



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ФИНАНСОВО-БЮДЖЕТНОГО НАДЗОРА

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
В КАМЧАТСКОМ КРАЕ**

пр. Карла Маркса, д. 29/1,
г. Петропавловск-Камчатский, 683031
тел. (415-2) 25-22-59, факс (415-2) 25-23-16
E-mail: fsfbn@mail.kamchatka.ru
ИНН/КПП 4101096962/410101001

Генеральному директору
Фонда капитального ремонта многоквартирных
домов Камчатского края
С.Л. Течко

пл. Ленина, 1,
г. Петропавловск - Камчатский,
Камчатский край, 683040,

19.09.2014 № 32-01-05/1120

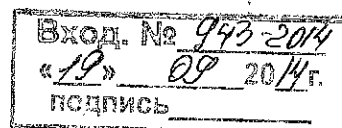
На № _____

Территориальное управление Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Камчатском крае в соответствии с пунктами 64, 65 Правил осуществления Федеральной службой финансово-бюджетного надзора полномочий по контролю в финансово - бюджетной сфере, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1092, направляет Акт выездной проверки использования специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, проведенной в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края № 63 за первое полугодие 2014 года и сообщает, что Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края вправе представить письменные возражения на указанный акт выездной проверки в течение 5 рабочих дней со дня его получения.

Приложение: Акт выездной проверки № 63 на 19 л. в 1 экз.

Врио руководителя
Территориального управления

Т.К. Ерёменко Т.К. Ерёменко



АКТ ВЫЕЗДНОЙ ПРОВЕРКИ № 63

Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (Фонд капитального ремонта Камчатского края)

г. Петропавловск – Камчатский

«18» сентября 2014 года

Выездная проверка проведена на основании приказа Территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Камчатском крае от 26.08.2014 № 63 «О назначении выездной проверки» в соответствии с пунктом 29 Плана контрольных мероприятий (централизованное задание Росфиннадзора от 05.03.2014 № 01-05-25/246@).

Тема выездной проверки: использование специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Проверяемый период: первое полугодие 2014 года.

Выездная проверка проведена главным контролером-ревизором ТУ Росфиннадзора в Камчатском крае Кузнецовой Натальей Александровной.

Срок проведения выездной проверки (ревизии) составил 14 рабочих дней с 26.08.2014 года по 12.09.2014 года.

Общие сведения об объекте контроля:

Полное наименование: Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края (далее - Фонд).

Сокращенное наименование: Фонд капитального ремонта Камчатского края.

ИНН 4101996280, КПП 410101001, ОГРН 1134100000627

Адрес (место нахождения): 683040, Российская Федерация, Камчатский край, г. Петропавловск - Камчатский, пл. Ленина, 1, телефон: (84152) 42-09-73 – приемная, 42-20-36 – бухгалтерия.

Учредителем Фонда является Министерство жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Камчатского края (далее – Учредитель, Министерство).

Министр – Мурзинцев Виктор Юрьевич.

Юридический адрес: 683040, Камчатский край, г. Петропавловск - Камчатский, пл. Ленина, д.1.

Постановка на учет в налоговом органе: Инспекция ФНС России по г. Петропавловску-Камчатскому, свидетельство серии 41 № 000535526 от 04.09.2013 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, подтверждающее внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица, от 04.09.2013 серии 41 № 000535525 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Петропавловску-Камчатскому.

Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации, подтверждающее внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица, от 09.09.2013 учетный № 4114010032 выдано Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Камчатскому краю на основании Решения о государственной регистрации некоммерческой организации принятого 28.08.2013 года.

В проверяемом периоде и по настоящее время для осуществления финансово-хозяйственной деятельности Фондом открыты следующие расчетные счета:

В Операционном офисе г. Петропавловск – Камчатский филиала Банка ВТБ в г. Хабаровске:

- № 40703810015020001040 - счет регионального оператора для учета операций по аккумулированию средств Фонда за счет взносов на капитальный ремонт поступающих от собственников помещений многоквартирных домов, а также для учета операций по расчетам за оказанные услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренные статьей 174

Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Региональный оператор),

- № 40821810615022000004 - счет платежного агента ОАО «Камчатэнерго» для учёта операций поступающих взносов на капитальный ремонт от собственников помещений многоквартирных домов с целью формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора.

- № 40821810315022000003 - счет платежного агента муниципального автономного учреждения «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству г. Петропавловска-Камчатского» для учёта операций поступающих взносов на капитальный ремонт от собственников помещений многоквартирных домов с целью формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора,

- № 40703810015020001053 - для учета операций по зачислению процентов от использования средств;

В ЗАО «СОЛИД БАНК» г. Петропавловск-Камчатский:

- № 40703810500000000326 - расчетный счет для учёта операций с собственными средствами;

- № 40703810000000000758 - корпоративный карточный счёт, для учета операций с собственными средствами для расчетов платежной банковской картой,

- № 40703810300000000759 - расчетный счет для операций со средствами, поступающими во временное распоряжение от участников конкурса в виде обеспечения заявки на участие в конкурсе от подрядных организаций.

Лицензий Фонд не имеет.

В проверяемом периоде и по настоящее время правом подписи денежных и расчетных документов обладали:

правом первой подписи:

- Течко Сергей Леонидович – Генеральный директор, с начала проверяемого периода по 21.08.2014 года, с 05.09.2014 года по настоящее время;

- Суколин Олег Владимирович – заместитель директора, с 22.08.2014 года по 04.09.2014 года;

правом второй подписи:

- Коваленко Марина Геннадьевна – главный бухгалтер Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края, с начала проверяемого периода по настоящее время.

Фонд является Региональным оператором и создан с целью организации финансового обеспечения капитального ремонта многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории Камчатского края, является не имеющей членства некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме – фонд.

Фонд осуществляет свою деятельность на основании Устава, утверждённого приказом Министерства от 22.07.2013 года № 733 (далее - Устав).

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Жилищным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации, законами Камчатского края, нормативными правовыми актами Правительства Камчатского края, а также Уставом Фонда.

Органами управления Фонда являются: Учредитель Фонда, Правление Фонда, Попечительский совет Фонда и Генеральный директор Фонда.

Согласно Уставу Учредитель Фонда имеет право: быть избранными в руководящий и надзорный органы Фонда, получать информацию о деятельности Фонда, знакомиться с документами Фонда.

В соответствии с Уставом высшим органом управления Фонда является Правление Фонда, состав которого утверждается решением Губернатора Камчатского края сроком на 2 (два) года.

К исключительной компетенции Правления Фонда относится: изменение устава Фонда, определение приоритетных направлений деятельности Фонда, принципов формирования и использования его имущества, утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса, утверждение финансового плана некоммерческой организации и внесение в него изменений.

Деятельность Правления организует Председатель Правления Фонда, председателем Правления Фонда является Генеральный директор Фонда.

Органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, соответствием ее целям и задачам, действующему законодательству, является Попечительский совет Фонда (далее - Попечительский совет).

Состав Попечительского совета утверждается решением Правительства Камчатского края сроком на 2 года. Состав Попечительского совета формируется из представителей Правительства Камчатского края,

Законодательного Собрания Камчатского края, Общественной палаты Камчатского края, иных исполнительных органов государственной власти Камчатского края в количестве 12 (двенадцати) человек.

Имущество Фонда формируется за счет:

- взносов Учредителя;
- платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- других, не запрещенных законом источников, в том числе кредитов и займов, привлекаемых Фондом.

Имущество Фонда используется для выполнения его функций в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законом Камчатского края о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и иными нормативными правовыми актами Камчатского края.

Обеспечение деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета Камчатского края.

В соответствии с Уставом основной целью Фонда является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае, в том числе финансовое обеспечение, формирование средств и имущества для такого ремонта на территории Камчатского края.

Функциями Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;
- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счета. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют

фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, организациями независимо от их организационно-правовой формы в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда и другое.

Фонд не вправе заниматься предпринимательской или иной приносящей прибыль деятельностью, за исключением размещения временно свободных средств Фонда, в том числе фонда капитального ремонта, размещенных на счете, счетах Фонда или иных видов деятельности, приносящих доход и способствующих сокращению расходов бюджета Камчатского края на содержание Фонда.

Предыдущие проверки использования Региональным оператором, средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, ТУ Росфиннадзора в Камчатском крае в Фонде не проводились.

Настоящей проверкой установлено:

1. Проверка использования региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

В целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Камчатского края от 02.12.2013 № 359 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» (далее - Закон № 359), в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», распоряжением

Правительства Камчатского края от 15.07.2013 № 326-РП (далее – Распоряжение № 326-РП) создана некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края» в организационно-правовой форме - фонд, основной целью которого является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае.

Фонд создан с соблюдением положений Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 14.06.2013 № 253 «Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности».

Распоряжением Губернатора Камчатского края от 26.08.2013 № 893-Р (с изменениями от 17.03.2014 № 247-Р) утвержден состав Правления Фонда.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» распоряжением Губернатора Камчатского края от 26.12.2013 № 1409-Р образован Попечительский совет Фонда.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае на 2014-2043 годы (далее – Региональная программа) утверждена постановлением Правительства Камчатского края от 12.02.2014 № 74-П (далее – Постановление № 74-П).

Региональная программа сформирована на период 2014-2043 годов и включает в себя:

- перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (далее - многоквартирные дома),
- перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,
- плановый период проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
- предельные сроки проведения собственниками помещений в многоквартирных домах и (или) региональным оператором капитального ремонта многоквартирных домов.

Актуализация Региональной программы предусмотрена пунктом 5 Постановления № 74-П - не реже одного раза в год.

В соответствии с требованиями статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов за счет взносов собственников помещений в таких домах, Фондом в адрес 53 муниципальных образований и сельских поселений Камчатского края исходящим от 24.03.2014 № 02/58-2014 (по списку) направлена информация с просьбой об организации созыва общих собраний собственников помещений многоквартирных домов по выбору способа формирования фонда капитального ремонта.

Согласно данным, представленным муниципальными образованиями (протоколы общих собраний по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, графики проведения общих собраний и другое), общее количество многоквартирных домов, включенных в Региональную программу для участия в формировании фонда капитального ремонта на территории Камчатского края по состоянию на 01.07.2014 года, составило 2 973 дома, в том числе 2 880 дома, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, 72 дома, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор, 21 дом, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является «Товарищество собственников жилья» (ТСЖ).

В результате проводимого Фондом в течение 1 полугодия 2014 года технического мониторинга многоквартирных домов, установлено наличие в Региональной программе 154 многоквартирных подлежащих исключению из Региональной программы по следующим причинам:

- 2 многоквартирных дома, расположенные на территории г. Елизова и г. Петропавловск – Камчатский, характеризуются ветхим состоянием,
- 29 многоквартирных домов (2 многоквартирных дома в Николаевском и Начикинском сельских поселениях Елизовского муниципального района, 6 многоквартирных дома в Тымлатском сельском поселении Карагинского муниципального района, 21 многоквартирный дом в Петропавловске – Камчатском городском округе) являются домами блокированной застройки и в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.07.2014 № 12315-АЧ/04 не подлежат включению в региональные программы капитального ремонта,

- 123 многоквартирных дома, имеющие 1 собственника.

В настоящий период Фондом проводится подготовительная работа по актуализации Региональной программы и внесения в нее изменений путем исключения указанных домов из Региональной программы.

В целях формирования фонда капитального ремонта собственников помещений многоквартирных домов, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, Фондом открыто 74 специальных счета в соответствии с заключенными Договорами на открытие специального банковского счета (в валюте Российской Федерации) (далее - Договоры) с 3 кредитными организациями, расположенными на территории Камчатского края: филиалом ОАО Банк ВТБ г. Хабаровск, региональным филиалом ОАО "Россельхозбанк», Камчатским отделением № 8556 ОАО «Сбербанк России».

Указанные кредитные организации соответствуют требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части наличия собственных средств (капитала), размер которых составляет не менее чем двадцать миллиардов рублей, что подтверждается информацией, размещенной на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации www.cbr.ru.

Условиями Договоров предусмотрено, что счет носит целевой характер и предназначен исключительно для проведения отдельных операций, определенных статьей 177 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В проверяемом периоде Фондом сформирована база данных собственников помещений в многоквартирных домах. Для каждого собственника помещения присвоен лицевой счет. Общее количество лицевых счетов по состоянию на 01.07.2014 года составило 119 385 счетов, из которых 95 346 счета физических лиц и 24 039 счета юридических лиц.

Учет средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете Регионального оператора, ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме и включает в себя сведения о:

- сумме начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также сумме уплаченных процентов,

- сумме средств, направленных Региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе сумме предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- сумме задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В соответствии с требованиями статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации положениями статьи 25 Закона № 359 определены требования к финансовой устойчивости деятельности Регионального оператора.

Так, объем средств, которые Региональный оператор ежегодно вправе расходовать на финансирование Региональной программы, определен как доля от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Региональному оператору за предшествующий год, размер которой составляет 80 процентов от объема взносов на капитальный ремонт, поступивших Региональному оператору за предшествующий год.

В первый год реализации Региональной программы Региональный оператор вправе направить на ее финансирование не более 50% от объема взносов, планируемых к поступлению на счет, счета Регионального оператора.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на территории Камчатского края установлен постановлением Правительства Камчатского края от 30.01.2014 № 45-П из расчета стоимости за 1 кв. метр общей площади жилого (нежилого) помещения, размер которого составил:

- в Петропавловске – Камчатском городском округе в сумме 7 рублей 40 копеек,
- в Вилючинском городском округе в сумме 6 рублей 90 копеек,
- в Елизовском муниципальном районе в сумме 6 рублей 10 копеек,
- в Мильковском муниципальном районе в сумме 5 рублей 90 копеек,
- в Усть-Большерецком муниципальном районе в сумме 6 рублей 30 копеек,
- в Быстринском муниципальном районе в сумме 6 рублей 80 копеек,
- в Усть-Камчатском муниципальном районе 6 рублей 50 копеек,
- в Соболевском муниципальном районе в сумме 7 рублей 50 копеек,
- в Алеутском муниципальном районе в сумме 7 рублей 40 копеек,
- в Городском округе «поселок Палана» в сумме 7 рублей 70 копеек,
- в Карагинском муниципальном районе в сумме 7 рублей 60 копеек,

- в Олюторском муниципальном районе в сумме 6 рублей 70 копеек,
- в Тигильском муниципальном районе в сумме 6 рублей 50 копеек,
- в Пенжинском муниципальном районе в сумме 6 рублей 40 копеек.

Начисление и учет оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах осуществляется Фондом исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, действующего на территории Камчатского края, с применением программного обеспечения «Единой информационно-аналитической системы ЖКХ Камчатского края», изготовленного в соответствии с Договором от 15.11.2013 № 1999 (далее - Договор № 1999), заключенного между Фондом (в лице генерального директора Фонда – Течко С.Л.) и Камчатским филиалом ОАО «Ростелеком» (в лице заместителя директора Камчатского филиала ОАО «Ростелеком» - Мордовского Е.Н.).

В целях автоматизированного учета приема платежей от собственников помещений между ЗАО «Биллинговый центр» и Фондом заключен Договор присоединения Клиента к Системе сбора и обработки платежей «Город» от 03.07.2014 № АХ180-2014, что позволяет Фонду использовать платежные сервисы Федеральной системы сбора и обработки платежей «Город» (далее - Система).

Условиями указанного договора предусмотрено ежедневное автоматическое формирование и отправка Фонду электронных реестров платежей, принятых в его пользу в течение предыдущего дня. Все денежные средства, принятые в пользу Фонда, консолидируются в Расчетном Банке Системы, который не позднее двух дней после принятия платежа перечисляет их в соответствии с реестром на расчетный счет Регионального оператора.

В целях приема платежей Фондом заключены договоры на прием платежей со следующими кредитными организациями и платежными агентами:

- ОАО «Сбербанк России»,
- Муниципальным автономным учреждением «Расчетно-кассовый центр по жилищно-коммунальному хозяйству г. Петропавловска - Камчатского»,
- УФПС Камчатского края - филиалом ФГУП «Почта России»,
- ИП Трусов Егор Александрович.

Для открытия счета Регионального оператора приказом от 05.05.2014 № П/27 Фондом объявлен конкурс по отбору кредитной организации для

открытия счета (счетов) Регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор, на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, и утверждена конкурсная документация.

Состав конкурсной комиссии утвержден приказом Фонда от 24.04.2014 № П/19.

Проверкой установлено, что все конкурсные процедуры проведены Фондом с соблюдением требований части 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Порядком проведения конкурсного отбора кредитной организации для открытия счета регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор, и на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 23.04.2014 № 193-П (далее - Порядок № 193-П).

Извещение о проведении открытого конкурса по отбору кредитной организации для открытия счета, счетов Регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор и на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, размещено на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края kamchatka.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и содержит все сведения, предусмотренные пунктами 4.1. - 4.3. раздела 4 Порядка № 193-П (время и место проведения конкурса, предмет конкурса, сведения о заказчике, конкурсную документацию), дата публикации извещения 05.05.2014 года.

Согласно данным протоколов вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе по отбору кредитной организации для открытия счета, счетов Регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор и на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, от 05.06.2014 №1 и № 2, для участия в открытом конкурсе было подано 4 заявки от 4 кредитных организаций: от операционного офиса г. Петропавловск-Камчатский Филиала ОАО Банка ВТБ (далее - Банк ВТБ), от Камчатского отделения № 8556 ОАО «Сбербанк России» (далее - ОАО «Сбербанк России»), от

регионального филиала ОАО «Россельхозбанк» (далее - ОАО «Россельхозбанк»), от операционного офиса «Камчатский» филиала «Газпромбанк» (ОАО) в г. Владивостоке (далее - Газпромбанк (ОАО)). Допущено к участию в конкурсе 2 заявки, поданные участниками конкурса: участник заявки №1 Банк ВТБ и участник заявки № 8 Газпромбанк (ОАО).

Согласно данным протоколов заседания конкурсной комиссии по рассмотрению, оценке и сопоставлению конкурсных заявок на участие в открытом конкурсе по отбору кредитной организации для открытия счета, счетов Регионального оператора, а также специальных счетов, владельцем которых является Региональный оператор и на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Камчатского края, от 05.06.2014 № 3 и № 4, данным бюллетеней оценки конкурсных заявок (приложение 1 к протоколу № 3 и № 4) победителем конкурса определен участник заявки №1 Банк ВТБ, набравший большее количество баллов.

В январе 2014 года запущен в рабочую эксплуатацию сайт Регионального оператора fkr.kamchatka.ru, на котором в свободном доступе размещена вся нормативная и иная актуальная информация, а именно:

- полный список домов, включенных в краткосрочные и долгосрочные программы капитального ремонта;
- информация о размере взносов населения на капитальный ремонт;
- нормативные правовые акты, регулирующие вопросы организации проведения капитального ремонта и деятельность регионального оператора;
- методические рекомендации и пособия для собственников, в том числе рекомендации по проведению собраний, на которых принимаются решения о выборе способа накопления;
- наличие роликов и видеоматериалов, посвященных теме капитального ремонта, и другое.

Также, на сайте имеется раздел «Конкурсные процедуры» для размещения информации о проведении отбора подрядных организаций, в тестовом режиме работает «Личный кабинет».

В настоящее время ведется работа по обеспечению возможности приема платежей через сайт Регионального оператора.

В соответствии с требованиями статей 171, 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора, обязаны заключить с Региональным оператором

договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считается его заключением.

Проекты Договоров о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с юридическими и физическими лицами на счете регионального оператора (далее - Договор) утверждены Решением Правления Фонда (протоколы: от 25.03.2014 № 16/2014, от 28.05.2014 № 20/2014).

Условиями Договора предусмотрено, что уплата собственником взноса на капитальный ремонт на счет Регионального оператора считается его заключением (раздел 6 Договора).

Тестовая форма платежного документа - счет-извещение (квитанция) для оплаты взноса на капитальный ремонт включает в себя:

- № лицевого счета собственника,
- реквизиты Регионального оператора,
- сведения о собственнике,
- информация о начисленных и оплаченных взносах, пени за несвоевременное выполнение обязательств по оплате, сумме задолженности на конец предъявляемого периода.

Бухгалтерский учет начисленных и оплаченных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Фонде ведется в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н, с отражением:

- начисления источников целевого финансирования (средства государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средства собственников помещений в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме) по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» и дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»,
- поступления от собственников помещений взносов на расчетный счет Регионального оператора по кредиту 76 «Расчетные счета» и дебету 51 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»,

- поступления от собственников помещений взносов на специальный счет по кредиту 55 «Специальные счета в банках» и дебету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Согласно данным бухгалтерского учета всего в проверяемом периоде начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества за период с 30.05.2014 года по 31.06.2014 года по 2 783 многоквартирным домам в общей сумме 38 971 112 рублей 85 копеек, в том числе:

- в сумме 37 553 746 рублей 98 копеек начислено взносов по 2 726 многоквартирным домам, собственники которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора,

- в сумме 1 417 365 рублей 87 копеек начислено взносов по 57 многоквартирным домам, собственники которых приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является Региональный оператор.

Согласно данным выписки из лицевого счета № 40703810015020001040 (дата выписки 11.07.2014) Операционного офиса г. Петропавловск-Камчатский Филиала ОАО Банка ВТБ, средства государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средства собственников помещений в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в период с 01.01.2014 года по 30.06.2014 года на расчетный счет Регионального оператора не поступали.

*Копия выписки из лицевого
счета за 11.07.2014 прилагается*

В рамках исполнения постановления Правительства Камчатского края от 19.06.2014 № 261-П «Об утверждении порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае» (далее – Постановление № 261-П), в целях своевременного формирования Краткосрочных планов муниципальными образованиями для обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае, Фондом в марте 2014 года в адрес 53 муниципальных образований и сельских поселений Камчатского края доведены фрагменты Региональной программы (в пределах каждого муниципального образования) с указанием размера предельной сметной

стоимости выполнения работ по капитальному ремонту объектов общего имущества по видам работ для проведения предварительного отбора объектов общего имущества в разрезе конкретных многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2014-2016 годах.

На основании полученных Краткосрочных планов муниципальных образований, в соответствии с положениями Порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае, утвержденного Постановлением № 261-П (далее – Порядок № 261-П), проект Краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае на 2014-2016 годы (далее – Краткосрочный план) сформирован и представлен Фондом в Министерство в установленные Порядком № 261-П сроки.

Краткосрочный план содержит все необходимые сведения, установленные статьей 15 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Закон № 185-ФЗ), а именно:

- перечень многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план реализации Региональной программы, содержащий данные о стоимости капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средств краевого бюджета и местных бюджетов, размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах, планируемые показатели завершения работ,
- реестр многоквартирных домов, включенных в Краткосрочный план реализации Региональной программы, содержащий данные о стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в том числе: стоимости ремонта внутридомовых инженерных систем, ремонта крыши, подвальных помещений, ремонта фасада и фундамента многоквартирного дома, а также стоимости работ и (или) услуг, в том числе: проведение государственной экспертизы проектной документации, проведение инженерно-геологических изысканий;

- планируемые показатели выполнения Краткосрочного плана реализации Региональной Программы, с указанием планируемой стоимости капитального ремонта всего, в том числе по полностью завершенным многоквартирным домам в разрезе каждого календарного квартала.

Согласно данным Краткосрочного плана в 2014 году Фондом запланировано проведение капитального ремонта общего имущества в 88 многоквартирных домах, расположенных на территории Камчатского края общей площадью 285 681,85 кв. м., общей стоимостью ремонта в сумме 220 183 664 рубля, в том числе:

- Быстринский муниципальный район - 1 многоквартирный дом общей площадью 541,70 кв. м., общая стоимость ремонта – 1 979 735 рублей, в том числе за счет средств бюджета Камчатского края (далее - краевой бюджет) в сумме 696 940 рублей 23 копейки, за счет средств местного бюджета в сумме 960 369 рублей 45 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 322 425 рублей 32 копейки,

- Вилючинский городской округ – 7 многоквартирных домов общей площадью 23 484,10 кв. м., общая стоимость ремонта – 23 868 822 рубля, в том числе за счет средств краевого бюджета в сумме 16 161 579 рублей 38 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 7 707 242 рубля 62 копейки,

- Елизовский муниципальный район - 34 многоквартирных домов общей площадью 107 639,65 кв. м., общая стоимость ремонта – 51 709 846 рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета в сумме 37 649 938 рублей 87 копеек, за счет средств местного бюджета в сумме 112 349 рублей 16 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 13 947 557 рублей 97 копеек,

- Мильковкий муниципальный район (Мильковское сельское поселение) - 9 многоквартирных домов общей площадью 5 899 кв. м., общая стоимость ремонта 11 324 824 рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета в сумме 7 717 867 рублей 56 копеек, за счет средств местного бюджета в сумме 1 021 499 рублей 12 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 2 585 457 рублей 32 копейки,

- Усть-Большерецкий муниципальный район - 3 многоквартирных дома общей площадью 12 660,70 кв. м., общая стоимость ремонта 6 045 530 рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета в сумме 4 327 390 рублей 37 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 1 718 139 рублей 63 копейки,

- Усть-Камчатский муниципальный район - 5 многоквартирных домов общей площадью 3 810,90 кв. м., общая стоимость ремонта 7 772 239 рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета в сумме 5 465 438 рублей 46 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 2 306 800 рублей 54 копейки,

- Петропавловск – Камчатский городской округ - 29 многоквартирных домов общей площадью 131 645,80 кв. м., общая стоимость ремонта 117 482 668 рублей, в том числе за счет средств краевого бюджета в сумме 75 482 614 рублей 19 копеек, за счет средств собственников многоквартирного дома в сумме 42 000 053 рубля 81 копейка.

В настоящий период специалистами Фонда проводится осмотр домов в целях составления дефектных ведомостей по видам работ, предусмотренных Краткосрочным планом.

Постановлением Правительства Камчатского края от 23.04.2014 № 194-П утвержден Порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в Камчатском крае.

Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах планируется осуществлять с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, Региональному оператору за счет средств краевого бюджета, местных бюджетов, а также за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Законом Камчатского края от 20.11.2013 № 340 «О краевом бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» Министерству утверждены бюджетные ассигнования на обеспечение указанных мероприятий, в сумме 315 156,000 тыс. рублей за счет средств, краевого бюджета.

В проверяемом периоде средства государственной поддержки на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Камчатском крае Фонду не предоставлялись.

2. Расчеты с организациями в части проверяемых средств

Согласно данным бухгалтерского учета дебиторской, кредиторской задолженностей, в части проверяемых средств, по состоянию на 01.07.2014 года нет. Расчеты с поставщиками, подрядными организациями в проверяемом периоде Фондом не осуществлялись.

3. Контроль, осуществляемый органами государственного финансового контроля, являющихся органами исполнительной власти Камчатского края


В проверяемом периоде в Фонде финансовый контроль за использованием Региональным оператором средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, средств собственников помещений в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, органами исполнительной власти Камчатского края, не проводился.

Обобщенная информация о результатах выездной проверки:

Проверкой использования специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в Фонде за первое полугодие 2014 года нарушений не установлено.

Главный контролер-ревизор

ТУ Росфиннадзора в Камчатском крае

 Н.А. Кузнецова