ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
КАМЧАТСКОГО КРАЯ
23 СЕН 2024
Вход № ФКР-18384

Акт
плановой выездной проверки
Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края
(далее - контрольное мероприятие, объект контроля, региональный оператор)
(сокращенное наименование - Фонд капитального ремонта Камчатского края)

г. Петропавловск-Камчатский «26» июля 2024 г.

Контрольное мероприятие проведено на основании приказа Управления Федерального казначейства по Камчатскому краю от 30.05.2024 № 135 «О назначении плановой выездной проверки Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края», в соответствии с пунктами 10, 12 федерального стандарта внутреннего государственного (муниципального) финансового контроля «Проведение проверок, ревизий и обследований и оформление их результатов», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2020 № 1235 пунктом 6 Плана контрольных мероприятий Управления Федерального казначейства по Камчатскому краю (далее - УФК по Камчатскому краю) на 2024 год, утвержденного 29.12.2023 руководителем УФК по Камчатскому краю.

Тема контрольного мероприятия: «Проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов».

Проверяемый период: 2022 - 2023 годы.

Контрольное мероприятие проведено проверочной группой в составе:

- Савиновой Екатерины Зеновьевны, заместителя начальника контрольно-ревизионного отдела в социально-экономической сфере;

- Герасимовой Виктории Андреевны контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в социально-экономической сфере (руководитель проверочной группы).

При проведении контрольного мероприятия проведены контрольные действия:

- по документальному изучению в отношении финансовых, бухгалтерских, отчетных и иных документов, содержащих информацию о деятельности объекта контроля, информации по устным и письменным объяснениям, справкам и сведениям должностных лиц объекта контроля начальника контрольно-ревизионного отдела в социально-экономической сфере контролером-ревизором контрольно-ревизионного отдела в социально-экономической сфере Герасимовой В.А.;

- по фактическому изучению путем осмотра результатов выполненных работ. Осмотр проведен с 01.07.2024 по 05.07.2024 с участием подрядных организаций в присутствии старшего контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в социально-экономической сфере УФК по Камчатскому краю Герасимовой В.А.

Срок проведения контрольного мероприятия, не включая периоды его приостановления, составил 39 рабочих дней с 03.06.2024 по 26.07.2024.

Срок проведения контрольного мероприятия продлевался на 9 рабочих дней с 16.07.2024 по 26.07.2024 на основании приказа Управления Федерального казначейства по Камчатскому краю от 02.07.2024 № 163 «О продлении срока проведения плановой выездной проверки Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, назначенной приказом Управления Федерального казначейства по Камчатскому краю от 30 мая 2024 г. № 135».

Идентификатор контрольного мероприятия: 2024-ПВ.024.1006 3800.029.

1. Общие сведения об объекте контроля:

Полное наименование: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее - объект контроля, Региональный оператор).

Сокращенное наименование: Фонд капитального ремонта Камчатского края.

ИНН 4101996280, ОГРН 1134100000627.

Код организации в соответствии с реестром участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса - отсутствует.

Учредителем объекта контроля является Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края (далее - Министерство ЖКХ, находящегося по адресу: 683000, Камчатский край, г. Петропавловск - Камчатский, проспект Карла Маркса, д. 5, телефон приёмной 8 (4152) 41-24-20.

В проверяемом периоде и по настоящее время объектом контроля (Региональным оператором) открыты следующие счета:

Наименование банка, номер банковского счёта	Дополнительная информация	Дата открытия счета	Дата закрытия счёта	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2023 г.
АО "Газпромбанк"					
40603810600420000004	счет регионального оператора	21.04.2020	23.06.2023	действующий	**закрыт**
40603810300000000208	счет регионального оператора	26.06.2023		действующий	действующий
40603810500000000244	счет ведения административно-хозяйственной деятельности	17.05.2023		действующий	действующий
ПАО Банк ВТБ					
40603810115020001053	счет ведения административно-хозяйственной деятельности	15.01.2021	03.10.2023	действующий	**закрыт**
40821810315022000003	платежный агент МАУ РКЦ	15.01.2021		действующий	действующий
40821810615022000004	платежный агент - ПАО "Камчатскэнерго"	30.07.2014		действующий	действующий
40821810915022000005	платежный агент - ИП Трусова	07.10.2014		действующий	действующий
40821810515022000007	платежный агент - система ГОРОД	07.10.2014		действующий	действующий
40821810115022000009	платежный агент МАУ РКЦ	15.01.2021		действующий	действующий
40603810615020001236	обеспечение заявок	15.01.2021		действующий	действующий

40604810415020001024	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810715020001025	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810015020001026	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810315020001027	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810615020001028	Спецсчет дома	15.01.2021	14.03.2023	действующий	**закрыт**
40604810915020001029	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810315020001030	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810615020001031	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810515020001034	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810115020001036	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810715020001041	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810015020001042	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810315020001043	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
40604810915020001045	Спецсчет дома	15.01.2021	10.11.2022	**закрыт**	**закрыт**
40604810315020001056	Спецсчет дома	15.01.2021		действующий	действующий
АО "Россельхозбанк"					
40604810553000001640	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810853000001641	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810153000001642	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810753000001644	Спецсчет дома	22.12.2015	14.06.2022	**закрыт**	**закрыт**
40604810053000001645	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810353000001646	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810653000001647	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810953000001648	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
40604810653000001650	Спецсчет дома	22.12.2015		действующий	действующий
ПАО СБЕРБАНК					
40604810236170000001	Спецсчет дома	16.06.2015		действующий	действующий
40604810536170000002	Спецсчет дома	16.06.2015		действующий	действующий
40604810436170000005	Спецсчет дома	21.01.2018	24.06.2022	**закрыт**	**закрыт**
40604810736170000006	Спецсчет дома	18.10.2018	22.04.2022	**закрыт**	**закрыт**
40604810636170001671	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810936170001672	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810236170001673	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810436170001677	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810736170001678	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810436170001680	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810836170001691	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810136170001692	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810636170001697	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810536170001700	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810836170001701	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810136170001702	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810036170001705	Спецсчет дома	13.03.2015	01.08.2023	действующий	**закрыт**
40604810936170001708	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810236170001709	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810636170001710	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810236170001712	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810536170001713	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810836170001714	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810136170001715	Спецсчет дома	13.03.2015	17.08.2022	**закрыт**	**закрыт**
40604810736170001717	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810336170001719	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810736170001720	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий

40604810336170001722	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810636170001723	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810936170001724	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810136170001731	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810436170001732	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810736170001733	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810036170001734	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810336170001735	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810936170001737	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810236170001738	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810936170001740	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810536170001742	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810836170001743	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810136170001744	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810436170001745	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810736170001746	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810036170001747	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810636170001749	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810036170001750	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810636170001752	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810836170001756	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий
40604810136170001757	Спецсчет дома	13.03.2015		действующий	действующий

В проверяемом периоде и по настоящее время право подписи денежных и расчетных документов имели:

первой подписи:

- Бухонина Оксана Александровна - генеральный директор объекта контроля с 01.01.2022 по 02.02.2022, с 06.02.2022 по 14.02.2022, с 21.02.2022 по 23.03.2022, с 30.03.2022 по 26.04.2022, с 01.05.2022 по 06.06.2022, с 20.06.2022 по 21.06.2022, с 27.06.2022 по 03.07.2022, с 08.07.2022 по 08.08.2022, с 23.09.2022 по 25.10.2022, с 29.10.2022 по 19.11.2022, с 27.11.2022 по 30.11.2022, с 05.12.2022 по 14.12.2022, с 18.12.2022 по 30.01.2023, с 15.02.2023 по 15.03.2023, с 18.03.2023 по 03.04.2023, с 22.04.2023 по 14.05.2023, с 18.05.2023 по 07.06.2023, с 11.06.2023 по 23.07.2023, с 27.07.2023 по 31.07.2023, с 07.08.2023 по 11.08.2023, с 21.08.2023 по 29.08.2023, с 05.09.2023 по 08.09.2023, с 18.09.2023 по 20.10.2023, с 31.10.2023 по 14.11.2023, с 20.11.2023 по 20.12.2023;

- Дариенко Ольга Владимировна - заместитель директора - начальник отдела по работе с дебиторской задолженностью объекта контроля с 03.02.2022 по 05.02.2022, с 15.02.2022 по 20.02.2022, с 24.03.2022 по 29.03.2022, с 07.06.2022 по 19.06.2022, с 22.06.2022 по 26.06.2022, с 04.07.2022 по 07.07.2022, с 26.10.2022 по 28.10.2022, с 01.12.2022 по 04.12.2022, с 15.12.2022 по 17.12.2022, с 01.02.2023 по 14.02.2023, с 16.03.2023 по 17.03.2023, с 04.04.2023 по 21.04.2023, с 08.06.2023 по 10.06.2023, с 24.07.2023 по 26.07.2023, с 12.08.2023 по 20.08.2023, с 30.08.2023 по 04.09.2023, с 09.09.2023 по 17.09.2023, с 21.10.2023 по 30.10.2023, с 15.11.2023 по 19.11.2023

- Макарова Анастасия Петровна - заместитель директора объекта контроля с 27.04.2022 по 30.04.2022, с 09.08.2022 по 22.09.2022, с 20.11.2022 по 26.11.2022, с 01.08.2023 по 06.08.2023, временно исполняющая обязанности генерального директора с 21.12.2023 до конца проверяемого периода;

второй подписи:

- Коваленко Марина Геннадьевна - главный бухгалтер объекта контроля с 01.01.2022 по 03.06.2022, с 01.07.2022 по 11.02.2023, с 07.03.2023 по 17.09.2023, с 18.10.2023 до конца проверяемого периода;

- Жмыхова Анна Александровна - заместитель главного бухгалтера объекта контроля с 04.06.2022 по 31.07.2022, с 15.02.2023 по 06.03.2023, с 18.09.2023 по 17.10.2023.

Предыдущая проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов проведена в 2022 году УФК по Камчатскому краю.

По итогам проведенного контрольного мероприятия выявлены следующие нарушения и приняты меры по их устранению:

№ пункта Представления	Наименование нарушения	Принятые меры
	Информация об устранении нарушения	
	В ходе контрольного мероприятия выявлены нарушения, выразившиеся в неправомерном использовании средств фонда капитального ремонта на общую сумму 10 635 291,18 рублей, а именно:	Представление от 09.11.2022 № 38-23/07/12-1 Решение суда от 30.08.2023 – удовлетворить частично, по возврату денежной суммы в размере 243 510, 34 признать незаконным
пункт 1	В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ по договору от 20.04.2021 №130/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Морская, 13», объектом контроля принят и оплачен материал по акту о приемке выполненных работ от 18.06.2021 № 1 пункта 18/18 (ФССЦ 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм, толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **365 036,49** рублей	
пункт 2	В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9	

	Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 721 ГК РФ, договором от 20.04.2021 №130/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Морская, 13», объектом контроля приняты к оплате ненадлежащего качества выполненные работы по акту о приемке выполненных работ от 18.06.2021 № 3 пункт 20/20 (ФЕР26-01-039-01) «Изоляция покрытий и перекрытий изделиями из волокнистых и зернистых материалов», фактически установлено, что ввиду отсутствия, предусмотренного проектной документацией, пароизоляционного покрытия и металлической сетки на верхнем слое утеплителя чердачного перекрытия, наблюдаются множественные повреждения, замятия, уплотнения утеплителя в местах выхода на кровлю, а также в иных местах, где ходят люди, в процессе эксплуатации чердачного пространства (34,7м3) на общую сумму **324 993,00** рублей
пункт 3	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 20.04.2021 №130/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Морская, 13», объектом контроля приняты и оплачены на основании актов о приемке выполненных работ от 18.06.2021 №1, от 18.06.2021 № 3, от 18.06.2021 № 2, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Монтаж противопожарных дверей (5,32 м2), противопожарных люков (1,62м2), кровельных ограждении (69 м), монтаж стальных плинтусов из гнутого профиля (0,49м)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **1 028 293,20** рублей
пункт 4	В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2

	статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 23.04.2021 №134/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Боевая, 2», объектом контроля принят и оплачен материал по акту о приемке выполненных работ от 16.11.2021 № 1 пункт 15/15 (ФССЦ - 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **961 035,12** рублей;
пункт 5	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 23.04.2021 №134/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Боевая, 2», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ: от 16.11.2021 №5, от 16.11.2021 № 1, от 16.11.2021 № 4 содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Прокладка внутренних трубопроводов водоснабжения и отопления диаметром 20 мм (105 м), наружная облицовка поверхности стен сайдингом (26,9 м2), кровельное ограждение (3,1 м)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **644 173,04** рублей;.
пункт 6	В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 15.04.2021 №125/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Ключевская, 52», объектом контроля принят и оплачен материал

	по акту о приемке выполненных работ от 16.11.2021 № 1 пункт 13/13 (ФССЦ - 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **1 647 595,87** рублей;
пункт 7	В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ договором от 15.04.2021 №125/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Ключевская, 52», объектом контроля приняты к оплате материал по акту о приемке выполненных работ от 16.11.2021 № 1 пункт 19/19 (ФССЦ - 12.2.05.05-0029) «Утеплитель Rockwool ВЕНТИБАТТС Д ОПТИМА, 150 мм Плиты и маты теплоизоляционные (Применительно ТехноЛайт Экстра 100 мм и ТехноЛайт Экстра 50 мм)», фактически применен материал (ФССЦ 12.2.05.11-0023) «Плиты и маты теплоизоляционные», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **641 500,08** рублей;
пункт 8	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 15.04.2021 №125/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Ключевская, 52», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ: от 18.06.2021 № 1, от 18.06.2021 № 3, от 18.06.2021 № 2 содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Наружная облицовка поверхности стен (53,9 м2), облицовка оконных проемов в наружных стенах (268,32

м) изоляция покрытий и перекрытий плитами теплоизоляционными (33,59 м3), кровельное ограждение (15 м)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **1 218 793,10** рублей;

пункт 9 — В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 20.04.2021 №127/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Курильская, 12», объектом контроля приняты к оплате материал по акту о приемке выполненных работ от 20.12.2021 № 2 пункт 20/20 (ФССЦ - 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **468 991,74** рублей;

пункт 10 — В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 20.04.2021 №127/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Курильская, 12», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ: от 20.12.2021 № 2, от 20.12.2021 № 3, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Облицовка оконных проемов в наружных стенах (28,96 м2), кровельное ограждение (47,5 м)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **208 614,02** рублей;

пункт 11 — В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2

	статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 20.04.2021 127/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Курильская, 14», объектом контроля принят и оплачен материал по акту о приемке выполненных работ от 20.12.2021 № 4 пункт 20/20 (ФССЦ - 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **468 849,10** рублей;
пункт 12	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 28.09.2021 №227/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Курильская, 14», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 18.11.2021 № 1, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Щиты ЩМП-3 (1 шт.) и коробка распаечная (2шт)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **4 185,28** рублей;
пункт 13	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 20.04.2021 №127/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Курильская, 14», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 20.12.2021 № 4, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Облицовка оконных проемов в наружных стенах (29,27 м2)),

выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **28 176,27** рублей;

пункт 14 — В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, по договору от 16.04.2021 №123/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Ключевская, 37», объектом контроля приняты к оплате материал по акту о приемке выполненных работ от 20.12.2021 № 2 пункт 20/20 (ФССЦ - 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **941 571,17** рублей;

пункт 15 — В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 16.04.2021 №123/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Ключевская, 37», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 09.12.2021 № 1, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Наружная облицовка поверхности стен (11м2), изоляция покрытий и перекрытий плитами теплоизоляционными (4,26 м3), кровельное ограждение (88 м)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **460 289,93** рублей;

пункт 16 — В нарушение требований, установленных частью 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, по договору от

	08.02.2021 №93/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Сахалинская, 19», объектом контроля приняты к оплате материал по акту о приемке выполненных работ от 20.12.2021 №2 пункт 65/65 (ФССЦ - 08.1.02.03-0041) «Кронштейн, выравнивающий стальной оцинкованный, высота профиля 200 мм толщиной металла 1,2 мм», фактически смонтирован материал (ФССЦ 07.2.06.01-0007) «Комплектующие для навесных вентилируемых фасадов кронштейн 200 мм силовой из оцинкованной стали», что повлекло завышению стоимости на общую сумму **385 086,26** рублей;
пункт 17	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 08.02.2021 №93/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Сахалинская, 19», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 20.01.2021 № 1, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Облицовка оконных проемов в наружных стенах (8,07м2)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **246 321,23** рублей;
пункт 18	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 25.05.2021 №160/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. 50 лет октября, 15/3», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 09.12.2021 № 1, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Устройство защитной декоративной сетки (1334м2), устройство железобетонных крылец (0,25м3)),

	выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **258 001,05** рублей;
пункт 19	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 31.05.2021 №162/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Пограничная, 24», объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 13.12.2021 № 1, от 13.12.2021 № 2, от 13.12.2021 № 3, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Клапан балансировочный ручной (8шт), краны шаровые BROEN BALLOMAX (2шт), фланцы стальные диаметром 40 мм (2компл), манометр с трехходовым краном (1 комплект)), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **144 461,61** рублей;
пункт 20	В нарушение требований, установленных частями 1, 3 статьи 9 Закона № 402-ФЗ, пунктом 4 части 2 статьи 182 ЖК РФ, пунктом 1 статьи 720 ГК РФ, договором от 17.05.2021 №156/2021 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Пограничная, 24», Объектом контроля приняты к оплате по актам о приемке выполненных работ от 13.12.2021 № 1, от 13.12.2021 № 2, от 13.12.2021 № 3, содержащие виды и объемы работ не соответствующие фактически выполненным (Устройство кровель (11м2), наружная облицовка поверхности стен (41 м2), окраска металлических поверхностей (4м2), выявлены в результате контрольного обмера от 14.09.2022 на общую сумму **189 323,62** рублей.

Результаты контрольного мероприятия оформлены Актом плановой выездной проверки Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края от 04.10.2022 б/н.

Настоящим контрольным мероприятием установлено:

2. Проверка нормативно-правового обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Вопрос настоящего раздела программы изучен при проведении встречной проверки в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края (далее - Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края) (Акт встречной проверки от 26.07.2024 прилагается к настоящему Акту контрольного мероприятия).

3. Проверка формирования региональной программы капитального ремонта.

Вопрос настоящего раздела программы изучен при проведении встречной проверки в Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края (Акт встречной проверки от 26.07.2024 прилагается к настоящему Акту контрольного мероприятия).

4. Проверка формирования краткосрочных планов реализации региональной программы.

Вопрос настоящего раздела программы изучен при проведении встречной проверки в Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края (Акт встречной проверки от 26.07.2024 прилагается к настоящему Акту контрольного мероприятия).

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

Вопрос настоящего раздела программы изучен при проведении встречной проверки в Министерство ЖКХ и энергетики Камчатского края (Акт встречной проверки от 26.07.2024 прилагается к настоящему Акту контрольного мероприятия).

6. Проверка наполняемости государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Проверкой наличия в ГИС ЖКХ информации и документов, предусмотренных пунктами 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 раздела 9 приказа Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» нарушений и недостатков не установлено.

7. Проверка формирования фонда капитального ремонта

7.1. Проверка соответствия кредитных организаций, в которых региональному оператору открыты счета, требованиям, установленным пунктом 7 постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2016 № 454 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских

кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором» (далее – Постановление № 454)

В проверяемом периоде объекту контроля отрыты счета в следующих кредитных организациях:

- АО «Газпромбанк»,
- ПАО Банк ВТБ,
- АО «Россельхозбанк»,
- ПАО СБЕРБАНК.

Проверкой соответствия указанных кредитных организаций требованиям, установленным пунктом 7 Постановления № 454 нарушений и недостатков не выявлено.

7.2. Проверка наличия, утвержденного финансовым органом субъекта Российской Федерации порядка открытия и ведения лицевых счетов регионального оператора (при наличии таких счетов у регионального оператора)

Отсутствует.

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

В проверяемом периоде объектом контроля временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, на депозитном счете (счетах) согласно Постановления № 453 не размещались.

Договоры банковского вклада (депозита) о размещении временно свободных средств не заключались.

Предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта возможного к размещению на условиях договора банковского вклада (депозита) в 2022 году на срок не более 3 месяцев установлен Правлением Фонда (Решение от 22.04.2022 № 130/2022) и составляет 1 490 000 000 рублей 00 копеек.

Предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта возможного к размещению на условиях договора банковского вклада (депозита) в 2023 году на срок не более 3 месяцев установлен Правлением Фонда (Решение от 30.06.2023 № 141/2022) и составляет 1 000 000 000 рублей 00 копеек.

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

Согласно части 1.1 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходы в виде процентов, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, зачисляются только на специальный счет, счет, счета регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта.

Порядок управления средствами фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, утвержден Решением Правления Фонда от 17.08.2020 № 120/2020 (далее - Порядок № 120/2020).

Согласно пункта 4 Порядка № 120/2020 решение о размещении временно свободных средств принимается высшим коллегиальным органом управления регионального оператора.

Согласно пункта 5 Порядка № 120/2020 размер временно свободных средств фонда капитального ремонта определяется Правлением на основании представленных Фондом данных о состоянии счета, финансового плана доходов и расходов регионального оператора, кассового плана исполнения региональным оператором денежных обязательств по заключенным договорам об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и (или) краткосрочным планом реализации региональной программы, а также на основании графика других обязательных платежей, осуществляемых за счет средств фонда капитального ремонта, и подлежит одобрению попечительским советом регионального оператора.

Пунктом 6 Порядка № 120/2020 установлено, что после установления предельного размера временно свободных средств фонда капитального ремонта и его одобрения попечительским советом региональный оператор самостоятельно принимает одно из следующих решений:

- о поддержании неснижаемого остатка;
- о размещении временно свободных денежных средств.

В проверяемом периоде средства фонда капитального ремонта аккумулируемые на счете регионального оператора направлялись на поддержание неснижаемого остатка средств регионального оператора на банковском счете в рамках Договора открытия и ведения счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Камчатского края, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете регионального оператора (договор банковского счета) от 03.04.2020 № 102199/2020-ФКР.

Согласно учету объекта контроля, зачислено доходов в виде процентов, полученных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта за 2022 год в сумме 100 941 325 рублей 42 копейки.

Согласно учету объекта контроля, зачислено доходов в виде процентов, полученных за пользование денежными средствами, находящимися на счетах регионального оператора, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта за 2023 год в сумме 90 622 327 рублей 08 копеек.

7.5. Проверка надлежащего исполнения региональным оператором своих функций и обязанностей в части аккумулирования взносов на капитальный ремонт, пени в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате напрямую н счета, владельцем которых он является

В целях ведения учета средств, поступивших на счет, счета регионального оператора (объекта контроля) в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, на основании сформированной базы данных собственников помещений в МКД, для каждого собственника помещения присвоен лицевой счет.

Согласно данным бухгалтерского учета объектом контроля открыто лицевых счетов на имя собственников МКД:

- по состоянию на 01.01.2023 в количестве 125 808 лицевых счетов, на общую площадь помещений на которую начисляются взносы на капитальный ремонт 5 545,2 тыс. м2, в том числе: частной собственности - 104 134 лицевых счетов на 4 646,77 тыс. м2; муниципальной собственности - 19 520 лицевых счетов на 780,71 тыс. м2; собственности Камчатского края - 423 лицевых счета на 28,03 тыс. м2; федеральной собственности - 1 713 лицевых счета на 89,69 тыс. м2;

- по состоянию на 01.01.2024 в количестве 125 906 лицевых счетов, на общую площадь помещений на которую начисляются взносы на капитальный ремонт 6 302,33 тыс. м2, в том числе: частной собственности - 105 791 лицевых счетов на 5 096,55 тыс. м2; муниципальной собственности - 18 116 лицевых счетов на 1 047,82 тыс. м2; собственности Камчатского края - 392 лицевых счета на 37,62 тыс. м2; федеральной собственности - 1 607 лицевых счета на 120,34 тыс. м2.

За период 2022 - 2023 годы собственникам помещений многоквартирных домов (далее - МКД) Камчатского края, включенных в региональную программу капитального ремонта, начислено 1 388 323 190,16 руб., в том числе в 2022 году - 644 544 510 рублей 14 копеек, в 2023 году - 743 778 679 рублей 76 копеек.

Согласно данным учета объекта контроля за 2022 - 2023 годы начислено:

средств собственникам помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Камчатском крае, исходя из установленного минимального размера взноса:

- по состоянию на 01.01.2023 в общей сумме 674 456 521 рубль 34 копейки, в том числе, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

- на счете Регионального оператора в сумме 644 544 510 рублей 14 копеек,

- на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор, в сумме 29 912 011 рублей 20 копеек,

- по состоянию на 01.01.2024 в общей сумме 776 810 694 рубля 46 копеек, в том числе, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

- на счете Регионального оператора в сумме 743 778 679 рублей 76 копеек,

- на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор, в сумме 33 032 014 рублей 70 копеек,

Согласно данным учета объекта контроля за 2022 - 2023 годы уплачено:

средств собственниками помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Камчатском крае, исходя из установленного минимального размера взноса:

- по состоянию на 01.01.2023 в общей сумме 660 196 230 рублей 24 копейки, в том числе, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

- на счете Регионального оператора в сумме 633 066 341 рубль 29 копеек,

- на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор, в сумме 27 129 888 рублей 95 копеек,

- по состоянию на 01.01.2024 в общей сумме 740 843 460 рублей 02 копейки, в том числе, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта:

- на счете Регионального оператора в сумме 711 929 595 рублей 04 копейки,

- на специальном счете, владельцем которого выбран Региональный оператор, в сумме 28 913 864 рублей 98 копеек.

7.6. Проверка надлежащего исполнения региональным оператором своих функций и обязанностей в части аккумулирования взносов на капитальный ремонт, пенив связи с ненадлежащим исполнением обязанности по их уплате напрямую на счета, владельцем которых он является.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 180 ЖК РФ одной из функций регионального оператора является аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;

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

Аккумулирование взносов на капитальный ремонт осуществлялось на счете регионального оператора до 23.06.2023 № 40603810600420000004 (закрыт 23.06.2023), с 26.06.2023 № 40603810300000000208 (открыт 26.06.2023), открытом в филиале банка «Газпромбанк» (Акционерное общество) «Дальневосточный». Счет предназначен только для целей аккумулирования и использования денежных средств фонда (фондов) капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, в соответствии с целями, прямо определенными положениями ЖК РФ.

При выполнении своих функций и обязанностей по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете

регионального оператора, региональный оператор обеспечивал учет уплаченных взносов на капитальный ремонт, задолженности по их оплате и уплаченных пеней, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в МКД.

Нарушений не установлено.

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

В соответствии с частью 3 статьи 179 ЖК РФ денежные средства, полученные региональным оператором и образующие фонд капитального ремонта в соответствии с частью 1 статьи 170 ЖК РФ, учитывались на счете, счетах регионального оператора, открытых для размещения средств фондов капитального ремонта, и использовались только в целях, указанных в статье 174 ЖК РФ.

Использование указанных средств на иные цели, в том числе на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора в проверяемом периоде не выявлено.

7.8. Проверка ведения региональным оператором системы учета фондов капитального ремонта в соответствии с требованиями частей 1, 2 статьи 183 ЖК РФ.

В соответствии с требованием частей 1, 2 статьи 183 ЖК РФ, объектом контроля создана и функционирует система учета фондов капитального ремонта, которая ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме и осуществляется в электронной форме. Данная система включает в себя следующие сведения:

- о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, о размере задолженности по их оплате, о размере уплаченных пеней;

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

- о размере задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Кредитные и заёмные средства для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Камчатского края в проверяемом периоде не привлекались.

7.9. Проверка достоверности и полноты отчетности регионального оператора, содержащую сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ, и размещаемую на сайте регионального оператора в сети «Интернет».

Отчетность регионального оператора, содержащая сведения, указанные в части 2 статьи 183 ЖК РФ в соответствии с частью 3.1. статьи 183 ЖК РФ размещается объектом контроля ежеквартально на сайте регионального оператора по форме и в сроки, которые установлены приказом Минстроя России от 30.12.2015 № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой

организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения» (далее - Приказ 965/пр).

Размещение отчетности по Приказу № 965/пр на официальном сайте объекта контроля fkr.kamchatka.ru осуществляется автоматически из системы - программного комплекса «Биллинговая система ГРОСС», в которой ведется учет платежей собственников, выполненных и оплаченных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, работы по взысканию задолженности и т.д. Система интегрирована с официальным сайтом объекта контроля. Все разделы отчета можно сформировать в реальном времени за любой отчетный период по каждому многоквартирному дому.

Указанный механизм реализован в разделе официального сайта fkr.kamchatka.ru «Мой дом» - «Отчетность».

Нарушений не установлено.

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

Проверкой установлено, что функции регионального оператора по ведению системы учета фондов капитального ремонта иному юридическому лицу в проверяемом периоде не передавались.

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

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

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 182, части 3 статьи 189 ЖК РФ и в соответствии с частью 3 статьи 15.1 Закона Камчатского края № 359 не менее, чем за четыре месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта, региональным оператором представляются собственникам помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения в порядке установленном постановлением Правительства Камчатского края (далее - Предложения).

Выборочно проверив Предложения, размещённые на сайте https://fkr.kamchatka.ru/regionalnaya-programma/pred-o-prov-kaprem/ выявлено

несвоевременное направление объектом контроля собственникам помещений МКД, а именно:

- Предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году направлены собственникам МКД по ул. Лазо, д.68, ул. Октябрьская, д. 35, ул. Чубарова, д.12, ул. Юбилейная, д.1а, с. Мильково 16.03.2022;

- Предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году направлено собственникам МКД по мкр. Солнечный, д.17, с. Эссо 22.02.2022;

- Предложение о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году направлено собственникам МКД по ул. Ленина, д.22, с. Каменское 01.03.2022;

- Предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году направлены собственникам МКД по ул. Батарейная, д.6, д.8, ул. Войцешека, д. 13, ул. Давыдова, д. 21 г. Петропавловск-Камчатский 21.03.2022.

В ходе контрольного мероприятия объектом контроля даны пояснения от 26.06.2024 б/н на запрос от 25.06.2024 № 3 следующего содержания: «Органы местного самоуправления Камчатского края на протяжении всего 2022 года актуализировали краткосрочные реализации региональной программы капитального ремонта в части включения новых работ со сроком исполнения 2022 год….»

В нарушение пункта 1 части 2 статьи 182, части 3 статьи 189 ЖК РФ, части 3 статьи 15.1 Закона Камчатского края № 359 объектом контроля нарушен срок направления собственникам МКД предложений о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году, а именно:

- Предложения о проведении капитального ремонта общего имущества направлены собственникам МКД по ул. Лазо, д.68, ул. Октябрьская, д. 35, ул. Чубарова, д.12, ул. Юбилейная, д.1а, с. Мильково 16.03.2022, тогда как следовало направить до 01.09.2021;

- Предложение о проведении капитального ремонта общего имущества направлено собственникам МКД по мкр. Солнечный, д.17, с. Эссо 22.02.2022, тогда как следовало направить до 01.09.2021;

- Предложение о проведении капитального ремонта общего имущества направлено собственникам МКД по ул. Ленина, д.22, с. Каменское 01.03.2022, тогда как следовало направить до 01.09.2021;

- Предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в 2022 году направлены собственникам МКД по ул. Батарейная, д.6, д.8, ул. Войцешека, д. 13, ул. Давыдова, д. 21 г. Петропавловск-Камчатский 21.03.2022, тогда как следовало направить до 01.09.2021.

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

В соответствии с требованиями части 1 статьи 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется региональным оператором на основании решения общего собрания собственников помещений, в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту в МКД региональным оператором направлялись собственникам помещений предложения для рассмотрения и принятию решений на общем собрании о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД.

Частью 4 статьи 189 ЖК РФ установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3 статьи 189 ЖК РФ (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 статьи 189 ЖК РФ.

Частью 6 статьи 189 ЖК РФ установлено, что в случае, если в срок, указанный в части 4 статьи 189 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления в течение месяца со дня истечения указанного срока принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта, уведомив собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятом решении, в том числе с использованием системы.

Проверкой наличия решений собраний собственников о проведении капитального ремонта МКД по адресам: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Беринга, д. 106, ул. Батарейная, д. 6, ул. Мишенная, д. 120, ул. Крылова, д. 8, ул. Кроноцкая, д. 16, ул. Тушканова, д. 11, ул. Толстого, д. 3 установлено, что собственники указанных МКД не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в указанных МКД, в результате постановлениями администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.11.2020 № 2028, от 13.07.2022 № 1466, от 24.11.2022 № 2553, от 10.12.2021 в соответствии с частью 4 статьи 189 ЖК РФ приняты решения о проведении капитального ремонта в указанных МКД.

Нарушений не установлено.

8.3. Проверка размещения региональным оператором полного перечня информации и документов, предусмотренных пунктом 237 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 № 615 (далее – Положение № 615), в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - ЕИС).

В соответствии с частью 1.1. ЖК РФ закупки региональным оператором товаров, работ, услуг в целях выполнения функций регионального оператора,

установленных частью 1 ЖК РФ, в проверяемом периоде осуществлялись в соответствии с Положением № 615, предусматривающее конкурентные способы определения региональным оператором поставщиков (подрядчиков, исполнителей) с учетом повышения эффективности, результативности осуществления закупок товаров, работ, услуг, обеспечения гласности, открытости и прозрачности осуществления таких закупок, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере таких закупок, аудит и контроль закупок, порядок формирования и ведения реестра недобросовестных подрядчиков федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Информация о закупках региональным оператором товаров, работ, услуг размещена в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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

наименование заказчика;

источник финансирования;

дата подведения результатов определения подрядной организации и реквизиты документа, подтверждающего основание заключения договора о проведении капитального ремонта;

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

наименование, адрес (для юридического лица), ФИО (при наличии), место жительства (для физического лица), ИНН;

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

копия заключенного договора о проведении капитального ремонта, подписанная усиленной неквалифицированной электронной подписью заказчика;

информация об исполнении договора о проведении капитального ремонта, в том числе информация об оплате договора, о наличии неустоек (штрафов, пеней) в связи с ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных договором, стороной такого договора;

информация о расторжении договора о проведении капитального ремонта с указанием оснований его расторжения; документ о приемке в случае принятия решения о приемке выполненной работы, оказанной услуги.

Выборочно проверена информация о закупках:

- № 163820000012300002 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Беринга, д. 106 - ремонт систем отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, ул. Бохняка, д. 3 - ремонт систем отопления, холодного водоснабжения, водоотведения;

- № 163820000012200096 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, пер. Ботанический, д. 1, ул.

Батарейная, д. 6, д. 8 - ремонт систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения;

- № 163820000012200022 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Мишенная, д. 120 - ремонт фасада;

- № 163820000012200012 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д. 8 - ремонт фасада;

- № 163820000012200016 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Кроноцкая, д. 16, ремонт крыши;

- № 163820000012300047 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края: г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Циолковского, д. 19, ул. Академика Королёва, д. 31, ул. Тушканова, д. 11, пр-кт. Рыбаков, д. 26, Елизовский муниципальный район, п. Пионерский, ул. В. Бонивура, д. 1, г. Елизово, ул. Нагорная, д. 27а, ремонт крыш;

- № 163820000012300019 - на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Рыбаков, д. 32, ул. Бохняка, д. 25, ул. Владивостокская, д. 19. ул. Кирдищева, д. 19, ул. Пограничная, д. 24/1, ул. Пограничная, д. 30, ул. Толстого, д. 3, г. Елизово, пер. Тимирязевский, д. 6, ремонт крыш.

Нарушений не установлено.

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

Согласно подпунктами «д», «е» пункта 63 Положения № 615 установлено, что в реестр квалифицированных подрядных организаций включается следующая информация: предмет электронного аукциона, по которому подрядная организация может принимать участие в электронном аукционе; начальная (максимальная) цена договора при проведении электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация, включенная в реестр квалифицированных подрядных организаций, указанная в протоколе комиссии по проведению предварительного отбора, равная предельному размеру обязательств участника предварительного отбора по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым такой участник предварительного отбора, как член саморегулируемой организации, внес взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, сформированный в соответствии с частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, - в случаях проведения предварительного отбора на включение в реестр квалифицированных подрядных организаций по предметам электронного аукциона, предусмотренным подпунктами «а» - «д» пункта 8 Положения № 615.

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

- Договор от 01.03.2023 №36/2023 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном (ных) доме (мах) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Беринга, д. 106 - ремонт систем отопления, водоотведения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, ул. Бохняка, д. 3 - ремонт систем отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «СамТоргСтрой» (максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 500 000 000 руб.);

- Договор от 18.08.2022 № 360/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном (ных) доме (мах) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, пер. Ботанический, д. 1, ул. Батарейная, д. 6, д. 8 - ремонт систем холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «РАУШЕН-КАМ» (максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 90 000 000 руб.);

- Договор от 08.04.2022 № 293/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Мишенная, д. 120 - ремонт фасада, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «ПИРАМИДА» (максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 500 000 000 руб.);

- Договор от 31.03.2022 № 283/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д. 8 - ремонт фасада, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Бумагинъ» (максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 60 000 000 руб.);

- Договор от 06.04.2022 № 287/2022 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Кроноцкая, д. 16, ремонт крыши, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Гранит»

(максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 60 000 000 руб.);

- Договор от 26.06.2023 №76/2023 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края: г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Циолковского, д. 19, ул. Академика Королёва, д. 31, ул. Тушканова, д. 11, пр-кт. Рыбаков, д. 26, Елизовский муниципальный район, п. Пионерский, ул. В. Бонивура, д. 1, г. Елизово, ул. Нагорная, д. 27а, ремонт крыш, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «ПИРАМИДА» (максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 500 000 000 руб.);

- Договор от 27.04.223 № 49/2023 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, пр-кт. Рыбаков, д. 32, ул. Бохняка, д. 25, ул. Владивостокская, д. 19. ул. Кирдищева, д. 19, ул. Пограничная, д. 24/1, ул. Пограничная, д. 30, ул. Толстого, д. 3, г. Елизово, пер. Тимирязевский, д. 6, ремонт крыш, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Теодолит» (максимальная начальная цена договора, электронного аукциона, в котором может принять участие подрядная организация - 500 000 000 руб.).

Нарушений не установлено.

8.5. Проверка соответствия юридического лица, которому переданы полномочия, требованиям части 4 статьи 182 ЖК РФ (в случае передачи региональным оператором полномочий технического заказчика работ (услуг) по капитальному ремонту)

Случаев передачи региональным оператором полномочий технического заказчика работ (услуг) по капитальному ремонту в проверяемом периоде не выявлено.

8.6. Проверка соответствия расчета начальной максимальной цены договора (далее - НМЦК) о проведение капитального ремонта требованиям абзаца 6 пункта 2 Положения № 615.

Согласно абзаца 6 пункта 2 Положения № 615 «начальная (максимальная) цена договора» - предельное значение цены договора о проведении капитального ремонта, определяемое заказчиком на основании сметной документации в случаях, если подготовка проектной документации не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, или рассчитываемое заказчиком нормативным или проектно-сметным методом в соответствии с частями 7 и 9 статьи 22 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, или иным способом в случаях, установленных Положением № 615.

Выборочной проверкой расчета НМЦК по договорам:

- Договор от 01.03.2023 №36/2023 на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном (ных) доме (мах) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного на территории Камчатского края, г. Петропавловск-Камчатский, ул.