациями: Сбербанком России, ОАО «Чувашкредитпромбанк», с платежными агентами: ФГУП «Почта России», ООО «Симметрия» (терминалы) и ООО «ИНСОЦ». Кроме того, собственники по своему усмотрению производят платежи через иные кредитные организации, обслуживающие физических лиц.

Сумма уплаченных с декабря 2014 года по декабрь 2015 года взносов – 527 891,0 тыс. руб. при начислении 813 000,0 тыс. руб., то есть собираемость составила 64,9 %.

В рамках настоящего мониторинга специалисты Фонда ознакомились с работой регионального оператора. На момент проверки региональным оператором в разрезе краткосрочного плана полностью завершен ремонт общего имущества в МКД.

Постановлением Кабмина от 31 декабря 2014 года № 498 утвержден Порядок при-

влечения региональным оператором, органом местного самоуправления подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (далее Порядок привлечения подрядных организаций), который учитывает положения Методических рекомендаций по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту МКД с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом о Фонде, утвержденным правлением Фонда 5 октября 2010 года, протокол № 194, (далее методические рекомендации Фонда). В соответствии с Порядком привлечения подрядных организаций в 2015 году в рамках краткосрочного плана НКО «РФКР» проведены 144 открытых конкурса и по их результатам заключены 119 договоров с 37 подрядными организациями.

Приказом НКО «РФКР» от 5 июня 2015 года № 164 утвержден состав и положение о комиссии по приемке выполненных работ по капремонту. В приемке работ участвовали представители ОМС, управляющих организаций, ГЖИ, проектных организаций, организации, осуществляющие строительный контроль, уполномоченные лица собственников помещений и, соответственно, представители заказчика и подрядчика. Функции технического заказчика самостоятельно выполнял НКО «РФКР».

При реализации краткосрочного плана строительный контроль за производством работ осуществлялся 3 сторонними организациями, выбранными по конкурсу. Специалисты производственно-технического отдела НКО «РФКР» согласно графику проверок осуществляли выезд на объекты капремонта для проверки качества и объемов работ. Скрытые работы принимали специалисты строительного контроля НКО «РФКР».

В рамках программы капремонта строительный контроль осуществлялся в соответствии с требованиями статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (далее постановление Правительства РФ № 468) по договорам с НКО «РФКР» и организациями, имеющими свидетельства СРО на данный вид деятельности.

НКО «РФКР» особое внимание уделяет информационно-разъяснительной работе по вопросам, касающимся капремонта общего имущества в МКД. Организован постоянный прием граждан. Частично оформлен стенд с информацией для собственников по-

мещений в МКД. Специалисты НКО «РФКР» проводят выездные мероприятия в МО. На сайте регионального оператора (www.remfond21.cap.ru) публикуется вся необходимая информация по организации капремонта, все нормативные документы, касающиеся организации региональной системы капремонта, опубликованы для всеобщего ознакомления на официальных сайтах Кабмина, Минстроя и ЖКХ. Региональным оператором постоянно проводится разъяснительная работа в СМИ, например: в СМИ вышли 116 публикаций, 29 выступлений на телевидении, 16 – на радио, руководством и специалистами проведены 119 выездных совещаний.

В ГКО «РФКР» во исполнение статьи 19 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организована система внутреннего контроля. Приказом от 14 декабря 2014 года № 56 утверждено Положение о внутреннем контроле, в штатном расписании числится один специалист. Работа по внутреннему контролю на момент проверки находилась на стадии организации.

2.2. Информация о параметрах краткосрочного плана на 2014 – 2015 годы

В целях создания на территории области безопасных и благоприятных условий проживания граждан в МКД путем проведения в них капремонта общего имущества в соответствии со статьей 15.1 Федерального закона о Фонде принят краткосрочный план капремонта на 2014 – 2015 год, который реализуется в рамках заявки № 12. Финансирование капремонта (по заявке) в проверенном МО осуществлялось в следующих объемах:

Источники финансирования	Сумма, тыс. руб.
Средства Фонда	66 837,86
Средства республиканского бюджета	45 000,00
Средства местных бюджетов	66 413,40
Средства собственников	62 682,86
Чувашская Республика в целом,	239 934,13
в том числе по проверяемым МО	
Чебоксары всего,	155 449,3
из них: средства Фонда	43 628,87
средства республиканского бюджета	29 369,14
средства местного бюджета	44 672,18
средства собственников помещений	37 779,11

Средства Фонда в размере 66 837,864 тыс. руб. поступили в республику 18 декабря 2014 года и 30 декабря 2014 года перечислены на счет НКО «РФКР», также перечислены средства республиканского бюджета в размере 45 000,0 тыс. руб.

Анализ реестров платежных документов на списание средств со счета республиканского бюджета на цели реализации программы капремонта показал, что обязательства по обеспечению объема долевого финансирования капремонта за счет средств

бюджета регионом выполнены, то есть условия статьи 18 Федерального закона о Фонде и договора с Фондом о долевом финансировании капремонта соблюдены.

Для реализации краткосрочного плана законами о бюджете республики предусматривались средства Фонда, республиканского бюджета и собственников помещений. В 2014 – 2015 годах предусматривалось отремонтировать 294 МКД. Мероприятия по капремонту планировалось завершить до 31 декабря 2015 года. На момент проверки капремонт завершен во всех 294 МКД, включенных в краткосрочный план.

В ходе проверки программы капремонта и ее краткосрочного плана выявлены недостатки качества выполненных работ, нарушения СНиП. Данные факты свидетельствуют о недостаточном уровне контроля за ходом реализации программ капремонта как со стороны исполнительных органов власти Республики Чувашия в сфере ЖКХ, так и со стороны органов местного самоуправления.

2.3. Результаты мониторинга реализации краткосрочного плана в Чебоксарах

В целях реализации в 2014 – 2015 годах программы капремонта постановлением администрации г. Чебоксары от 22 октября 2014 года № 3609 принят краткосрочный план реализации республиканской программы капремонта на 2014 – 2015 годы. Исполнителем программы является НКО «РФКР», а ее координатором Минстрой и ЖКХ.

Распределение средств в объеме 153 000,0 тыс. руб. осуществлено в соответствии с постановлением Кабмина от 29 октября 2014 года № 369.

Источники финансирования программы: средства собственников помещений МКД в виде обязательных ежемесячных взносов, средства Фонда, республиканского бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными, республиканскими или муниципальными правовыми актами.

Между администрацией МО и НКО «РФКР» заключено соглашение о предоставлении субсидии на проведение капремонта общего имущества в МКД.

В 2014 – 2015 годах изначально предусматривался капремонт 82 МКД. По всем домам, за исключением 7, которые были исключены из программы в связи с добровольным отказом собственников от выполнения работ (решения собраний собственников помещений представлены) и признанием дома аварийным (представлены акт и заключение межведомственной комиссии), имеются акты приемки в эксплуатацию и решения общих собраний собственников об их утверждении. При проведении капремонта воз-

ника экономия средств на сумму 43 000,2 тыс. руб., которая была направлена на капремонт 12 МКД. Таким образом, за отчетный период отремонтированы 86 МКД общей площадью 242,7 кв. м.

Начисление собственникам помещений МКД в МО взносов на капремонт производится с 1 декабря 2014 года. Всего с 1 декабря 2014 года по 31 декабря 2015 года начислено 479 349,82 тыс. руб., а уплачены 315 518,687 тыс. руб., что составляет 65,8 %.

В рамках претензионно-исковой работы направлены 1 480 претензий, а в судебные инстанции – 81 исковое заявление, вынесены 19 решений о взыскании задолженности.

Анализ оперативных данных показал, что на момент проверки работы по капремонту завершены во всех МКД, включенных в краткосрочный план (с учетом изменений). Оплата работ в проверенных МКД произведена на основании актов о приемке выполненных работ, согласованных с ОМС, что соответствует условиям части 11 статьи 20.1 Федерального закона о Фонде.

Рабочей группой проведен осмотр ряда МКД, включение которых в программу не противоречит требованиям ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», далее ВСН 58-88(р).

В ходе капремонта были выявлены дополнительные объемы работ, которые неразрывно связаны с основными работами, указанными в краткосрочном плане, но ранее не были предусмотрены, в тоже время 12 МКД были исключены из краткосрочного плана в связи с отказом собственников помещений от выполнения тех или иных видов работ (65 видов работ). В связи с этим краткосрочный план был скорректирован, и в результате высвобождения средств произведены дополнительные работы в МКД, включенных в краткосрочный план (пл. Победы, 5, и ул. Гайдара, 6). С подрядными организациями заключены дополнительные соглашения. На дополнительные работы составлены локальные сметные расчеты, работы оплачены согласно актам выполненных работ, авансовые платежи в данном случае не предусматривались.

Настоящая проверка показала, что разработанная региональным оператором сметная документация по капремонту МКД составлена по территориальным единичным расценкам (ТЕР). Установлено, что стоимость работ, определенная локальными сметными расчетами, не соответствует предусмотренной краткосрочным планом. В ходе вы-

борочной проверки сметных расчетов по ремонту общего имущества МКД установлено, что в них включены затраты на выполнение работ, которые не соответствуют разработанным Фондом Методическим рекомендациям по формированию состава работ по капитальному ремонту МКД, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом о Фонде, (далее Методические рекомендации по формированию состава работ). Рекомендовано при разработке сметной документации соблюдать требования Методических рекомендаций по формированию состава работ.

2.3.1. МКД по ул. Аркадия Гайдара, 6

5-этажный, одноподъездный кирпичный МКД введен в эксплуатацию в 1958 году. Капремонт проводился в 2009 году. Управление осуществляет ООО «УК Текстильщик». Планом предусмотрено финансирование на сумму 2 905,2 тыс. руб., в пределах которой запланирован ремонт подвальных помещений (181,7 кв. м) на 1 273,78 тыс. руб., внутридомовых инженерных систем – на 1 631,41 тыс. руб.

Общим собранием собственников помещений приняты решения об участии в программе и об утверждении стоимости капремонта (протоколы представлены).

Комиссией по отбору подрядных организаций (протоколы представлены) для выполнения работ по капремонту выбраны следующие подрядные организации, с которыми НКО «РФКР» (заказчик) заключил договоры: с ООО «Минс групп» договор от 2 июня 2015 года № 77-кр на ремонт подвальных помещений, с ООО «Калита» договор от 2 сентября 2015 года № 99-кр на капремонт системы горячего водоснабжения, с ООО «Стройэксперт» договор от 26 января 2015 года № 1-пр на разработку проектно-сметной документации (далее ПСД), с ООО «Проектно-сметное бюро» договор от 27 января 2015 года № 4-пр на разработку ПСД на ремонт системы газоснабжения, с ГУП «Республиканское управление капитального строительства» договор от 14 августа 2015 года № 93-кр и от 4 июня 2015 года договор № 80-кр на осуществление строительного контроля. Все организации имеют свидетельства СРО.

Подрядным организациям перечислен аванс в размере не более 30 %. Окончательный расчет произведен после составления актов приемки работ, что соответствует условиям части 11 статьи 20.1 Федерального закона о Фонде.

Капремонт выполнялся по разработанной ООО «Стройэксперт» и ООО «Проектно-сметное бюро» ПСД, локальные сметы утверждены заказчиком и согласованы реше-

нием общего собрания собственников.

При анализе документов установлено, что проекты производства работ и технологические карты на выполняемые виды работ не представлены (СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»).

Общий журнал работ соответствует требованиям РД 11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (далее РД 11-05-2007), утвержденного приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12 января 2007 года № 7. В разделе 4 отсутствуют должность, фамилия и инициалы представителя строительного контроля заказчика.

Акт приемки МКД в эксплуатацию от 31 декабря 2015 года утвержден решением общего собрания собственников (протокол от 31 декабря 2015 года).

На фасаде здания отсутствует указатель класса энергетической эффективности, что не соответствует требованиям пункта 2 статьи 12 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), постановлению Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 года № 18 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности МКД» (далее постановление Правительства РФ № 18) и приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 8 апреля 2011 года № 161 «Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности МКД и Требований к указателю класса энергетической эффективности МКД, размещаемого на фасаде МКД» (далее приказ Минрегиона России № 161).

Осмотр показал, что ремонт выполнен согласно плану по видам работ, предусмотренным частью 3 статьи 15.1 Федерального закона о Фонде. При ремонте примыков подвала выполнено восстановление кирпичной кладки стен примыков с последующим оштукатуриванием и нанесением защитного покрытия, выполнен монтаж металлических решеток примыков. На защитном покрытии стен примыков обнаружены следы отслоения штукатурки вместе с защитным покрытием. На металлических решетках при-

ямков присутствует разрушение антикоррозийного покрытия с очагами коррозии.

При ремонте подвальных помещений штукатурка, шпаклевка выполнены некачественно, покраска стен выполнена неоднородным слоем, на поверхности стен – сетка волосяных трещин, потеки краски. В подвальном помещении недостаточная вентиляция. Сметной документацией и актами о приемке выполненных работ предусмотрены расценки по улучшенной окраске акриловыми составами, улучшенной штукатурке стен, что не соответствует Методическим рекомендациям по формированию состава работ.

Работы по ремонту системы электроснабжения выполнены с нарушением требований СНиП 3.05.06-85, в силовом щите временно-распределительного устройства отсутствуют бирки с обозначением марки кабеля, сечения жил и проводов. Проходы проводов через стены выполнены без защитных гильз, отверстия для прокладки кабелей заполнены монтажной пеной (не оформлены). Уровень строительного контроля не отвечает требованиям статьи 53 ГрК РФ. Все нарушения следует устранить в рамках гарантийных обязательств подрядной организации.

Рекомендовано создать комиссию с участием представителей надзорных органов, проектной организации, организации строительного контроля, администрации МО, ГЖИ для оценки качества и проверки фактически выполненных объемов работ по капремонту. По итогам проверки принять соответствующие меры.

2.3.2. МКД по пл. Победы 5

4-этажный, 4-подъездный кирпичный МКД введен в эксплуатацию в 1943 году. Капремонт проводился в 2013 году. Управление осуществляет ООО «Чапаевец». Планом предусмотрено финансирование на общую сумму 2 116,3 тыс. руб., в пределах которой запланирован ремонт подвальных помещений (214,5 кв. м) на 1 228,562 тыс. руб., внутридомовых инженерных систем – на 887,7 тыс. руб.

Общим собранием собственников помещений приняты решения об участии в программе и об утверждении стоимости капремонта (протоколы представлены).

Комиссией по отбору подрядных организаций (протоколы представлены) для выполнения работ по капремонту выбраны следующие подрядные организации, с которыми НКО «РФКР» (заказчик) заключил договоры на осуществление работ: с ООО «СК-Леон» договор от 2 мая 2015 года № 42-кр на ремонт подвальных помещений и внутридомовых инженерных систем, с ООО «Стройэксперт» договор от 26 января 2015 года

№ 1-пр на разработку ПСД, с ГУП «Республиканское управление капитального строительства» договор от 4 июня 2015 года № 78-кр на осуществление строительного контроля. Все организации имеют свидетельства СРО.

Подрядной организации перечислен аванс в размере не более 30 %. Окончательный расчет произведен после составления актов приемки работ, что соответствует условиям части 11 статьи 20.1 Федерального закона о Фонде.

При анализе документов установлено, что проекты производства работ и технологические карты на выполняемые виды работ не представлены (СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 3.01.01-85 «Организация строительного производства»).

Акт приемки МКД в эксплуатацию от 31 декабря 2015 года утвержден решением общего собрания собственников (протокол от 31 декабря 2015 года).

На фасаде здания отсутствует указатель класса энергетической эффективности, что не соответствует требованиям пункта 2 статьи 12 Федерального закона № 261-ФЗ, постановления Правительства РФ № 18 и приказа Минрегиона России № 161.

Капремонт выполнялся по разработанной подрядной организацией ПСД, локальные сметы утверждены заказчиком и согласованы решением общего собрания собственников помещений в МКД. Общий журнал работ соответствует требованиям РД 11-05-2007. В журнале отсутствуют записи представителя строительного контроля заказчика (раздел 4 для ознакомления не предоставлен).

Осмотр показал, что ремонт выполнен согласно плану по видам работ, предусмотренным частью 3 статьи 15.1 Федерального закона о Фонде. При ремонте внутридомовых инженерных систем в местах пересечения трубопроводов инженерных сетей с ограждающими конструкциями (междуэтажные перекрытия) не установлены гильзы (пункт 3.41 СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»).

При ремонте подвальных помещений выполнены бетонные полы с монтажом гидроизоляционного слоя и последующим устройством бетонной стяжки толщиной 65 мм. Судя по записям в общем журнале работ, при устройстве бетонных полов работа по монтажу армирующей сетки не выполнялась (данный вид работ отражен в локальном сметном расчете, акт скрытых работ не представлен). На бетонной поверхности пола наблюдаются трещины раскрытием 0,5-1,0 мм. Уровень строительного контроля не отвечает требованиям статьи 53 ГрК РФ. Все нарушения следует устранить в рамках га-

рантийных обязательств подрядной организации.

Рекомендовано создать комиссию с участием представителей надзорных органов, проектной организации, организации строительного контроля, администрации МО, ГЖИ для оценки качества и проверки фактически выполненных объемов работ по капремонту. По итогам проверки принять соответствующие меры.

3. Информация о выполнении условий предоставления финансовой поддержки, предусмотренных частью 1 статьи 14 Федерального закона о Фонде (исп. В.М. Камнев)

3.1. По информации администрации г. Чебоксары в целях выполнения условия пункта 4 части 1 статьи 14 Федерального закона о Фонде работы по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков, на которых расположены аварийные дома, на территории города выполнены в полном объеме.

3.2. В целях выполнения условия пункта 9.4 части 1 статьи 14 Федерального закона о Фонде в республике приняты все нормативные правовые акты, предусмотренные статьей 167 ЖК РФ.

3.3. В целях выполнения условий пункта 9.8 части 1 статьи 14 Федерального закона о Фонде администрацией города Чебоксары принято постановление от 5 июня 2013 года № 1774 «Об утверждении Мероприятий, направленных на информирование населения о принимаемых ОМС города Чебоксары мерах в сфере ЖКХ и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере».

3.4. В целях выполнения условий пункта 9.10 части 1 статьи 14 Федерального закона о Фонде (в редакции Федерального закона от 23 июля 2013 года № 240-ФЗ) распоряжением Кабмина от 1 ноября 2013 года № 649-р внесены соответствующие изменения в План мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденный распоряжением Кабмина от 24 апреля 2013 года № 259-р, в части продления срока его действия до 1 сентября 2017 года.

4. Результаты мониторинга выполнения требований по раскрытию информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД (исп. М.А. Сухарев)

Организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД в республике, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731, размещается информация об их деятельности путем ее опубликования в Интернете.

По информации Минстрой и ЖКХ, ГЖИ систематически представляет сведения о деятельности по контролю за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД.

В соответствии с приказом Минрегиона России от 2 апреля 2013 года № 124 «Об утверждении регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, путем ее опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД» на официально определенном для этой цели сайте «Реформа ЖКХ» (www.reformagkh.ru) размещена информация о деятельности управляющих организаций, осуществляющих свою деятельность на территории МО.

5. Информация о взаимодействии региональных исполнительных органов власти и органов местного самоуправления в сфере реализации региональных программ (исп. М.А. Сухарев, В.М. Камнев)

Механизм реализации программ капремонта и переселения указан непосредственно в самих программах и является их неотъемлемой частью.

Разработку программ и координацию деятельности их участников осуществляет Минстрой и ЖКХ. Формирование республиканских программ ведется на основе муниципальных программ, утвержденных правовыми актами ОМС.

К полномочиям Минстроя и ЖКХ как главного распорядителя средств республиканского бюджета, полученных за счет средств Фонда и предусмотренных в республиканском бюджете на финансирование мероприятий программ, относятся:

- 1) формирование заявок региона в Фонд на предоставление финансовой поддержки;
- 2) распределение средств Фонда между МО – участниками программы;
- 3) заключение с ОМС – участниками программ соглашений о сотрудничестве (взаимодействии) при реализации программ;
- 4) перечисление в местные бюджеты средств долевого финансирования программ за счет средств Фонда и республиканского бюджета;
- 5) осуществление мониторинга и контроля реализации программ;
- 6) составление отчетов о ходе реализации программ, о расходовании средств, о выполнении условий предоставления финансовой поддержки.

ОМС осуществляют следующие функции:

- 1) разработку и утверждение муниципальных программ капремонта и переселения;
- 2) финансирование мероприятий программ в предусмотренном ими объеме;
- 3) заключение и исполнение соответствующих муниципальных контрактов;
- 4) представление в Минстрой и ЖКХ отчетов о ходе реализации программ, расходовании средств и выполнении условий предоставления финансовой поддержки.

Согласно Порядку привлечения подрядных организаций привлечение подрядных организаций осуществляется путем проведения открытого конкурса, в основу которого положены следующие критерии: цена договора; срок выполнения работ; квалификация участника: а) опыт работы (количество успешно завершённых объектов-аналогов за последний год), б) квалификация персонала (наличие в штате квалифицированного инженерного персонала), в) соблюдение техники безопасности (количество несчастных случаев при производстве работ за последние 3 года), а также отсутствие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами; отсутствие в отношении участника процесса ликвидации или процедуры банкротства; отсутствие участника в реестре недобросовестных поставщиков.

НКО «РФКР» заключает с администрациями МО – участниками программы капремонта соглашения о долевом финансировании и реализации мероприятий по проведению капитального ремонта, осуществляет организацию открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для выполнения данных работ.

Необходимо отметить, что в республике разрабатывались мероприятия и принимались меры по усилению контроля за ходом реализации программ, а также по обеспечению своевременного завершения программ капремонта с учетом разработанных методических рекомендаций, предложений Фонда по итогам предыдущих проверок в Чувашской Республике и писем Фонда по результатам анализа причин срыва сроков реализации программ субъектами Российской Федерации. Однако в ходе проверки выявлены недостатки качества выполненных работ, нарушения строительных норм и правил. Это свидетельствует о недостаточности контроля за ходом реализации мероприятий по проведению капремонта со стороны исполнительных органов власти.

В соответствии с приказом Министра России от 1 октября 2015 года № 709/пр Минстроем и ЖКХ приказом от 11 ноября 2015 года № 03/1-03/661 создана комиссия по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации

программ переселения, утверждено положение о деятельности данной комиссии.

Согласно представленным Минстроем и ЖКХ в Фонд данным, в проверенных МО в 2015 году осуществлена приемка законченных строительством домов и приобретаемых в рамках программы переселения жилых помещений с участием межведомственных комиссий, в составе которых отсутствовали представители общественных организаций, а также ГЖИ (в Ибресинском районе). В то же время сведения о создании и деятельности в проверенных МО таких межведомственных комиссий в ходе проверки не представлены, что не позволяет сделать вывод о выполнении требований пункта 4.2 протокола Всероссийского селекторного совещания от 28 ноября 2014 года № ДК-П9-227пр и пункта 2.3.7.1 Договора № 34-ЗС.

В нарушение условий пункта 2.3.2 Договора № 34-ЗС республикой не соблюдались сроки и порядок перечисления в местные бюджеты средств долевого финансирования за счет средств Фонда и республиканского бюджетов.

Выводы

Реализация программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда

Второй этап

1. Достижение значений целевых показателей на 2015 год, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 года № 1743-р, согласно представленной республикой в Фонд информации, по состоянию на 1 января 2016 года по общей площади, подлежащей расселению, составило 100,3 % и по численности подлежащих переселению граждан – 109,1 % (пункт 1.1.1).

2. В нарушение требований части 11 статьи 16 Федерального закона о Фонде реализация этапа не завершена на территории 5 муниципальных образований (города Чебоксары, Алатырь и Шумерля, Мургаушский и Ядринский районы): не переселены 646 чел. из 236 жилых помещений, не расселены 7 624,08 кв. м аварийного жилья.

Основными причинами явилось отсутствие заявок на участие в электронных аукционах (работа по заключению муниципальных контрактов была завершена по истечении более чем одного года с момента начала реализации второго этапа), а также ненадлежащее исполнение подрядными организациями своих обязательств по заключенным контрактам (пункт 1.1.3).

3. В составе годовой отчетности за 2015 год в Фонд представлены недостоверные

сведения о завершении реализации второго этапа программы переселения в г. Чебоксары, на момент проверки работа по заключению с гражданами соответствующих договоров мены и социального найма закончена не была (пункт 1.2.1.2).

Третий этап

4. В рамках этапа заключены муниципальные контракты на приобретение (строительство) 279 жилых помещений (28,27% от предусмотренных программой) общей площадью 10 776,56 кв. м, что свидетельствует о низких темпах выполнения конкурсных процедур и заключения контрактов (пункт 1.1.4).

Качество предоставленных жилых помещений

5. В нарушение требований статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод в эксплуатацию дома в д. Ширтаны по ул. Южная, 40, выдано до момента завершения всех строительных работ, при осмотре новостройки выявлено, что ее электроснабжение осуществляется по временной схеме (пункт 1.2.2.2).

6. Выявлены недостатки качества строительства домов в Чебоксарах по ул. Дементьева, 2, и в пгт Ибреси по ул. Кооперативная, 26. От граждан поступили жалобы на промерзание жилых помещений (пункты 1.2.1.1, 1.2.2.1).

Выполнение условий договоров о долевом финансировании

7. В нарушение условий пункта 2.3.2 Договора № 34-ЗС республикой не соблюдались сроки и порядок перечисления в местные бюджеты средств долевого финансирования за счет средств Фонда и республиканского бюджетов (пункт 5).

8. В нарушение условий пункта 2.3.7.1 Договора № 34-ЗС, согласно представленным Минстроем и ЖКХ в Фонд данным, в проверенных муниципальных образованиях в 2015 году осуществлена приемка законченных строительством домов и приобретаемых в рамках программы переселения жилых помещений с участием межведомственных комиссий, в составе которых не было представителей общественных организаций и ГЖИ (в Ибресинском районе). В то же время сведения о создании и деятельности в проверенных муниципальных образованиях таких комиссий в ходе проверки не представлены (пункт 5).

Выполнение мероприятий по сносу аварийных домов

9. Из 958 аварийных домов, включенных в программы переселения 2008 – 2015 годов, по информации Минстроя и ЖКХ, расселены 932 дома, снесены 787 домов, что со-

ставляет 82,15 % от общего количества домов или 84,44 % от количества расселенных домов. Не снесены 145 расселенных домов, которые были включены во второй этап программы переселения. Мероприятия по сносу данных домов планируется осуществить в 2016 – 2017 годах (пункт 1.3).

Реализация программы капитального ремонта общего имущества в МКД

10. Мероприятия краткосрочного плана 2014 – 2015 годов завершены (пункт 2.3).

11. В состав работ по капитальному ремонту включались виды работ, не соответствующие Методическим рекомендациям по формированию состава работ (пункт 2.3).

12. Выявлены нарушения строительных норм и правил и недостатки качества работ при проведении капитального ремонта домов в г. Чебоксары. Строительный контроль организован на уровне, не отвечающем требованиям статьи 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации (пункты 2.3.1, 2.3.2).

Соблюдение условий статьи 14 Федерального закона о Фонде

13. В республике и в проверенном муниципальном образовании (г. Чебоксары) выполняются требования статьи 14 Федерального закона о Фонде (пункт 3).

Предложения

Рекомендовать Кабинету Министров Чувашской Республики:

1. Рассмотреть материалы проверки, принять меры по устранению выявленных недостатков и нарушений. Результаты рассмотрения и разъяснения направить в Фонд в месячный срок.

2. Принять надлежащие меры по завершению второго этапа программы переселения и недопущению нарушения установленных Федеральным законом о Фонде сроков завершения третьего этапа программы переселения.

3. Дать поручение соответствующим исполнительным органам власти принять меры по устранению в г. Чебоксары и Ибресинском районе недостатков качества работ по строительству жилья, предоставленного гражданам в рамках реализации программы переселения, передать имеющиеся жалобы комиссии по рассмотрению обращений по вопросам качества жилых помещений, созданной в соответствии с приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года № 709/пр.

4. При реализации программы капремонта и ее краткосрочных планов не допускать нарушений Методических рекомендаций по формированию состава работ.

5. Рекомендовать Минстрою и ЖКХ создать комиссию с участием представителей ГЖИ, проектных организаций, организаций строительного контроля, органов местного самоуправления для оценки качества и фактически выполненных объемов работ по капремонту домов по ул. Аркадия Гайдара, 6, пл. Победы, 5, в г. Чебоксары. Принять исчерпывающие меры для устранения выявленных нарушений силами подрядных организаций в рамках гарантийных обязательств. О результатах проинформировать Фонд.

6. В целях недопущения аналогичных выявленным нарушениям в других муниципальных образованиях, включенных в заявки Чувашской Республики, организовать комплексную проверку хода реализации региональных программ. В случае выявления нарушений принять безотлагательные меры по их устранению и о результатах проинформировать Фонд.

Работники Департамента мониторинга и контроля:

советник



В.М. Камнев

консультант

М.А. Сухарев