



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

(Госжилинспекция Камчатского края)  
ул. Лукашевского, д. 5,  
г. Петропавловск-Камчатский, 683024,  
Тел.(факс) (4152) 26-08-64,  
эл. почта: [goszhlinspek@kamgov.ru](mailto:goszhlinspek@kamgov.ru)

05.10.2018 № 4ю - 6597

Генеральному директору  
Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Камчатского  
края

**С.Л. ТЕЧКО**

ул. Ленинская д. 18,  
г. Петропавловск-Камчатский,  
683000

Уважаемый Сергей Леонидович!

Для ознакомления и исполнения направляю в Ваш адрес копию приказа о проведении внеплановой документарной проверки от 21.09.2018 № 1450, акт проведения внепланового мероприятия по государственному жилищному надзору от 04.10.2018 г. № 1450/1-4ю, предписание на устранение нарушений законодательства от 04.10.2018 г. № 1450/1-4ю.

Приложение: вышеперечисленные документы на 61 л. в 1 экз.

Ведущий специалист  
Госжилинспекции Камчатского края

Н.Ю. Додатко

Исп. Додатко Наталья Юрьевна.  
Тел. 8(4152)26-09-15





## ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КАМЧАТСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

#### органа государственного контроля (надзора) о проведении внеплановой документальной проверки юридического лица

от «21» сентября 2018 г.

№ 1450

1. Провести проверку в отношении: **Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края**

2. Место нахождения: 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина, д. 1

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ыми) на проведение проверки: Додатко Наталью Юрьевну, ведущего специалиста Государственной жилищной инспекции Камчатского края.

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций, следующих лиц: отсутствуют

5. Настоящая проверка проводится в рамках осуществления государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда на территории Камчатского края, реестровый номер функции в Федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг» - 4100000010000057138

6. Установить, что: настоящая проверка проводится с целью: Проведения проверки по поручению руководителя ГЖИ Камчатского края от 21.09.2018 г. № 355  
Задачами настоящей проверки являются: предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.

7. Предметом настоящей проверки является:

- соблюдение обязательных требований к размещению информации о деятельности в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

8. Срок проведения проверки: **16 рабочих дней**

К проведению проверки приступить с **21.09.2018**

Проверку окончить не позднее **12.10.2018**

9. Правовые основания проведения проверки:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Постановление Правительства Камчатского края от 19.12.2008 № 418-П «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Камчатского края»;

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

- Постановление Правительства Камчатского края от 26.12.2013 № 622-П «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края»

- Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре»

-Постановление Правительства Камчатского края от 30.01.2014 № 48-П «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям».

10. Обязательные требования и (или) требования, установленные муниципальными правовыми актами, подлежащие проверке:

- Жилищный Кодекс Российской Федерации;
- Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае»;
- постановление Правительства Камчатского края от 30.01.2014 № 48-П "Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям";
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 г. № 493 "О государственном надзоре";
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

11. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

- исследовать и проанализировать сведения и документы, имеющиеся в распоряжении Инспекции и в других официальных информационных ресурсах
- оформить документы по итогам проверки
- принять меры по результатам проверки (предписание, протокол об административном правонарушении)

12. Перечень положений об осуществлении государственного контроля и муниципального контроля, административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля:

Постановление Правительства Камчатского края 622-П от 26.12.2013 «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края»

13. Перечень документов, представление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

Заместитель руководителя инспекции -  
заместитель главного государственного  
жилищного инспектора Камчатского края



ИНСПЕКЦИОНIST 2 КАТЕГОРИИ  
Давыдович  
Людмила Владимировна

И.В. Амельчук

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

683024, г. Петропавловск-Камчатский, Лукашевского, д. 5

тел., факс 26-08-64

Петропавловск-  
Камчатский  
(место составления акта)

“ 04 ” октября 2018 г.  
(дата составления акта)

13:48  
(время составления акта)

**АКТ № 1450/1-4Ю  
ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВОГО ДОКУМЕНТАРНОГО МЕРОПРИЯТИЯ  
ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ ЖИЛИЩНОМУ НАДЗОРУ**

По адресу/адресам: Петропавловск-Камчатский

(место проведения проверки)

На основании: приказа органа государственного (жилищного) контроля (надзора) от 21.09.2018 № 1450

была проведена внеплановая документарная проверка в отношении:

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, 683000, Камчатский край г. Петропавловск-Камчатский, пл. Ленина, д. 1.

Продолжительность проверки: 10 рабочих дн.

(дней/часов)

Акт составлен: Государственной жилищной инспекцией Камчатского края.

(наименование органа государственного контроля (надзора))

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

(фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки:  
Не требуется

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами прокуратуры)

Лицо (а), проводившее проверку:

Ведущий специалист Государственной жилищной инспекции Камчатского края Додатко Наталья Юрьевна

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указывается (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций) с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации (в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации) присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

- В ходе проведения проверки:

Из диспозиции ст. 183 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) следует:

1. Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме. Ведение такого учета может осуществляться в электронной форме.

2. Система учета фондов капитального ремонта включает в себя, в частности, сведения о:  
1) размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

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

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

Отчет регионального оператора по утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12. 2015 г. № 965/пр "Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения" форме формируется ежеквартально по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала и размещается региональным оператором на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Проверкой исполнения требований п. 2 приказа № 965/пр, в части размещения отчета регионального оператора на своем официальном сайте в сети «Интернет» не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным установлено, что Фондом капитального ремонта Камчатского края отчеты не размещаются.

Более того, из четырех предусмотренных разделов отчета на официальном сайте Фонда в разделе «Мой дом» - «Отчетность» формируются только раздел I «Фонд капитального ремонта многоквартирного дома» и раздел IV «Сведения о начисленных и уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме взносах на капитальный ремонт, задолженности по их оплате, об уплаченных пени». Разделы II «Размер средств, направленных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме» и III «Привлеченные кредиты, займы, средства фондов капитального ремонта других многоквартирных домов» не формируются.

Вместе с тем, на официальном сайте <http://fkr.kamchatka.ru> в вкладке Новости-Информация о заполнении раздела «Мой дом» Фондом размещено сообщение о невозможности формирования формы II приказа 965/пр, актуальная информация размещена по ссылке: [fkr.kamchatka.ru/wp-content/uploads/2018/08/Информация-на-01.08.2018.pdf](http://fkr.kamchatka.ru/wp-content/uploads/2018/08/Информация-на-01.08.2018.pdf). В указанном файле размещены Сведения Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края о поступлении взносов, размере задолженности по взносам на капитальный ремонт, размере остатка фонда капитального ремонта в разрезе МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, по состоянию на 01.08.2018 г., которые предусмотрены приказом Государственной жилищной инспекцией Камчатского края от 28.12.2017 г. № 45 «Об утверждении форм предоставления сведений Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края».

На официальном сайте Фонда в разделе "Специальные счета" числится 76 многоквартирный дом, владельцем специальных счетов является ФКР Камчатского края.

Проверкой установлено, что в данный Реестр включены МКД, в которых собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора или управляющей организации, а именно: МКД № 9 по ул. Бохняка и № 9 б-р Рыбацкой Славы в г. Петропавловске-Камчатском, МКД № 22 по пер. Туристический. Вместе с тем, МКД № 3 по ул. Чубарова в пгт. Палана и МКД № 30 по пер. Строительный в п. Тилиль в указанном Реестре не отражены. (Приложение № 3 на 10 листах).

Во исполнение требований ст. 172 ЖК РФ, закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» Госжилинспекцией Камчатского края издан приказ от 28.12.2017 г. № 45 «Об утверждении форм предоставления сведений Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» (далее- приказ № 45).

В связи с чем, Фонд ежеквартально представляет сведения о поступлении взносов, размере задолженности по взносам на капитальный ремонт, размере остатка фонда капитального ремонта в разрезе многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального.

Выборочной проверкой поступивших сведений о состоянии фонда капитального ремонта, учитываемого на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор по состоянию на 01.07.2018 г. установлено следующее.

Во исполнение требований ст. 172 ЖК РФ, закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» Госжилинспекцией Камчатского края издан приказ от 28.12.2017 г. № 45 «Об утверждении форм предоставления сведений Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» (далее- приказ № 45).

В связи с чем, Фонд ежеквартально представляет сведения о поступлении взносов, размере задолженности по взносам на капитальный ремонт, размере остатка фонда капитального ремонта в разрезе многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального.

Выборочной проверкой поступивших сведений о состоянии фонда капитального ремонта, учитываемого на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор по состоянию на 01.07.2018 г. установлено следующее.

В рублях:

№ п/п	Наименование МКД	Сведения по взносам на капитальный ремонт согласно приказу № 45 от 28.12.2017			Сведения по взносам на капитальный ремонт, размещенные ФКР на официальном сайте в сети Интернет fkr.kamchatka.ru					
					ФКР - Мой дом- Накопления по услугам			ФКР -Мой дом- Отчетность- IV раздел приказа № 965/пр от 30.12.2015 г.		
		начислено	уплачено	задолженно- сть	начислено	уплачено	задолженно- сть	начислено	уплачено	задолженно- сть
1	д. № 6, ул. Победы, г. Вилочинск	2151368,09	1637627,31	534632,31	2148555,72	1655242,59	-	2148596,29	1646397,73	516134,45
2	д. № 7, ул. Карбышева, г. Петропавло	2901492,48	2704052,74	214177,16	3007095,11	2820433,77	-	3007546,07	2817687,41	205999,20

Сверкой показателей отчетности регионального оператора по начислению, уплате, задолженности по уплате взноса на капитальный ремонт по состоянию на 30.06.2018 г. установлено расхождение. (Приложение № 1 на 16 л).

На официальном сайте в сети Фондом размещены сведения, которые утверждены Перечнем сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного приказом Минстроя России от 11.11.2015 N 803/пр,

Вместе с тем, сведения о количестве многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, площадь таких домов, количество многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор, площадь таких домов, доля фактических поступлений взносов на капитальный ремонт, количество работ, выполнение которых запланировано/выполнено в предыдущем году и иная информация размещены Фондом по состоянию на 01.04.2018 г., то есть сведения не актуальны на момент проведения проверки. В разделе «адрес сайта в интернете, на котором размещен годовой отчет регионального оператора» и «адрес сайта в интернете, на котором размещено аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности регионального оператора» размещена информация о годовом отчете регионального оператора за 2016 год и аудиторское заключение. (Приложение № 2 на 3 листах).

В ходе проведения проверки в вышеуказанную информацию Фондом были внесены изменения, а именно цифровые показатели отражены по состоянию на 01.07.2018 г.

Пунктом 3 ст. 8 Федерального закона от 21.07. 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" определено, что поставщики информации обеспечивают полноту, достоверность, актуальность информации и своевременность ее размещения в системе.

В ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями выявлено следующее.

Сведения о количестве многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете владельцем которого является региональный оператор, размещенные в системе ГИС ЖКХ во вкладке "Реестр специальных счетов и счетов регионального оператора капитального ремонта, Сведения о многоквартирных домах, формирующих средства на капитальный ремонт на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор размещенные на официальном сайте ФКР Камчатского края во вкладке "Специальные счета" имеют не соответствия.

Так, в системе ГИС ЖКХ по состоянию на 01.10.2018 г. отражен 77 специальный счет, владельцем которого является региональный оператор. В указанном Реестре дважды отражен специальный счет МКД по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, пр. Туристический, д. № 22, вместе с тем, собственники дома формируют фонд капитального ремонта на спец.счете, владельцем которого является ООО УК "41 Регион". В данном Реестре отражен МКД, собственники которого приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора: МКД № 9 по б-ру Рыбацкой Славы в г. Петропавловске- Камчатском.

26.01.2018 г. в адрес Госжилинспекции поступило уведомление Фонда о смене владельца специального счета с ТСЖ "Многоквартирный дом Чубарова 3" на Фонд капитального ремонта (исх. от 26.01.2018 № 02/359--2018), однако в системе ГИС ЖКХ в Реестре специальных счетов данный многоквартирный дом не значится.

	вск- Камчатский									
3	д.21, ул. Индустриал ьная, г Петропавло вск- Камчатский	410900 ,80	38382 5,30	2882 8,39	433338 ,93	40648 9,58		433342, 40	406266, 90	28828, 39

Из приведенной таблицы усматривается несоответствие показателей сведений по взносам на капитальный ремонт, размещенным на официальном сайте Фонда капитального ремонта Камчатского края и Сведениям Фонда о поступлении взносов, размере задолженности по взносам, размере остатка фонда капитального ремонта в разрезе МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счете, счетах РО, предоставленным в Госжилинспекцию Камчатского края. Более того, аналогичное расхождение в показателях касается всех многоквартирных домов, собственники которых формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, счетах владельцем которого является Фонд капитального ремонта Камчатского края (Приложение 4 на 21 листе).

Изучением размещенной на официальном сайте в сети Интернет информации по начисленным взносам на капитальный ремонт собственникам помещений в многоквартирном доме № 30 по пер. Строительный в с. Тигиль установлено следующее.

В разделе «Мой дом» - «Накопления по услугам» по данному многоквартирному дому по состоянию на 30.06.2018 г. начислено взносов на капитальный ремонт в сумме – 465048,37 руб., уплачено собственниками – 412 846,55 руб.

В разделе «Мой дом»- «Отчетность» аналогичные показатели составили: - 465049,22 руб. и 412833,57 руб. Что подтверждает начисление и предъявление к оплате собственникам помещений в указанном многоквартирном доме платежных документов для оплаты взносов на капитальный ремонт.

Вместе с тем, из поступивших в Госжилинспекцию Сведениях Фонда капитального ремонта Камчатского края о поступлении взносов, размере задолженности по взносам на капитальный ремонт в разрезе МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, счете регионального оператора,(в том числе по состоянию на 01.07.2018 г.) (приказ № 45) усматривается, что вышеуказанный многоквартирный дом в сведениях не значится (Приложение № 5 на 5 листах).

Выявлены нарушения обязательных требований:

1. Фондом капитального ремонта Камчатского края отчеты не размещены, что является нарушением ч. 3.1 статьи 183 ЖК РФ, п. 2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12. 2015 г. № 965/пр "Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения", в части размещения отчета регионального оператора на своем официальном сайте в сети «Интернет» не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным ;
2. Размещение не достоверной информации о количестве многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор, что является нарушением п. 3 ст. 8 Федерального закона от 21.07. 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";



3. Предоставление в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края сведений Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края о поступлении взносов, размере задолженности по взносам на капитальный ремонт, размере остатка фонда капитального ремонта в разрезе МКД, формирующих фонд капитального ремонта на специальном счете, счетах, владельцем которых является региональный оператор по состоянию на конец отчетного периода имеющих расхождения в цифровых показателях иных систем учета фондов капитального ремонта, что влечет нарушение требований ст. 172 ЖК РФ,

(с указанием характера нарушений, лиц, допустивших нарушения)

Возражения:

— выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора) (с указанием реквизитов выданных предписаний):

Замечания:

— нарушений:

**Применяемые сокращения НПА ("далее"- "сокращения, используемые выше"):**

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора) внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора) отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

\_\_\_\_\_  
(подпись проверяющего)

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного представителя юридического лица)

Прилагаемые к акту документы: Приложение на 55 листах в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист Додатко Наталья Юрьевна



С актом проверки ознакомлен, копию акта со всеми приложениями получил:

\_\_\_\_\_  
ФИО лица, ознакомившегося с актом проверки, либо способ направления акта проверки для ознакомления

“

”

Г. \_\_\_\_\_

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

\_\_\_\_\_  
(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)