



КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ПЕРМСКОГО КРАЯ (КСП ПК)

Ул. Ленина, д. 51, г. Пермь, 614006, тел. (342) 217-75-00, факс 217-75-01, E-mail: Permoblksp@ksp.permkray.ru
ОКПО 50283606, ОГРН 1025900537090, ИНН/КПП 5902292350/590201001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения экспертно-аналитического мероприятия
«О ходе исполнения Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК
«О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах,
расположенных на территории Пермского края» в части предоставления
из бюджета Пермского края субсидий, в том числе на обеспечение деятельности
некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах в Пермском крае»

21.06.2016

№ 53

Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия:

Закон Пермского края от 12.09.2011 № 808-ПК «О Контрольно-счётной палате Пермского края», пункт 3 раздела 2 Плана работы КСП ПК на 2016 год.

Цели экспертно-аналитического мероприятия:

Цель 1. Осуществить анализ состояния жилищного фонда в Пермском крае.

Цель 2. Осуществить анализ нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление государственных полномочий и функций в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Цель 3. Определить объёмы бюджетных ассигнований, утверждённых и направленных из бюджета Пермского края в виде субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе на обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

Цель 4. Осуществить анализ исполнения показателей, установленных в рамках обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: нормативные правовые акты и иные документы, регламентирующие осуществление капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах; данные государственной статистической и бюджетной отчётности, относящиеся к тематике мероприятия; информация и материалы, полученные КСП ПК по запросам от соответствующих министерств, ведомств и других организаций; иные документы и информация по вопросам, прямо или косвенно связанным с реализацией Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края».

Объекты экспертно-аналитического мероприятия: Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Минстрой ПК); некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – НО «Фонд капремонта»); муниципальные образования Пермского края (по запросам).

Исследуемый период: 2013-2015 гг., текущий период 2016 года.

Общая часть.

В конце 2012 года были внесены существенные изменения в жилищное законодательство. С целью создания гарантированного источника финансирования расходов, связанных с проведением капитальных ремонтов многоквартирных домов (далее – МКД) Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ¹ (далее – ФЗ № 271-ФЗ) внесены изменения в Жилищный Кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) в части введения обязательной ежемесячной платы за капитальный ремонт, уплачиваемой всеми собственниками помещений в МКД.

Согласно внесённым в ЖК РФ изменениям, теперь собственники помещений обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества МКД (п. 1 ст. 169 ЖК РФ), минимальный размер которого определяется субъектами РФ и устанавливается в рублях с одного квадратного метра на единицу общей площади помещения в МКД, принадлежащему собственнику. Данные деньги поступают на специально открытый банковский счёт (спец.счёт) или на счёт регионального оператора. Образовавшиеся в результате регулярных платежей накопления образуют *Фонд капитального ремонта*, который в последующем используется для финансирования необходимых ремонтных работ. Фонд капитального ремонта должен быть создан для каждого МКД. Ежемесячные взносы собственников уплачиваются, исходя из установленного минимального размера взноса на капитальный ремонт или в большем размере, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в доме.

Таким образом, решение задач проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, ЖК РФ возложено на собственников жилых помещений путём введения ежемесячных взносов.

При этом, согласно ст. 2 ЖК РФ органы государственной власти обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе: ***организуют обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД за счёт взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в МКД, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.***

Примечание: ст. 13 ЖК определены полномочия органов государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений, к которым в частности относятся:

- государственный учет жилищного фонда субъекта Российской Федерации;
- осуществление контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда субъекта Российской Федерации, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- установление минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- определение порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

На территории Пермского края правовые и организационные основы своевременного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в МКД устанавливает ***Закон Пермского края 11.03.2014 № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»*** (далее – Закон № 304-ПК).

¹ Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Результаты экспертно-аналитического мероприятия:

Информация о материалах, использованных при подготовке настоящего Заключения, изложена в приложении 1 к настоящему Заключению.

1. Анализ состояния жилищного фонда в Пермском крае.

КСП ПК проведён сравнительный анализ состояния жилищного фонда Пермского края за период с 2006 года (по состоянию на 01.01.2007) по 2014 год.

Примечание: анализ состояния жилищного фонда за 2015 год КСП ПК не был осуществлён, поскольку Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю² (Пермьстат) официальная статистическая отчётность по данному вопросу, на момент подготовки настоящего Заключения не была опубликована.

1.1. Согласно данным Пермьстата, - по состоянию на 01.01.2015, площадь жилищного фонда в Пермском крае составила 58 370,6 тыс. м² и сократилась по сравнению с 2013 годом (по состоянию на 01.01.2014) на 677,2 тыс. м²:

Таблица 1

Показатели	По состоянию на 01.01.2014	По состоянию на 01.01.2015	Увеличение, снижение (гр.3-гр.2)
1	2	3	4
Общая площадь жилых помещений (тыс. м ²)	59 047,8	58 370,6	-677,2
Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда (тыс. м ²),	2 074,6	2 127,3	52,7
в том числе аварийный фонд	381,8	456,83	75,03
Удельный вес площади ветхого и аварийного фонда в общей площади всего жилищного фонда	3,5%	3,6%	0,1%

В общем объёме жилищного фонда площадь ветхого жилья и аварийного жилищного фонда, по состоянию на 01.01.2015, - составила 2 127,3 тыс. м² (1 670,47 тыс. м² и 456,83 тыс. м², соответственно), то есть за 2014 год произошло увеличение по сравнению с 2013 годом на 52,7 тыс. м. При этом, общая площадь аварийного жилищного фонда в Пермском крае, по состоянию на 01.01.2015 составила 456,83 тыс. м² и по сравнению с 2013 годом, - увеличилась на 75 тыс. м² или в 1,2 раза.

Необходимо отметить, что аварийный жилищный фонд, по состоянию на 01.01.2015, увеличился по сравнению с 2006 годом (по состоянию на 01.01.2007) почти в 2,4 раза:

Таблица 2
тыс. м²

Показатели	по состоянию на 01.01.2007	по состоянию на 01.01.2015	Увеличение, снижение (гр.3/гр.2)
1	2	3	4
Общая площадь ветхого жилищного фонда	2 076,90	2 019,07	-57,83
Общая площадь аварийного жилищного фонда	193,40	456,83	263,43

Площадь ветхого жилья и аварийных жилых помещений отображена на рисунке 1.

² Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю: http://permstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/permstat/ru/statistics/housing/.

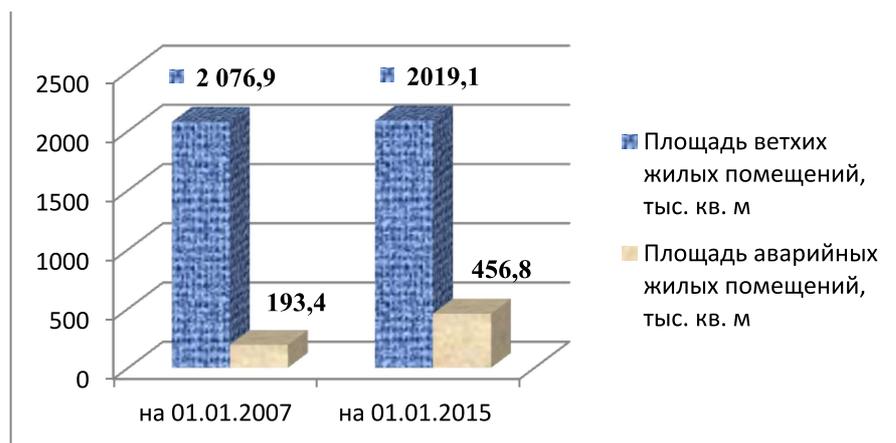


Рис. 1. Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда.

1.2. За 2007-2014 гг. произошло значительное увеличение общей площади жилых помещений, находящихся в частной собственности, - на 10 036,4 тыс. м²:

Таблица 3

Формы собственности	По состоянию на 01.01.2007		По состоянию на 01.01.2015		Увеличение, снижение (гр.4-гр.2) тыс. м ²
	тыс. м ²	доля	тыс. м ²	доля	
1	2	3	4	5	6
Государственная	1 642,2	3,01%	577,6	0,99%	-1 064,6
Муниципальная	10 493,2	19,23%	5 233,8	8,97%	-5 259,4
Частная	42 408,1	77,73%	52 444,5	89,85%	10 036,4
Иная	18,3	0,03%	114,7	0,19%	96,4
Итого:	54 561,8	100,0%	58 370,6	100,0%	3 808,8

В то же время, снизилась общая площадь жилых помещений, находящихся в государственной собственности, - с 1 642,2 тыс. м² до 577,6 тыс. м², то есть в 2,8 раза. Также в 2 раза снизилась общая площадь жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Структура жилищного фонда в Пермском крае в разрезе форм собственности (по состоянию на 01.01.2007 и на 01.01.2015) отображена на рисунке 2.

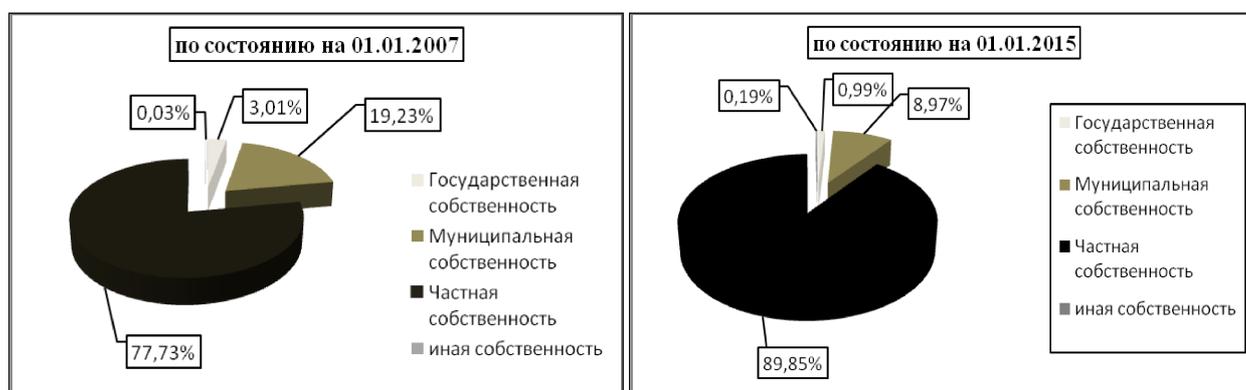


Рис. 2. Структура жилищного фонда в Пермском крае.

1.3. За период 2007-2014 гг., изменилась и структура жилищного фонда в зависимости от процента износа, - см. таблицу 4.

Таблица 4

Процент износа	По состоянию на 01.01.2007		По состоянию на 01.01.2015		Увеличение, снижение тыс. м ²
	тыс. м ²	доля	тыс. м ²	доля	
от 0 до 30%	31 533,6	57,8%	35 305,2	60,5%	3 771,6
от 31% до 65%	19 720,8	36,2%	17 309,5	29,7%	-2 411,3
от 66% до 70%	2 751,0	5,0%	3 235,2	5,5%	484,2
свыше 70%	556,4	1,0%	1 233,5	2,1%	677,1
Итого:	54 561,8	100,0%	58 370,6	100,0%	3 808,8

Увеличилась площадь жилищного фонда со степенью износа от 0 до 30% на 3 771,6 тыс. м²; уменьшилась площадь жилых помещений со степенью износа от 31% до 65% на 2 411,3 тыс. м², - то есть, жилищный фонд в Пермском крае, по состоянию на 01.01.2015, - «помолодел». Вместе с тем, площадь жилых помещений со степенью износа свыше 66% увеличилась.

При этом, распределение многоквартирных жилых домов в Пермском крае на конец 2014 года (по состоянию на 01.01.2015), согласно представленным по запросу КСП ПК статистическим данным³, по проценту износа, следующее, - см. таблицу 5:

Таблица 5

Показатель процента износа	Число многоквартирных жилых домов	Удельный вес
от 0 до 30%	17 266 домов	27,9%
от 31% до 65%	32 795 домов	52,9%
от 66% до 70%	7 822 домов	12,6%
Всего с процентом износа до 70%	57 883 домов	93,4%
свыше 70%	4 116 домов	6,6%
Итого:	61 999 домов	100%

1.4. За период 2007-2014 гг. объём вводимого нового жилья на территории Пермского края составил⁴ 6 762,9 тыс. м², - в разрезе по годам см. таблицу 6:

Таблица 6

Показатель	в 2007 г.	в 2008 г.	в 2009 г.	в 2010 г.	в 2011 г.	в 2012 г.	в 2013 г.	в 2014 г.
Ввод нового жилья, тыс. м ²	878,1	836,8	694,9	691,4	731,8	822,6	1 004,1	1 103,2

1.5. Одним из факторов, влияющих на уменьшение объёма ветхого и аварийного жилья и, как следствие, на улучшение жилищных условий населения, является своевременное проведение капитального ремонта жилищного фонда.

В 2014 году на территории Пермского края было капитально отремонтировано 63,7 тыс. м² общей площади МКД, что составляет всего 7,6% к уровню 2013 года (834,9 тыс. м²) или 2,8% к уровню 2008 года (2 281,4 тыс. м²).

При этом, за 2014 год стоимость ремонтных работ 1 тыс. м² общей площади жилых помещений в МКД вырос по сравнению с уровнем 2013 года в 5,4 раза, и составил **5,93** млн. руб. на 1 тыс. м² (в 2013 году это было 1,096 млн. руб.).

В то время, как за 8 лет (с 2006 по 2013 гг.) удельный вес затрат на 1 тыс. м² общей площади отремонтированных жилых помещений в МКД увеличился незначительно, - см. таблицу 7.

³ Письмо Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю (Пермьстат) от 10.06.2015 № ИК-2.09-03-73 «О предоставлении информации».

⁴ На основании статистических данных: Статистические сборники Пермьстата «Социально-экономическое положение Пермского края» за 2007-2014гг.

Таблица 7

Показатели	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Общая площадь капитально отремонтированных МКД* (тыс. м ²)	734,6	645,5	2 299,7	2 408,1	1 046,4	593,2	-	-	-
из неё общая площадь капитально отремонтированных жилых домов** (тыс. м ²)	-	-	2 281,4	2 350,0	1 007,3	526,1	1 012,4	834,9	63,7
из общей площади - отремонтированных помещений в квартирах*** (тыс. м ²)	115,4	139,0	148,6	860,5	403,4	220,3	518,0	73,6	12,7
Общие затраты на капитальный ремонт многоквартирных домов* (млн. руб.)	655,5	657,6	1 448,7	2 839,7	1 883,7	836,6	-	-	-
Из них общие затраты на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов** (млн. руб.)	-	-	1 401,6	2 770,3	1 819,9	754,8	1 063,1	915,0	377,6
Удельный вес затрат на 1 тыс. м ² общей площади*** (млн. руб.)	0,89	1,02	0,61	1,18	1,81	1,43	1,05	1,096	5,93

* с 2012 года показатель – отсутствует;

** до 2008 года показатель – отсутствует;

*** с 2008 года – в многоквартирных жилых домах.

Как видно из данных таблицы 7, наибольший объём капитально отремонтированных жилых домов приходится на период с 2008-2009 гг. Анализ объёмов затрат на капитальный ремонт МКД показал, что основной причиной такого «всплеска» проведения капитального ремонта МКД явилась «усиленная» государственная поддержка капитального ремонта МКД за счёт средств государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, а также за счёт софинансирования затрат на капитальный ремонт МКД из краевого и местных бюджетов в рамках реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». В 2014 году произошёл резкий спад общей площади капитально отремонтированных жилых домов (с 834,9 тыс. м² в 2013 году до 63,7 тыс. м² в 2014 году или в 13 раз).

Тут уместно отметить, что с 2013 года законодательством введена новая схема финансирования капитального ремонта МКД, которая подразумевает под собой финансирование капитального ремонта за счёт взносов *собственников* помещений в МКД, соответствующие изменения внесены в ЖК РФ (указанные обстоятельства уже были отмечены в настоящем Заключение). То есть, с 2013 года бремя проведения капитального ремонта легло на плечи собственников жилых помещений.

2. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих осуществление государственных полномочий и функций в сфере проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Статья 1 Закона ПК № 304-ПК определяет, что настоящий Закон устанавливает правовые и организационные основы своевременного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края, порядок накопления, учёта и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД и требования к этой программе, порядок осуществления деятельности регионального оператора, а также иные положения, необходимые для обеспечения функционирования системы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края.

2.1. Полномочия Правительства Пермского края в сфере организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на

территории Пермского края, установлены ст. 3 Закона № 304-ПК, к ним в частности относятся:

2.1.1. *Установление минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края.*

Согласно ст. 6 Закона ПК № 304-ПК, минимальный размер взноса ежегодно устанавливается нормативным правовым актом Правительства Пермского края на трехлетний период реализации региональной программы капитального ремонта, с разбивкой по годам, в расчёте на 1 м² общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику такого помещения, если иное не предусмотрено методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края, на 1 м² общей площади помещения в МКД в месяц установлен⁵ Постановлениями Правительства Пермского края: на 2014 год – 6,60 руб.; на 2015 год – 7,00 руб.; на 2016 год – 7,58 руб.; на 2017 год – 8,28 руб.; на 2018 год – 8,46 руб.

Примечание: в письме⁶ Минстрой ПК от 06.06.2016 № СЭД-35-04-02-57 в частности указывается, что «произведён расчёт размера стоимости капитального ремонта на 1 кв.м в месяц, исходя из данных региональных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Пермского края за период с 2010 по 2013 гг., при этом его размер составил 18,39 руб./кв.м».

В соответствии с ч. 8.1. ст. 156 ЖК РФ, минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта РФ в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Методические рекомендации по установлению субъектом РФ минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД, утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2014 № 41/пр, согласно которым, установление субъектом РФ минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД рекомендуется осуществлять на основе принципов:

- на основе оценки **общей** потребности в средствах на финансирование услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- доступности минимального размера взноса для граждан - собственников помещений в МКД с учётом совокупных расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;
- достаточности финансовых средств для обеспечения выполнения

⁵ Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 287-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2016 годы».

Постановлением Правительства Пермского края от 10.10.2014 № 1149-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2015 год».

Постановлением Правительства Пермского края от 18.11.2015 № 989-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2016-2018 годы и внесении изменений в Постановление Правительства Пермского края от 10 октября 2014 г. № 1149-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2015-2017 годы».

⁶ Разногласия к Акту встречной проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» субсидий из бюджета Пермского края, от 27.05.2016.

Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД.

Однако, оценка общей потребности в средствах на финансирование услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и достаточности финансовых средств для обеспечения выполнения Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, Минстрой ПК, - не осуществлялась.

Примечание: Законодательным Собранием Пермского края⁷ Правительству Пермского края было рекомендовано: в срок до 1 июля 2014 года представить оценку потребности в затратах, необходимых для проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения, по состоянию на 01.01.2014.

2.1.2. Утверждение и актуализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п⁸ утверждена Региональная Программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края (далее – Региональная Программа). Региональная Программа сформирована на срок 30 лет, реализуется в 2014-2044 годах. Реализация Программы осуществляется в 10 этапов⁹. Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, в которых необходимо осуществить капитальный ремонт общего имущества, приведён в приложении к Региональной Программе.

Справочно: Региональная Программа была принята по истечению практически 1,5 лет после внесения изменений в ЖК РФ (Федеральным законом от 25.12.2012 № 271-ФЗ¹⁰).

Во всех субъектах РФ, входящих в состав Приволжского федерального округа, за исключением Пермского края, законы, устанавливающие и определяющие систему капитального ремонта общего имущества в МКД, были приняты еще в 2013 году, а программы капитального ремонта общего имущества в МКД были приняты в 2013 году в 7 субъектах РФ из 14, входящих в ПФО.

Наименование субъекта	Дата, номер и наименование закона субъекта о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах	Нормативный правовой акт об утверждении региональной программы ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Республика Башкортостан	Закон Республики Башкортостан от 28.06.2013 № 28.06.2013	Постановление Правительства Республики Башкортостан от 27.12.2013 № 634
Республика Марий Эл	Закон Республики Марий Эл от 20.09.2013 № 35-3	Постановление Правительства Республики Марий Эл от 31.12.2013 № 460
Республика Мордовия	Закон Республики Мордовии от 08.08.2013 № 52-3	Постановление Правительства Республики Мордовии от 30.12.2013 № 607
Республика Татарстан	Закон Республики Татарстан от 25.06.2013 № 52-ЗРТ	Постановление Кабинета министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146
Удмуртская Республика	Закон Удмуртской Республики от 22.10.2013 № 64-РЗ	Постановление Правительства Удмуртской Республики от 19.05.2014 № 186
Чувашская Республика	Закон Чувашской Республики от 30.07.2013 № 41	Постановление Кабинета министров Чувашской Республики от 14.03.2014 № 77
Кировская область	Закон Кировской области от 02.07.2013 № 298-30	Постановление Правительства Кировской области от 21.03.2014 № 254/210
Нижегородская область	Закон Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-3	Постановление Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 № 208

⁷ Постановление Законодательного Собрания Пермского края от 20.02.2014 № 1165 «О проекте закона Пермского края «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края» (второе чтение)».

⁸ Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п «Об утверждении региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта».

⁹ Этапы: 1 этап: 2014-2017 годы; 2 этап: 2018-2020 годы; 3 этап: 2021-2023 годы; 4 этап: 2024-2026 годы; 5 этап: 2027-2029 годы; 6 этап: 2030-2032 годы; 7 этап: 2033-2035 годы; 8 этап: 2036-2038 годы; 9 этап: 2039-2041 годы; 10 этап: 2042-2044 годы.

¹⁰ Федеральный закон от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Наименование субъекта	Дата, номер и наименование закона субъекта о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах	Нормативный правовой акт об утверждении региональной программы ремонта общего имущества в многоквартирных домах
Оренбургская область	Закон Оренбургской области от 12.09.2013 № 1762/539-V-ОЗ	Постановление Правительства Оренбургской области от 30.12.2013 № 1263-пп
Пензенская область	Закон Пензенской области от 01.07.2013 № 2403-ЗПО	Постановление Правительства Пензенской области от 19.04.2014 № 95-пП
Самарская область	Закон Самарской области от 21.06.2013 № 60-ГД	Постановление Правительства Самарской области от 29.11.2013 № 707
Саратовская область	Закон Саратовской области от 24.03.2013 № 51-ЗСО	Постановление Правительства Саратовской области от 29.11.2013 № 707
Ульяновская область	Закон Ульяновской области от 05.07.2013 № 108-ЗО	Постановление Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51-п
Пермский край	Закон Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК	Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п

2.1.2.1. В Региональную программу включены 15 473 МКД, то есть 26,7% от общего числа МКД, расположенных на территории Пермского края (57 883 - см. таблицу 5 настоящего Заключение). Причём из 15 473 МКД, - около 900 МКД включены в Региональную программу с величиной износа – 0%, при этом, возраст у ряда домов составляет 70-90 лет. Так, например, с нулевым износом включены дома: по Гаинскому району (включен дом - 1924 года постройки); по Горнозаводскому району (дом 1936 года постройки); по Верещагинскому району (дом 1932 года постройки) и др. По ряду МКД отсутствует дата, на которую определён износ. При этом, в Региональной Программе по МКД указаны все возможные виды ремонтных работ, которые предусмотрены законодательством

По существу следует отметить, что согласно ст. 12 Закона № 304-ПК, Региональная Программа должна включать в себя, в том числе:

- перечень *всех* МКД, расположенных на территории Пермского края (в том числе МКД, все помещения в которых принадлежат одному собственнику), за исключением МКД, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70%; МКД, в которых совокупная стоимость услуг и(или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД, в расчёте на 1 м² общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края; домов, в которых имеется менее трех квартир.

- перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в *каждом* МКД;

В связи с этим, считаем, что в Региональной программе должен быть отражён *конкретный* перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества для *каждого конкретного* МКД, а не просто перечисление всех законодательно утверждённых видов работ.

Это необходимо также для того, чтобы исполнить требования статьи 12 Закона № 304-ПК в части того, что в Региональную Программу *не могут быть включены* МКД, в которых *совокупная стоимость услуг* и(или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчёте на 1 м² общей площади жилых помещений *превышает* стоимость, определенную нормативным правовым актом Правительства Пермского края.

Справочно: предельные стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые могут оплачиваться региональным оператором за счёт средств фонда капитального

ремонта определены постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п «Об утверждении региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы и предельных стоимостей услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта».

2.1.2.2. Региональная Программа формируется на основании сведений, предоставленных органами местного самоуправления (ОМС), в порядке, установленном статьёй 14 Закона № 304-ПК, и утверждается Правительством Пермского края.

В ходе проверки¹¹ КСП ПК Минстрой ПК было установлено, что Региональная Программа была утверждена при отсутствии сформированных проектов муниципальных планов капитального ремонта, что является нарушением требований статьи 14 Закона № 304-ПК.

Факт того, что на момент утверждения Региональной Программы (24.04.2014), *«Проекты муниципальных планов капитального ремонта, являющиеся основой Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы»*, - не только не были размещены на официальных сайтах ОМС, но и не были представлены в Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее – Министерство энергетики и ЖКХ ПК), также подтверждается письмом Министерства энергетики и ЖКХ ПК от 02.06.2014 СЭД-38-01-12-8 «Об исполнении требований законодательства», которое было направлено главам муниципальных районов и городских округов Пермского края. Согласно содержанию указанного письма, Министерство энергетики и ЖКХ ПК просит: *«...в максимально короткий срок обеспечить размещение Проектов муниципальных планов капитального ремонта на официальных сайтах органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Пермского края, а также **направить** указанные планы и информацию об исполнении требований Закона Пермского края № 304-ПК в адрес Министерства...»*.

2.1.2.3. Согласно ч. 3 ст. 12 Закона № 304-ПК, Региональная Программа подлежит актуализации не реже чем один раз в год. За период 2014-2015 гг. в Региональную Программу неоднократно (6 раз) вносились изменения, из них: в 2014 году – 3 раза (постановления Правительства Пермского края от 29.09.2014 № 1070-п, от 03.10.2014 № 1122-п, от 19.11.2014 № 1330-п), в 2015 году – 3 раза (постановления Правительства Пермского края от 02.02.2015 № 45-п, от 12.03.2015 № 138-п, от 16.06.2015 № 374-п).

2.1.3. *Установление порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края.*

Закон № 304-ПК (п. 4 ст. 16) определяет, что *мониторинг технического состояния МКД*, расположенных на территории Пермского края, в целях реализации Закона № 304-ПК осуществляется в порядке, установленном Правительством Пермского края.

Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края и Порядок установления

¹¹ Акт встречной проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» субсидий из бюджета Пермского края, от 27.05.2016.

необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее – Порядок мониторинга), утверждены постановлением¹² Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п. Основными принципами мониторинга являются¹³:

- законность получения информации о техническом состоянии жилищного фонда;

- непрерывность наблюдения за техническим состоянием МКД;
- открытость доступа к результатам мониторинга;
- достоверность сведений, полученных в результате мониторинга;
- полнота сведений о техническом состоянии многоквартирных домов.

Участником мониторинга является, в том числе, и Минстрой ПК.

При этом, согласно п. 3.7. Порядка мониторинга, информация о результатах мониторинга, об оценке технического состояния МКД на территории Пермского края ежегодно до 20 апреля года, следующего за отчётным, начиная с 2015 года, размещается на сайте Правительства Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На момент проведения настоящего мероприятия, *мониторинг технического состояния МКД*, - не осуществлялся и информация о результатах мониторинга, об оценке технического состояния МКД на территории Пермского края, на сайте¹⁴ Правительства Пермского края, - не была размещена.

По существу необходимо отметить, что на основании данных мониторинга технического состояния МКД определяется очерёдность включения МКД в Региональную Программу (п. 2 ст. 16 Закона № 304-ПК). Также результаты мониторинга технического состояния МКД должны учитываться при *формировании* и(или) *актуализации* Региональной Программы (п. 4 ст. 16 Закона № 304-ПК).

2.1.4. *Утверждение порядка предоставления субсидий из бюджета Пермского края для обеспечения деятельности регионального оператора.*

Согласно п. 2 ст. 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ), нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ должен быть установлен *порядок определения объёма* и предоставления субсидий из бюджета субъекта РФ иным некоммерческим организациям, не являющимся государственными (муниципальными) учреждениями.

Порядок предоставления из бюджета Пермского края субсидии на обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» (далее – Порядок № 327-п) был утверждён постановлением Правительства Пермского края от 08.05.2014 № 327-п, в то время как расходы на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонт» были предусмотрены в бюджете Пермского края, начиная с

¹² Постановление Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

¹³ Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края (III «Основные принципы мониторинга»).

¹⁴ <http://www.permkrai.ru/>.

декабря 2013 года¹⁵. Следовательно, порядок предоставления из бюджета Пермского края субсидии на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» был принят, с точки зрения обеспечения исполнения расходных обязательств, - несвоевременно.

При этом, в Порядке № 327-п указано, что субсидия *предоставляется* в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год и на плановый период, *предусмотренных законом о бюджете* Пермского края на очередной финансовый год и плановый период, сводной бюджетной росписью бюджета Пермского края, кассовым планом на плановый период, в соответствии со сметой расходов на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», являющейся приложением к соглашению о предоставлении субсидии. Фактически, в Порядке № 327-п - определён лишь порядок *предоставления* субсидий на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», а порядок определения объёма субсидий, который, в последующем, утверждается законом о бюджете Пермского края, - отсутствует, то есть, - не определён, что является нарушением требований п. 2 ст. 78.1 БК РФ.

Следовательно, объём средств краевого бюджета, предусмотренный на период 2013-2015 гг. в бюджете Пермского края на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», был определён, - без правовых оснований.

Справочно: необходимо отметить, что в Заключении КСП ПК на проект закона Пермского края «О внесении изменений в закон Пермского края «О бюджете Пермского края на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» от 13.05.2014 № 26 в частности говорилось о том, что отсутствует порядок определения объёма и предоставления субсидий НО «Фонд капремонта» из бюджета Пермского края, которые, согласно ст. 78.1 БК РФ, - должны устанавливаться нормативными правовыми актами высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ (Порядок предоставления из бюджета Пермского края субсидии на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», - на тот момент также ещё не был утверждён).

2.1.5. В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия также было установлено, что на краевом уровне ряд нормативных правовых документов, регламентируемых Законом № 304-ПК, отсутствуют, а именно:

- порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям;
- формы предоставления региональным оператором в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах регионального оператора, сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме;
- формы предоставления владельцем специального счёта в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счёте;
- формы предоставления владельцем специального счёта в орган государственного жилищного надзора Пермского края сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счёте;
- формы и порядка информирования органом государственного жилищного надзора Пермского края органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не

¹⁵ Закон Пермского края от 08.12.2013 № 255-ПК «О внесении изменений в Закон Пермского края «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов».

выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и(или) не реализовали его;

- порядок передачи владельцу специального счёта и(или) региональному оператору документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта, в случае изменения способа формирования фонда капитального ремонта.

2.2. Ст. 4 Закона № 304-ПК, определяет полномочия органа исполнительной власти Пермского края, осуществляющего реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (то есть Минстрой ПК), к которым в частности относятся:

2.2.1. *Осуществление от имени Пермского края функций и полномочий учредителя регионального оператора.*

В целях реализации Закона № 304-ПК, создается некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», которая является региональным оператором. Решение о создании регионального оператора либо о создании нескольких региональных операторов принимает Правительство Пермского края (определено ст. 21 Закона № 304-ПК).

Постановлением Правительства Пермского края от 22.07.2013 № 939-п¹⁶ принято решение создать некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», а также установлено, что НО «Фонд капремонта» осуществляет функции регионального оператора.

Примечание: решение о создании регионального оператора (НО «Фонд капремонта») было принято до принятия Закона № 304-ПК. В то же время, согласно ч. 2 ст. 180 ЖК РФ, порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД, устанавливается *законом субъекта РФ*. Следовательно, решение о создании регионального оператора и наделение его функциями (то есть, утверждение 19.11.2013 Устава НО «Фонд капремонта») до принятия Закона № 304-ПК (был принят 11.03.2014), считаем, - преждевременным.

2.2.1.1. Устав НО «Фонд капремонта» утверждён приказом Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края от 19.11.2013 № СЭД-31-02-2-02-1093 и приказом Минэнерго и ЖКХ ПК от 19.12.2013 № СЭД-38-01-03-206 (далее – Устав).

Согласно Уставу, НО «Фонд капремонта» – не имеющая членства, специализированная некоммерческая организация, учреждённая юридическим лицом на основе *добровольных* имущественных взносов в целях обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Примечание: согласно ч. 1 ст. 23 Закона ПК № 304-ПК, имущество регионального оператора, переданное последнему учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного взноса и иных доходов, является *собственностью регионального оператора*.

Учредителем НО «Фонда капремонта» является Пермский край. Органом, осуществляющим от имени Пермского края функции и полномочия учредителя, является Минэнерго и ЖКХ ПК.

Справочно: в соответствии с Указом губернатора Пермского края от 31.12.2013 № 156 «Об изменении структуры исполнительных органов государственной власти Пермского края и состава Правительства Пермского края» Министерство строительства и архитектуры Пермского края реорганизовано в форме присоединения Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края и переименовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

¹⁶ Постановление Правительства Пермского края от 22.07.2013 № 939-п «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

2.2.1.2. Согласно п. 5.9. Устава, Правление НО «Фонд капремонта» является высшим коллегиальным органом управления НО «Фонд капремонта». Состав Правления НО «Фонд капремонта» утверждён распоряжением Правительства ПК от 23.01.2014 № 11-рп.

Справочно: согласно п. 5.11. Устава к полномочиям Правления НО «Фонд капремонта» относится, в том числе:

- определение приоритетных направлений деятельности НО «Фонд капремонта», принципов формирования и использования его имущества;
- рассмотрение и утверждение годового отчёта НО «Фонд капремонта»;
- рассмотрение и утверждение сметы НО «Фонд капремонта», которая формируется Генеральным директором НО «Фонд капремонта»;
- согласование штатного расписания НО «Фонд капремонта»;
- утверждение организационной структуры НО «Фонд капремонта».

Согласно п. 5.3 Устава НО «Фонд капремонта», состав Попечительского совета должен быть сформирован в течение *четырёх месяцев* со дня регистрации НО «Фонд капремонта» и утверждён правовым актом Правительства Пермского края в количестве пяти членов и председателя Попечительского совета. При этом, согласно п. 5.1. Устава, Попечительский совет является коллегиальным органом НО «Фонд капремонта» и *осуществляет надзор за деятельностью НО «Фонд капремонта»*.

Состав Попечительского Совета НО «Фонд капремонта» утверждён распоряжением Правительства Пермского края от 12.03.2015 № 64-рп, то есть, по истечению более 20 месяцев с момента утверждения Устава (19.12.2013).

Справочно: согласно п. 5.5. Устава в полномочия Попечительского совета НО «Фонд капремонта», в том числе, входит:

- надзор за деятельностью НО «Фонд капремонта»;
- надзор за принятием Правлением и Генеральным директором НО «Фонд капремонта» решений и обеспечение их исполнения;
- контроль за использованием средств фонда капитального ремонта;
- контроль за соблюдением НО «Фонд капремонта» действующего законодательства, Устава и иных локальных документов НО «Фонд капремонта»;
- рассмотрение годового отчёта НО «Фонд капремонта», подготовка рекомендаций о направлении его в Правительство Пермского края, Законодательное Собрание Пермского края, Общественную палату Пермского края.

Таким образом, за период с 19.12.2013 по 12.03.2015, надзор за деятельностью НО «Фонд капремонта», контроль за использованием средств фонда капитального ремонта и соблюдением НО «Фонд капремонта» действующего законодательства, Попечительским советом не осуществлялся.

2.2.1.3. Генеральный директор НО «Фонд капремонта» является единоличным исполнительным органом управления, который осуществляет текущее управление НО «Фонд капремонта», исполнение решений Попечительского совета и Правления, а также распоряжается средствами НО «Фонд капремонта» в пределах утвержденной сметы и выделенных средств. За время деятельности НО «Фонд капремонта» генеральный директор назначался решениями учредителя, то есть Минстрой ПК, при этом за 2 года сменилось 5 руководителей.

Справочно: в соответствии со ст. 167 ЖК РФ, ст. 3 Закона № 304-ПК, постановлением Правительства Пермского края от 30.01.2015 № 40-п утверждён Порядок назначения на конкурсной основе руководителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае». Минстрой ПК был объявлен конкурс на замещение должности руководителя НО «Фонд капремонта» и 28.12.2015 прошло заседание конкурсной комиссии по проведению I этапа конкурса. 20 мая 2016 года состоялся заключительный этап конкурса, где комиссией была проведена оценка профессионального уровня участников конкурса и их доклада (устная презентация) о перспективных краткосрочных (сроком 3 года) задач деятельности регионального оператора, механизмов

их реализации и оцениваемых результатов деятельности регионального оператора. По итогам проведенной оценки большинством голосов комиссия¹⁷ победителем определила¹⁸ Грандина С.И. Приказом Минстрой ПК от 30.05.2016 № СЭД-35-01-59-155 с 01.06.2016 генеральным директором НО «Фонд капремонта» назначен Грандин С.И.

2.2.1.4. Структура НО «Фонд капремонта» сформирована, исходя из поставленных целей и задач, и состоит из 6 управлений, в состав которых входят 16 отделов.

В ходе проверки¹⁹ НО «Фонда капремонта» установлено, что функции НО «Фонд капремонта»: по осуществлению технического и энергетического обследования общего имущества в МКД; по обеспечению гарантий и поручительств при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в МКД; по участию в проведении мониторинга технического состояния МКД - не могут являться функциями регионального оператора, поскольку отсутствуют в перечне функций, установленных ст. 22 Закона № 304-ПК, то есть, включены в Устав НО «Фонд капремонта», - *неправомерно*.

Справочно: в адрес КСП ПК представлена информация²⁰, в которой в частности говорится, что «...Изменения в Устав Фонда, где функции по осуществлению технического обследования общего имущества в многоквартирных домах; по обеспечению гарантий и поручительств при предоставлении кредитными организациями кредитов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; по участию в проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов **исключены**, сформированы и направлены на согласование в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края (далее - Министерство) письмом от 22 апреля 2016 г. № СЭД-02-19-633...».

Также в ходе проверки НО «Фонда капремонта» установлено, что в структуре НО «Фонд капремонта» отдел *формирования* региональной программы, отдел по контролю и *утверждению* региональных программ и отдел по сбору и анализу информации о техническом состоянии многоквартирного дома, - созданы в нарушение требований ст. 22 Закона № 304-ПК и п. 2.3, 3.2 Устава, поскольку организация работы по формированию Региональной Программы, утверждение краткосрочных планов реализации региональной программы, осуществление методического обеспечения в сфере организации и проведения капитального ремонта, обследование технического состояния общего имущества в МКД, составление технической документации, предусмотренные Положениями об указанных отделах НО «Фонд капремонта», в соответствии со ст. 4 Закона № 304-ПК, относятся к полномочиям органа исполнительной власти Пермского края.

По существу, необходимо отметить, что согласно Закону № 304-ПК, *основными целями деятельности* регионального оператора (НО «Фонд капремонта») являются **организация и своевременное проведение капитального ремонта** общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края. Статьей 22 Закона № 304-ПК определены функции регионального оператора.

¹⁷ Состав конкурсной комиссии по проведению конкурса на замещение должности руководителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 14.12.2015 № СЭД-35-01-97-412.

¹⁸ Протокол заседания конкурсной комиссии по проведению 3 этапа конкурса на замещение должности руководителя некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» от 20.05.2016 № 2.

¹⁹ Акт встречной проверки соблюдения условий, целей и порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» субсидий из бюджета Пермского края, от 05.05.2016.

²⁰ Письмо Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» от 13.05.2016 № СЭД-02-19-724 «О направлении Акта встречной проверки с разногласиями».

При этом, к Региональной Программе относится лишь одна функция регионального оператора – это **реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае**.

Вопросы же формирования, утверждения и актуализации Региональной Программы относятся к государственным полномочиям. Так:

- к полномочиям Правительства Пермского края, в частности относятся: **утверждение и актуализация** региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (ст. 3 Закона № 304-ПК);

- к полномочиям органа исполнительной власти Пермского края, относится: **формирование региональной программы** и представление её на утверждение в Правительство Пермского края (п. 7 ст. 4 Закона № 304-ПК).

Кроме того, к функциям Управления программами капитального ремонта НО «Фонд капремонта» также относятся:

- осуществление мониторинга реализации Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов Пермского края, Закона № 304-ПК;

- осуществление контроля за использованием средств, полученных из государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ), для проведения мероприятия по капитальному ремонту на территории Пермского края;

- способствование своевременному предоставлению в Фонд ЖКХ отчётности о расходовании средств Фонда ЖКХ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов Пермского края.

Прежде всего, отмечаем, что в Уставе НО «Фонд капремонта», - выполнение вышеуказанных функций НО «Фонд капремонта» не предусмотрено.

Согласно п. 3.14.2. Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края²¹, реализация Федерального закона № 185-ФЗ на территории Пермского края относится к полномочиям Минстрой ПК.

При этом, представление Отчёта²² субъекта РФ о расходовании средств Фонда ЖКХ за прошедший отчётный период в Фонд ЖКХ осуществляется высшими должностными лицами субъектов РФ (руководителями высших исполнительных органов государственной власти субъектов РФ), в связи с чем, способствование своевременному предоставлению отчётности о расходовании средств Фонда ЖКХ на проведение капитального ремонта МКД Пермского края *не может быть отнесено к функциям* Управления программами капитального ремонта.

Статьёй 20 Федерального закона № 185-ФЗ определено, что получателями средств Фонда ЖКХ, направляемых на предоставление финансовой поддержки, являются субъекты РФ или муниципальные образования. Указанные средства поступают в бюджеты субъектов РФ или в местные бюджеты, соответственно. При этом, контроль за использованием средств Фонда ЖКХ, направленных на предоставление финансовой поддержки за счёт средств Фонда ЖКХ и предусмотренных в бюджете субъекта РФ и(или) местном бюджете на доленое финансирование проведения капитального ремонта МКД, осуществляется в

²¹ Утверждено постановлением Правительства Пермского края от 18.02.2014 № 90-п «Об утверждении Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края».

²² Согласно ч. 3 ст. 22 Федерального закона № 185-ФЗ.

порядке, установленном законодательством РФ для контроля за использованием межбюджетных трансфертов, предоставляемых из федерального бюджета.

В соответствии с п. 5.5. Порядка²³ предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края и некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» за счёт средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, *проверку* соблюдения условий, целей и порядка предоставления субсидий региональному оператору за счёт средств Фонда ЖКХ *вправе проводить Минстрой ПК и органы государственного финансового контроля.*

Таким образом, *только* на основании вышеизложенного можно говорить о том, что структура НО «Фонд капремонта» создана и утверждена для реализации ряда целей и решения задач, которые не были установлены законодательством (Законом № 304-ПК), а также ряд установленных функций не были предусмотрены Уставом НО «Фонд капремонта».

2.2.1.5. Согласно ч. 2 ст. 25 Закона № 304-ПК, информация о деятельности регионального оператора (НО «Фонд капремонта») должна размещаться на сайте регионального оператора в порядке и в сроки, установленные органом исполнительной власти Пермского края, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

В результате изучения сайта НО «Фонд капремонта» (регионального оператора) КСП ПК установлено, что информация на сайте регионального оператора (www.fond59.ru) размещается не в полном объёме, что является неисполнением требований Закона № 304-ПК.

2.3. Утверждение краткосрочных (сроком до 3 лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно ч. 3 ст. 15 Закона № 304-ПК, исполнительный орган государственной власти, осуществляющий выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, *до 15 июня года*, предшествующего году реализации региональной программы капитального ремонта, утверждает региональный краткосрочный (до трёх лет) план реализации региональной программы капитального ремонта (далее - Региональный краткосрочный план).

Региональный краткосрочный план утверждён приказом Минстрой ПК от 23.07.2014 № СЭД-35-06-149, в 2014 г., то есть, позже установленного срока (до 15.06.2014), то есть, несвоевременно. Региональный краткосрочный план на 2015 год, - не утверждался.

Справочно: в соответствии с ч. 7 ст. 168 ЖК РФ, п. 8 ст. 3, п. 1 ст. 15 Закона № 304-ПК постановлением Правительства Пермского края установлен Порядок утверждения краткосрочных (сроком до трёх лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края.

Следует отметить, что в Региональный краткосрочный план включено 17 из

²³ Утверждён постановлением Правительства Пермского края от 10.11.2014 № 1274-п «Об утверждении Порядка предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края и некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Методики распределения субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

299 муниципальных образований (городских округов, городских и сельских поселений), расположенных на территории Пермского края²⁴, что составляет 5,7% от общего количества, из них:

- 3 городских округа (г. Пермь, г. Кунгур, г. Соликамск);
- 4 городских поселения (Верещагинское, Сарсинское, Чайковское, Чернушинское городские поселения);
- 10 сельских поселений (Бардымское, Гамовское, Двуреченское, Егвинское, Кондратовское, Култаевское, Лобановское, Родниковское, Савинское, Юговское сельские поселения).

При этом, в течение 2014-2015 гг. в Региональный краткосрочный план было внесено 6 изменений, касающихся также планируемых показателей выполнения работ по капитальному ремонту:

Таблица 8

Наименование планируемых показателей	Ед. изм.	Показатели		
		В первоначальной редакции (от 23.07.2014)	В уточненной редакции (от 11.12.2015 ²⁵)	Изменения
Общая площадь МКД, всего	м ²	695 540,94	454 106,34	-241 434,6
Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	чел.	29 732	19 082	-10 650
Количество МКД	ед.	197	135	-53
Стоимость капитального ремонта	тыс. руб.	456 314,1	295 129,1	-161 185,0

В результате внесённых изменений, по сравнению с первоначальной редакцией Регионального краткосрочного плана на 2014 год, уменьшились показатели: общая площадь МКД на 241 434,6 тыс. руб.; количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы, - на 10 650 чел.; количество МКД – на 53 ед.; стоимость капитального ремонта – на 161 185,0 тыс. руб.

В Региональный краткосрочный план включены 135 МКД или 0,87% от количества МКД, включенных в Региональную Программу - 15 473 МКД.

Основная доля МКД, включенных в Региональный краткосрочный план, приходится на г. Пермь - 73,3% (99 МКД) от общего количества МКД (135 МКД), и на Пермский муниципальный район - 14,8% (19 МКД), по остальным муниципальным образованиям количество МКД составляет - от 0,7% (1 МКД) до 3,7% (5 МКД) от общего количества, включенных в Региональный краткосрочный план многоквартирных домов.

2.4. Осуществление контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям в порядке, установленном Правительством Пермского края.

2.4.1. Согласно ст. 31 Закона № 304-ПК, контроль за деятельностью регионального оператора осуществляется исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, то есть Минстрой ПК.

²⁴ Согласно статистическим данным на сайте Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю (Пермьстат).

²⁵ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 11.12.2015 № СЭД-35-01-97-408 «О внесении изменения в региональный краткосрочный план реализации региональной Программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, на 2014-2044 годы, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 288-п, в 2014 г.».

В соответствии с Положением, Минстрой ПК осуществляет контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям (п. 3.15.6.), а также разрабатывает и представляет на утверждение Правительства Пермского края проект правового акта, утверждающего порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям (п. 3.15.7.). Однако, Порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, - отсутствует.

За период 2014-2015 гг. Минстрой ПК были проведены 2 проверки целевого и эффективного использования бюджетных средств, предоставленных НО «Фонд капремонта», по результатам которых были составлены акты²⁶.

В результате проведенных проверок, Минстрой ПК установлено нецелевое использование субсидии, предоставленных НО «Фонд капремонта», а также нарушение условий, установленных Порядком № 327-п и Соглашениями, как в 2014 году, так и в 2015 году.

В то же время, согласно информации²⁷ Минстрой ПК, требования в адрес НО «Фонд капремонт» о возврате субсидий, - Минстрой ПК не направлялись, субсидии, - не возвращались, что является нарушением требований п. 15 Порядка № 327-п.

Примечание: согласно п. 15 Порядка № 327-п, в случае нецелевого использования субсидии Региональным оператором и(или) нарушения условий, установленных настоящим Порядком и(или) Соглашением, орган, осуществляющий государственный финансовый контроль, в 10-дневный срок после подписания акта проверки направляет Региональному оператору требование о возврате субсидии.

Следует отметить, что в ходе вышеуказанных проверок, Минстрой ПК был осуществлён контроль за расходованием средств на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», при этом контроль за соответствием деятельности регионального оператора (НО «Фонд капремонта») установленным требованиям Устава и Закона № 304-ПК – не осуществлялся.

2.4.2. Согласно п. 5.5. Порядка предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края и некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» за счёт средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Методики распределения субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края за счёт средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», утверждённых постановлением Правительства Пермского края от 10.11.2014 № 1274-п (далее – Порядок № 1274-п), Минстрой ПК и органы государственного финансового контроля проводят проверку соблюдения региональным оператором условий, целей и порядка предоставления субсидий региональному оператору в соответствии с планом проведения проверок, утверждённым в установленном порядке.

Согласно информации²⁸ Минстрой ПК, проверки по вопросу расходования средств субсидий, предоставляемых органам местного самоуправления и НО «Фонд капремонта» на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в МКД, за период 2014-2015 гг., текущий период 2016 года - не проводились.

²⁶ Акт № 12 от 05.12.2014, Акт № 12 от 06.07.2015.

²⁷ Письмо Минстрой ПК от 15.04.2016 № СЭД-35-04-02-40 «О направлении документов и информации».

²⁸ Письмо Минстрой ПК от 15.04.2016 № СЭД-35-04-02-40 «О направлении документов и информации».

2.4.3. Согласно п. 8 ст. 22 Закона № 304-ПК, функциями регионального оператора, в том числе, являются - *контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств фонда капитального ремонта.*

Примечание: ст. 8. Закона № 304-ПК определяет:

Фонд капитального ремонта общего имущества в МКД формируется собственниками помещений каждого МКД. Собственники помещений в МКД выбирают один из следующих способов формирования *фонда капитального ремонта*:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт МКД на специальный счёт в целях формирования *фонда капитального ремонта* в виде денежных средств, находящихся на *специальном счёте*;

2) перечисление взносов на капитальный ремонт МКД на счёт регионального оператора (то есть, *фонд капитального ремонта* формируется на счёте регионального оператора).

2.4.3.1. В соответствии с п. 8 ст.167 ЖК РФ, органы государственной власти субъекта РФ принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории субъекта РФ, в том числе и тот *нормативный правовой акт*, который устанавливает *порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.* При этом, Законом № 304-ПК (п. 12 ст. 2) установление порядка осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт МКД, и обеспечением сохранности этих средств, - отнесено к компетенции Законодательного Собрания Пермского края. Указанный порядок, утвержденный Законодательным Собранием Пермского края, - отсутствует.

Примечание: в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия представлен Приказ Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 28.04.2014 № СЭД-38-01-03-40 «Об утверждении регламента взаимодействия при исполнении некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» функций контроля за целевым использованием средств фонда капитального ремонта».

2.4.3.2. Согласно ст. 22. Закона № 304-ПК, предметом деятельности регионального оператора является обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора, в объёме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта, в том числе финансирование капитального ремонта общего имущества в МКД.

При этом, имущество регионального оператора формируется за счёт:

- субсидий региональному оператору;
- платежей собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора;
- доходов от размещения временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта и управления ими;
- кредитов, займов, полученных региональным оператором в целях реализации уставных целей и видов деятельности;
- других, не запрещенных законом источников.

То есть, Региональный оператор (НО «Фонд капремонта») не только сам распоряжается поступившими средствами, формирующими фонд капитального ремонта на счёте (счетах) регионального оператора, но и сам же их контролирует. При этом, имущество регионального оператора, переданное последнему учредителем или иными лицами в качестве добровольного имущественного взноса и

иных доходов, является *собственностью* регионального оператора (п. 1. ст. 23 Закона № 304-ПК).

Учитывая, что согласно п. 6 ст. 178 ЖК РФ, субъект РФ несёт *субсидиарную ответственность* за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед собственниками помещений в МКД, а согласно п. 1. ст. 31 Закона № 304-ПК, контроль за деятельностью регионального оператора осуществляется исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, в этой связи, считаем целесообразным рассмотреть вопрос о том, чтобы *контроль за целевым использованием средств фонда капитального ремонта, приостановление финансирования в случае выявления нецелевого использования средств фонда капитального ремонта*, осуществлялся всё таки не региональным оператором, а *либо* федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, *либо* органом исполнительной власти Пермского края, осуществляющим реализацию единой государственной политики в сфере энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Справочно: ст. 186 ЖК РФ установлено:

«1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием 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;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации».

Ст. 31. Закона № 304-ПК также устанавливается:

«1. Контроль за деятельностью регионального оператора осуществляется исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края...

3. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием 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 счёте (счетах) регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и(или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации».

3. Анализ объёмов бюджетных ассигнований, утверждённых и направленных из бюджета Пермского края в виде субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе на обеспечение НО «Фонд капремонта», и их фактическое расходование.

За период 2013-2015 гг. в бюджете Пермского края были предусмотрены бюджетные ассигнования в виде:

- субсидий за счёт средств краевого бюджета на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» – 208 206,3 тыс. руб.;

- субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД, за счёт средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию

жилищно-коммунального хозяйства - 255 910,3 тыс. руб.

Причём субсидии за счёт средств Фонда ЖКХ предусматривалось передавать:

- НО «Фонд капремонта» в объёме 42 808,6 тыс. руб.;

- в бюджеты муниципальных образований - 213 101,7 тыс. руб.

Таблица 9

Период	Субсидии на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» (за счёт краевого бюджета)	Субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД (за счёт средств Фонда ЖКХ)			Всего
		НО «Фонд капремонта»	ОМС	Итого	
2013 год*	19 416,0	-	-	-	19 416,0
2014 год**	100 876,1	376,9	134 641,5	135 018,4	235 894,5
2015 год***	87 914,2	42 431,7	78 460,2	120 891,9	208 806,1
Итого:	208 206,3	42 808,6	213 101,7	255 910,3	464 116,6
Удельный вес	44,9%		55,1%		100,0%

* Закон Пермского края от 19.12.2012 № 139-ПК «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов»;

** Закон Пермского края от 24.12.2013 № 277-ПК «О бюджете Пермского края на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов»;

*** Закон Пермского края от 22.12.2014 № 414-ПК «О бюджете Пермского края на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов».

Таким образом, из общего объёма субсидий (251 014,9 тыс. руб.), которые были предусмотрены в бюджете Пермского края для НО «Фонда капремонта», - 208 206,3 тыс. руб. или 82,9% средств было предусмотрено направить на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонт» и лишь 17,1% - на проведение капитального ремонта МКД (42 808,6 тыс. руб.).

Главными распорядителями указанных средств являлись:

- в 2013-2014 гг. – Министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края;

- в 2014-2015 гг. – Минстрой ПК.

Справочно: в соответствии с Указом губернатора Пермского края от 31.12.2013 № 156 «Об изменении структуры исполнительных органов государственной власти Пермского края и состава Правительства Пермского края» Министерство строительства и архитектуры Пермского края реорганизовано в форме присоединения Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края и переименовано в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края.

Фактическое перечисление бюджетных средств НО «Фонда капремонта», за период 2013-2015 гг. – см. таблицу 11.

Таблица 10

Год	Субсидии на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» (за счёт средств краевого бюджета)		Субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД (за счёт средств Фонда ЖКХ)		Всего	
	утверждено	перечислено из краевого бюджета	утверждено	перечислено из краевого бюджета	утверждено	перечислено из краевого бюджета
2013 г.	19 416,0*	0,0	0,0	0,0	19 416,0	0,0
2014 г.	100 876,1**	24 605,2	376,9	0,0	101 253,0	24 605,2
2015 г.	87 914,2***	80 997,6	42 431,7	27 256,8	130 345,9	108 254,4
ИТОГО:	208 206,3	105 602,8	42 808,6	27 256,8	251 014,9	132 859,6

* Закон Пермского края от 19.12.2012 № 139-ПК «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов»;

** Закон Пермского края от 24.12.2013 № 277-ПК «О бюджете Пермского края на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов»;

*** Закон Пермского края от 22.12.2014 № 414-ПК «О бюджете Пермского края на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов».

3.1. Субсидии на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта».

Согласно ч. 9 ст. 23 Закона № 304-ПК, обеспечение деятельности регионального оператора осуществляется за счёт средств бюджета Пермского края, предоставляемых в форме субсидии некоммерческим организациям (далее – субсидия), которая предоставляется в соответствии с *порядком*, утверждённым нормативным правовым актом Правительства Пермского края, и *соглашением*, заключённым между исполнительным органом государственной власти, осуществляющим выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства Пермского края, и региональным оператором.

Согласно п. 7 Порядка № 327-п, условием предоставления субсидии является наличие заключённого между Минстрой и ЖКХ ПК и региональным оператором соглашения о предоставлении субсидии.

За 2013 год соглашение о предоставлении субсидий из бюджета Пермского края НО «Фонд капремонта», - не заключалось, при этом и субсидии НО «Фонд капремонта», - не предоставлялись.

За период 2014-2015 гг. между Минстрой ПК и НО «Фонд капремонта» были заключены следующие соглашения о предоставлении субсидии:

- на 2014 год - от 17.07.2014 № 04-02-06-1 на сумму 100 876,1 тыс. руб. (далее – Соглашение на 2014 год);

- на 2015 год – от 20.01.2015 № СЭД-35-04-60-1 на сумму 137 914,2 тыс. руб. (далее – Соглашение на 2015 год).

3.1.1. За 2013-2015 гг. на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» из бюджета Пермского края было перечислено 105 602,8 тыс. руб., из них фактическое расходование (кассовые расходы) составило – 95 945,6 тыс. руб. или 90,9% от перечисленных средств, или 46,1% от плановых бюджетных назначений:

Таблица 11,
тыс. руб.

Период	Плановые бюджетные назначения	Перечислено из бюджета Пермского края	Кассовые расходы НО «Фонд капремонта»	Процент исполнения от плановых бюджетных назначений
2013 год	19 416,0	0,0	0,0	0,0
2014 год	100 876,1	24 605,2	15 509,8	15,4%
2015 год	87 914,2	80 997,6	80 435,8	91,5%
Итого:	208 206,3	105 602,8	95 945,6	46,1%

3.1.2. Законом Пермского края от 19.12.2012 № 139-ПК «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» в бюджете Пермского края на 2013 год были предусмотрены средства краевого бюджета на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» в объёме 19 416,0 тыс. руб.

За 2013 год финансирование деятельности НО «Фонд капремонта» из бюджета Пермского края, - не осуществлялось. В тоже время, следует отметить следующее.

Согласно постановлению Правительства Пермского края от 27.12.2013 № 1816-п, расходы на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» являются расходными обязательствами Пермского края в 2013 году и включены в реестр расходных обязательств Пермского края на 2013 год в размере 19 416 тыс. руб.

При этом, изменения в Закон Пермского края от 19.12.2012 № 139-ПК «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» в части выделения средств краевого бюджета на обеспечение деятельности НО «Фонд

капремонта» были внесены - 08.12.2013²⁹, то есть, ранее, чем были утверждены расходные обязательства на данные цели.

Кроме того, расходы на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» были включены в бюджет Пермского края на 2013 год при отсутствии порядка определения объёма субсидий (см. п. 2.1.4. настоящего Заключения).

Таким образом, средства в бюджете Пермского края *на обеспечение деятельности* НО «Фонд капремонта» были предусмотрены в бюджете Пермского края на 2013 год безосновательно, и без соблюдения требований п. 2 ст. 78.1. БК РФ.

3.1.3. Законом Пермского края от 24.12.2013 № 277-ПК «О бюджете Пермского края на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» были утверждены расходы на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» на 2014 год в объёме 155 876,1 тыс. руб. При этом, данные расходы были включены в бюджет Пермского края на 2014 год при отсутствии порядка определения объёма субсидий, то есть, без соблюдения требований п. 2 ст. 78.1. БК РФ (см. п. 2.1.4. настоящего Заключения).

За 2014 год фактические расходы НО «Фонд капремонта» составили 15 552,5 тыс. руб. или 63% от финансирования (24 605,2 тыс. руб.), в связи с чем, по состоянию на 01.01.2015 на счёте НО «Фонд капремонта» остались средства краевого бюджета в сумме 9 095,4 тыс. руб.

При этом, работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, за 2014 год, - не осуществлялись. Деятельность по формированию платежных документов и доставки их собственнику, а также формирование информационной базы, НО «Фонд капремонта» в 2014 году – также не осуществлялась.

3.1.4. За 2015 год из бюджета Пермского края перечислены средства краевого бюджета на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» в размере 80 997,6 тыс. руб., что составляет 92,1% от годовых плановых назначений (87 914,2 тыс. руб.), при этом, кассовые расходы НО «Фонд» составили 80 435,8 тыс. руб.

Следует отметить, что при кассовых расходах НО «Фонд капремонта» в объёме 80 435,8 тыс. руб., средства краевого бюджета использованы в 2015 году не в полном объёме (99,3% от финансирования – 80 997,6 тыс. руб.), в связи с чем, по состоянию на 01.01.2016 на счёте НО «Фонд капремонта» остались средства краевого бюджета в сумме 9 657,2 тыс. руб.

3.1.5. Согласно ч. 2 ст. 22 Закона № 304-ПК, основными целями деятельности Регионального оператора являются организация и своевременное проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Пермского края, *за счёт взносов собственников помещений* в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в МКД, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

3.1.5.1. Согласно информации³⁰ НО «Фонд капремонта», по состоянию на 01.01.2016 начислено взносов на капитальный ремонт в объёме 1 615,5 млн. руб., из них оплачено – 330,5 млн. руб., что составляет всего 20,5% от начисленных взносов. То есть, процент задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт от общего объёма средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в МКД составляет 79,5%.

²⁹ Закон Пермского края от 08.12.2013 № 255-ПК «О внесении изменений в Закон Пермского края «О бюджете Пермского края на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов».

³⁰ Письмо НО «Фонд капремонта» от 17.05.2016 № СЭД-02-21-54 «О представлении информации».

Таким образом, НО «Фонд капремонта» не соблюдается требование к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленного ст. 30 Закона № 304-ПК.

Справочно: п. 2. ст. 30 Закона № 304-ПК определяет дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, к которым в частности относится, что:

- процент задолженности перед региональным оператором по взносам на капитальный ремонт должен составлять не более 30 процентов от общего объема средств, которые должны поступить региональному оператору от собственников помещений в МКД, по итогам отчета за соответствующий финансовый год.

При этом, согласно ч. 3 ст. 30 Закона № 304-ПК, несоблюдение любого из требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, является основанием (в том числе) для *проведения проверки деятельности регионального оператора*.

3.1.5.2. Процедура сбора взносов на капитальный ремонт МКД включает в себя ряд мероприятий, в том числе печать и доставку платежных документов на уплату взносов до собственников жилья (то есть, *доведение квитанций до их получателей*). На оплату услуг по печати и доставке счетов-извещений (квитанций), НО «Фонд капремонта» предоставлялись средства из краевого бюджета в рамках расходов на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта».

В целях доведения платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах НО «Фонд капремонта», НО «Фонд капремонта» в 2015 году был заключен договор об оказании услуг по печати и доставке квитанций собственникам помещений, - Договор возмездного оказания услуг. В связи с поступлением официальных уведомлений от органов местного самоуправления Пермского края о недоставке счетов-квитанций до собственников помещений, - данный договор был расторгнут³¹.

Примечание: на официальном сайте НО «Фонд капремонта» размещены часто задаваемые вопросы в адрес НО «Фонд капремонта», а также ответы на них. В одном из ответов на задаваемые вопросы в 2015 году, НО «Фонд капремонта», в частности было сказано: «...что в связи с большим количеством жалоб на ненадлежащую доставку платежных документов в октябре текущего года расторгнут договор с организацией, осуществляющей доставку платежных документов, и по итогам конкурсной процедуры по отбору исполнителей для доставки платежных документов заключен новый договор...».

Далее, НО «Фонд капремонта» был заключен договор на оказание услуг по печати и доставке квитанций от 19.10.2015 с ОАО «Комплексный расчетный центр-Прикамье» г. Пермь.

Оба договора были заключены НО «Фонд капремонта» на основании рассмотрения котировочных заявок (Протокол от 16.03.2015 № 1-01 и Протокол от 14.10.2015 № 1-0/8, соответственно).

За 2015 год, фактические расходы НО «Фонд капремонта», связанные с предоставлением собственникам платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт МКД, за счёт средств краевого бюджета составили - 27 280,62 тыс. руб. (в том числе услуги банков - 1 090,8 тыс. руб.).

При этом, наибольший объём средств в общих расходах, связанных с предоставлением собственникам платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт МКД, составляют расходы на доставку платёжных документов до собственников жилья (62,7%), - см. таблицу 12.

³¹ На основании письма НО «Фонд капремонта» от 30.10.2015 № СЭД-01-06-1221 «О направлении информации».

Таблица 12,
тыс. руб.

Направления расходования средств	План расходов в соответствии с утвержденной сметой НО «Фонд капремонта» на 2015 год	Фактическое финансирование из краевого бюджета	Кассовые расходы НО «Фонд капремонта»	Удельный вес
Формирование платежного документа	9 917,11	9 074,98	9 074,98	33,3%
Доставка платежного документа собственнику	18 368,99	17 114,84	17 114,84	62,7%
Услуги банков	1 702,32	1 052,18	1 090,8	4,0%
Итого:	29 988,42	27 242,0	27 280,62	100,0%

Согласно договорам, заключенным на оказание услуг по печати и доставке квитанций, Исполнитель обязуется ежемесячно доставлять квитанции до конечного получателя (до конечного потребителя в г. Перми и Пермского края). При этом, как было установлено в ходе проверки³², - *документы, подтверждающие фактическую доставку счетов-извещений (квитанций) до собственника*, - не представлены, поскольку по представленным в ходе проверки документам, которые и явились основанием для осуществления НО «Фонд капремонта» оплаты услуг по договорам, нельзя подтвердить (как впрочем, и опровергнуть), что услуги Исполнителем были выполнены в полном объеме и с соответствующим качеством.

Примечание: согласно ответам на часто задаваемые вопросы, размещенным на официальном сайте НО «Фонд капремонта», также следует, что не ко всем собственникам жилых помещений доходят квитанции на уплату взносов на капитальный ремонт.

Таким образом, документы, представленные в ходе проверки, – не позволяют удостовериться в обоснованности оплаты услуг по печати и доставке квитанций (за счёт средств краевого бюджета в объёме 26 189,9 тыс. руб.).

Считаем, что НО «Фонд капремонта» не совсем ответственно отнёсся к вопросу доставки квитанций до собственников, поскольку своевременная и в полном объёме доставка квитанций до собственников, влияет на уровень сбора взносов на капитальный ремонт в фонд капитального ремонта.

3.2. Субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД.

Порядок предоставления субсидий бюджетам муниципальных образований Пермского края и некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» за счёт средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства утверждён - 10.11.2014, что повлекло за собой, в дальнейшем, позднее перечисление средств Фонда ЖКХ в бюджеты муниципальных образований, и как следствие, их неосвоение ОМС в 2014 году (практически 100-процентное неосвоение).

В 2014 году (11.09.2014) на капитальный ремонт МКД в бюджет Пермского края поступили средства Фонда ЖКХ в размере 135 018,4 тыс. руб.

3.2.1. За 2014 год на финансирование мероприятий по капитальному ремонту МКД из бюджета Пермского края за счёт средств Фонда ЖКХ направлено в бюджеты муниципальных образований - 133 711,6 тыс. руб. или 99,0% от

³² Акт встречной проверки в Минстрое ПК соблюдения условий, целей и порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» субсидий из бюджета Пермского края, от 27.05.2016.

поступивших средств Фонда ЖКХ (135 018,4 тыс. руб.), при этом, перечисление НО «Фонд капремонта» субсидий на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД - не осуществлялось.

3.2.1.1. Согласно п. 3.7. Порядка № 1274-п, объёмы субсидий муниципальным образованиям и субсидий региональному оператору определяются Минстрой ПК в размерах, равных размерам запрашиваемых субсидий за счёт средств Фонда ЖКХ, указанным в заявках, получивших *положительное заключение*, и устанавливаются приказом Минстрой ПК в установленном п. 3 ст. 4 Закона ПК № 304-ПК порядке.

За 2014 год положительные заключения на заявки, поступившие от ОМС, Минстрой ПК, - не составлялись, в то же время, согласно п. 2.3. Порядка № 1274-п, получение положительного заключения является критерием отбора муниципальных образований для предоставления субсидии муниципальным образованиям.

Таким образом, отбор муниципальных образований для предоставления субсидии за счёт средств Фонда ЖКХ был осуществлён Минстрой ПК в нарушение требований Порядка № 1274-п, выразившееся в необоснованном направлении средств Фонда ЖКХ в бюджеты муниципальных образований, в размере 133 711,6 тыс. руб.

3.2.1.2. За 2014 год между Минстрой ПК и ОМС было заключено 17 Соглашений о совместной деятельности на общую сумму 451 193,1 тыс. руб., в том числе: средства Фонда ЖКХ – 133 501,9 тыс. руб. (или 29,6% от общего объёма средств, указанных в Соглашениях о совместной деятельности), средства местного бюджета – 182 254,9 тыс. руб. (или 40,4%), средства собственников жилья – 135 436,2 тыс. руб. (или 30,0%).

В течение 2014-2015 гг. к Соглашениям о взаимодействии на 2014 год были заключены дополнительные соглашения, согласно которым вносились изменения и в объёмы финансирования, что привело к тому, что объём средств, направляемых на капитальный ремонт МКД, сократился с 451 193,1 тыс. руб. до 259 526,4 тыс. руб. или в 1,7 раза, при этом, и сократилась общая площадь МКД, планируемая к проведению капитального ремонта, с 684 051,6 м² до 400 475,6 м² или в 1,7 раза.

3.2.1.3. Освоение ОМС средств Фонда ЖКХ в 2014 году составило лишь – 133,4 тыс. руб. или 0,1% от объёма перечисленных ОМС средств Фонда ЖКХ (133 711,6 тыс. руб.). Не были израсходованы средства Фонда ЖКХ по 16 из 17 муниципальных образований в объёме 133 443,6 тыс. руб. Данные средства были возвращены ОМС в бюджет Пермского края.

3.2.2. За 2015 год из бюджета Пермского края перечислены субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД в объёме – 28 563,6 тыс. руб. в бюджеты муниципальных образований Пермского края было перечислено 1 306,8 тыс. руб., НО «Фонд капремонта» - 27 256,8 тыс. руб.

3.2.2.1. За 2015 год между Минстрой ПК, НО «Фонд капремонта» и органами местного самоуправления муниципальных образований Пермского края заключено 8 соглашений о совместной деятельности, направленной на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту общего имущества в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счёте НО «Фонд капитального ремонта» общего имущества в МКД в Пермском крае на общую сумму 92 096,1 тыс. руб., в том числе за счёт:

- средств Фонда ЖКХ – 27 256,8 тыс. руб. (или 29,6% от общего объёма средств, указанных в Соглашениях о совместной деятельности);

- средств местных бюджетов – 37 210,5 тыс. руб. (или 40,4%);
- средств, собранных на счёте регионального оператора за счёт взносов на капремонт (средства собственников жилья) – 27 628,8 тыс. руб. (или 30,0%).

Кроме того, в течение 2015 года к ряду Соглашений о совместной деятельности на 2015 год были заключены дополнительные соглашения, согласно которым вносились изменения и в объёмы финансирования, что привело к тому, что объём средств, направляемых на капитальный ремонт МКД, сократился с 92 096,1 тыс. руб. до 77 316,8 тыс. руб. или в 1,2 раза, при этом, сократилась общая площадь МКД, планируемая к проведению капитального ремонта, с 112 454,23 м² до 91 593,63 м² или в 1,7 раза.

3.2.2.2. За 2015 год из бюджета Пермского края было перечислено средств Фонда ЖКХ на счёт НО «Фонд капремонта» в размере 27 256,8 тыс. руб. или 64,2% от годовых бюджетных назначений (42 431,7 тыс. руб.).

Кроме того, за 2015 год на счёт НО «Фонд капремонта» поступили средства местных бюджетов как доленое участие в финансировании мероприятий по капитальному ремонту домов по заключенным в 2015 году Соглашениям о совместной деятельности, в размере 27 935,8 тыс. руб., что составило 75,1% от объёмов, предусмотренных в соглашениях.

3.2.3. Анализ выполнения плановых показателей, установленных Соглашениями о совместной деятельности, заключенными между Минстрой ПК, ОМС и НО «Фонд капремонта» на проведение капитального ремонта МКД, показал, что запланированные объёмы работ исполнены не в полном объёме:

Таблица 13

Наименование планируемых показателей	Ед. изм.	Первонач. план	Уточнённый план	Факт	Исполнение
Количество МКД	ед.	44	30	22	73,3%
Общая площадь МКД, всего	м ²	112 454,23	91 593,63	67 453,73	73,6%
Стоимость капитального ремонта, в том числе за счёт:	тыс. руб.	95 603,8	77 316,9	45 034,9	58,2%
- средств Фонда ЖКХ		27 256,8	22 822,7	13 328,5	58,4%
- средств местного бюджета		40 718,2	31 239,1	18 195,9	58,4%
- средств собственников помещений		27 628,8	23 195,1	13 510,5	58,2%

* плановое значение показателей согласно Соглашениям о совместной деятельности;

** плановое значение показателей с учетом дополнительных соглашений к Соглашениям о совместной деятельности;

** фактическое значение показателей согласно информации Минстрой ПК.

Таким образом, при реализации Соглашений о совместной деятельности, заключенными между Минстрой ПК, НО «Фонд капремонта» и ОМС, на проведение капитального ремонта МКД (при формировании фонда капитального ремонта на счёте регионального оператора) было отремонтировано 22 МКД (или 73,3% от плановых значений) общей площадью 67 453,73 м² (или 73,6%), при этом, затраты (стоимость капитального ремонта) составила – 45 034,9 тыс. руб. (или 58,2%).

При этом, на конец 2015 года на счетах³³ НО «Фонд капремонта», числились остатки неиспользованных средств, предназначенные для проведения капитального ремонта МКД, в том числе:

- за счёт средств Фонда ЖКХ в объёме 25 334,4 тыс. руб.;
- средства местных бюджетов – 23 783,2 тыс. руб.

³³ Указано в п. 2.2.2.7. Акта встречной проверки в Минстрое ПК соблюдения условий, целей и порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» субсидий из бюджета Пермского края, от 27.05.2016.

Следовательно, данные средства не были направлены на капитальный ремонт МКД, что, с точки зрения своевременности достижения социально-экономического эффекта (выполнения работ по капитальному ремонту МКД), использованы, - неэффективно.

3.3. Общий объём средств за период 2013-2015 гг., направленных из бюджета Пермского края в виде субсидий составил – 240 621,2 тыс. руб., из них:

- на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» за счёт средств краевого бюджета - 105 602,8 тыс. руб.;

- на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД за счёт средств Фонда ЖКХ – 135 018,4 тыс. руб., в том числе НО «Фонд капремонта» - 27 256,8 тыс. руб.

При этом, фактическое расходование субсидий составило 162 478,2 тыс. руб., в том числе:

- 1) на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» за счёт средств краевого бюджета – 95 945,6 тыс. руб.;

- 2) на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД за счёт средств Фонда ЖКХ – 66 532,6 тыс. руб., в том числе:

- НО «Фонд капремонта» - 3 719,1 тыс. руб.

- ОМС – 62 813,5 тыс. руб.

Кроме того, за период 2014-2015 гг. на капитальный ремонт МКД были направлены средства местных бюджетов в размере 58 730,7 тыс. руб., а также средства собственников жилья – 66 541,5 тыс. руб.

4. *Анализ исполнения показателей, установленных в рамках обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае.*

В рамках реализации государственной программы Пермского края³⁴ «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Пермского края» (далее – Программа), подпрограммы «Формирование жилищной политики и комфортности проживания граждан Пермского края в жилищном фонде» (далее – Подпрограмма), предусматриваются следующие мероприятия:

- «Обеспечение деятельности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» с объёмами финансирования за счёт средств краевого бюджета на 2014 год – 100 876,1 тыс. руб., на 2015 год – 87 914,2 тыс. руб.;

- «Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов» за счёт средств федерального бюджета (Фонда ЖКХ) на 2015 год – 42 431,7 тыс. руб. (в т.ч. за счёт остатка неиспользованных средств по состоянию на 01.01.2015 – 13 686,7 тыс. руб.), за счёт внебюджетных средств на 2014 год – 321 224,5 тыс. руб.

При этом, ожидаемые результаты реализации Подпрограммы: «Ежегодное выполнение плановых показателей краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на уровне 100%».

Анализ выполнения плановых годовых показателей Регионального краткосрочного плана показал: за 2014 год - выполнение отсутствует; за 2015 год

³⁴ Утверждена постановлением Правительства Пермского края от 03.10.2013 № 1331-п «Об утверждении государственной программы «Обеспечение качественным жильём и услугами ЖКХ населения Пермского края».

планируемые показатели, установленные в Региональном краткосрочном плане, исполнены не в полном объёме:

Таблица 14

Наименование планируемых показателей	Ед. изм.	Утверждено в Региональном краткосрочном плане (план)		Исполнение (факт)		Процент исполнения		
		первоначально	по состоянию на 01.01.2016	2014 г.	2015 г.	от плана по состоянию на 01.01.2016		от первоначального плана
						2014 г.	2015 г.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Общая площадь МКД, всего	м ²	695 540,94	454 106,34	0,0	387 650,64	0,0	85,4%	55,7%
Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы	чел.	29 732	19 082	0,0	16 642	0,0	87,2%	56,0%
Количество МКД	ед.	188	135	0,0	122	0,0	90,0%	64,9%
Стоимость капитального ремонта, в том числе за счёт:	тыс. руб.	456 314,1	295 129,1	0,0	233 446,7	0,0	79,1%	51,2%
- средств Фонда ЖКХ		135 018,4	87 256,1	0,0	66 593,1	0,0	76,3%	49,3%
- средств бюджета Пермского края		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- средств местного бюджета		184 323,3	119 120,6	0,0	90 970,6	0,0	76,4%	49,4%
- средств собственников помещений		136 972,4	88 752,4	0,0	75 883,0	0,0	85,5%	55,4%

* плановое значение показателей согласно планируемым показателям, установленным в Региональном краткосрочном плане, по состоянию на 01.01.2015 г.;

** плановое значение показателей согласно планируемым показателям, установленным в Региональном краткосрочном плане, по состоянию на 01.01.2016 г.;

Фактическое исполнение плановых показателей за 2014-2015 гг., отражённых в таблице 14, представлено Минстрой ПК.

По существу отмечаем, что плановые показатели исполнены на 76,3%-90,0% только в 2015 году, при этом в 2014 году исполнение отсутствует. Кроме того плановые показатели, которые устанавливались на 2014 год, на 2015 год были значительно (почти в 1,5 раза) сокращены. Так, общая площадь МКД сократилась на 241 434,6 м²; количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы, - уменьшилась на 10 650 чел.; количество МКД – уменьшилась на 53 ед., что повлекло за собой и сокращение стоимости капитального ремонта – на 161 185,0 тыс. руб. Таким образом, исполнение Регионального краткосрочного плана по состоянию на 01.01.2016 составляет около 50% (см. гр. 9 таблицы 14).

При этом, из 122 МКД по 22 МКД (или 18%) капитальный ремонт осуществлялся за счёт фонда капитального ремонта, сформированного на счёте регионального оператора, а капитальный ремонт по 100 МКД (или 82,0%) осуществлялся без участия регионального оператора.

Также, необходимо отметить, что в Региональный краткосрочный план включены всего 135 МКД (расположенных в 17 из 299 муниципальных образований Пермского края) или 0,87% от количества МКД, включенных в Региональную Программу - 15 473 МКД. В то же время, в Региональную Программу включено всего 26,7% домов от общего числа МКД, расположенных на территории Пермского края (57 883 домов). Причём по ряду домов, в течение действия Региональной Программы, капитальный ремонт запланирован несколько раз (работы по дому включены в разные этапы программы), то есть количество домов, которое необходимо отремонтировать в год, – увеличивается.

На основании вышеизложенного следует, что *в настоящее время региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД* (то есть проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, правовые и организационные основы своевременного обеспечения которого устанавливает Закон № 304-ПК) реализуется на территории Пермского края *крайне низкими*

темпами. При этом, реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в Пермском крае, Закон № 304-ПК относит к функциям регионального оператора (то есть НО «Фонд капремонта»).

5. Основные выводы.

5.1. В конце 2012 года были внесены существенные изменения в жилищное законодательство, с целью создания гарантированного источника финансирования расходов, связанных с проведением капитальных ремонтов МКД.

Согласно внесённым изменениям в ЖК РФ, теперь решение задач проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, возложено на собственников жилых помещений, путём введения ежемесячных взносов.

5.2. Аварийный жилищный фонд, по состоянию на 01.01.2015, увеличился по сравнению с 2006 годом (по состоянию на 01.01.2007) почти в 2,4 раза. При этом, за 2014 год стоимость ремонтных работ 1 тыс. м² общей площади жилых помещений в МКД вырос по сравнению с уровнем 2013 года в 5,4 раза, и составил 5,93 млн. руб. на 1 тыс. м² (в 2013 году это было 1,096 млн. руб.). В то время, как за 8 лет (с 2006 по 2013 гг.) удельный вес затрат на 1 тыс. м² общей площади отремонтированных жилых помещений в МКД увеличился незначительно (так в 2007 году он составлял 1,02 млн. руб. на 1 тыс. м²).

5.3. На краевом уровне ряд нормативных правовых документов, необходимых для реализации Закона № 304-ПК, - отсутствуют.

5.4. Региональная Программа утверждена – 24.04.2014, то есть, была принята по истечению практически 1,5 лет после внесения изменений в ЖК РФ.

5.4.1. Региональная Программа была сформирована при отсутствии разработанных и направленных в исполнительный орган государственной власти проектов муниципальных планов капитального ремонта, что является нарушением требований ст. 14 Закона № 304-ПК.

5.4.2. В Региональную программу включены 15 473 МКД, то есть 26,7% от общего числа МКД, расположенных на территории Пермского края (57 883 домов). Причём из 15 473 МКД, - около 900 МКД, включены в Региональную программу с величиной износа – 0%, при этом, возраст у ряда домов составляет 70-90 лет. При этом, в Региональной Программе по МКД указаны все возможные виды ремонтных работ, которые предусмотрены законодательством, а не конкретный перечень услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества для каждого конкретного МКД, как это установлено законодательством.

5.4.3. При формировании и актуализации Региональной Программы не учитывались результаты мониторинга технического состояния МКД, поскольку мониторинг технического состояния МКД – не осуществлялся, что является не соблюдением требований п. 4 ст. 16 Закона № 304-ПК.

5.4.4. Таким образом, Региональная Программа сформирована при отсутствии (по ряду домов) полных сведений, установленных п. 1 ст. 12 Закона № 304-ПК.

5.5. В 2013 году было принято решение³⁵ о создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» и установлено, что НО «Фонд капремонта» осуществляет функции регионального оператора.

5.5.1. Структура НО «Фонд капремонта» создана и утверждена для реализации

³⁵ Постановление Правительства Пермского края от 22.07.2013 № 939-п «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае».

ряда целей и решения задач, которые не были установлены законодательством (Законом № 304-ПК), а также ряд установленных функций не были предусмотрены Уставом НО «Фонд капремонта».

5.5.2. В ходе проверок Минстрой ПК НО «Фонд капремонта», контроль за соответствием деятельности регионального оператора (НО «Фонд капремонта») установленным требованиям (Устава и Закона № 304-ПК) – не осуществлялся.

5.5.3. НО «Фонд капремонта» не соблюдается дополнительное требование к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленного ст. 30 Закона № 304-ПК.

5.6. Соблюдение условий, целей и порядка предоставления из бюджета Пермского края субсидий НО «Фонд капремонта»:

5.6.1. Средства в бюджете Пермского края на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» были предусмотрены в бюджете Пермского края на 2013 год, на 2014 год, на 2015 год (в сумме 208 206,3 тыс. руб.), - при отсутствии порядка определения объема субсидий на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», то есть, без соблюдения требований п. 2 ст. 78.1. БК РФ.

5.6.2. Фактическое перечисление бюджетных средств НО «Фонда капремонта», за период 2013-2015 гг. составило 132 859,6 тыс. руб., из них:

- субсидии на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта» (за счёт средств краевого бюджета) - 105 602,8 тыс. руб., или 79,5% от общего объёма;
- субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту МКД (за счёт средств Фонда ЖКХ) - 27 256,8 тыс. руб. или 20,5% от общего объёма.

5.6.3. На конец 2015 года на счетах³⁶ НО «Фонд капремонта», числились остатки неиспользованных средств, предназначенные для проведения капитального ремонта МКД, в том числе направленных:

- за счёт средств Фонда ЖКХ в объёме 25 334,4 тыс. руб.;
- за счёт средств местных бюджетов – 23 783,2 тыс. руб.

Следовательно, данные средства не были направлены на капитальный ремонт МКД, что, с точки зрения своевременности достижения социально-экономического эффекта (выполнения работ по капитальному ремонту МКД), использованы, - неэффективно.

5.7. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в МКД реализуется на территории Пермского края крайне низкими темпами.

При этом, реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в Пермском крае, Закон № 304-ПК относит к функциям регионального оператора (то есть НО «Фонд капремонта»).

6. Рекомендации.

6.1. Правительству Пермского края:

6.1.1. Принять меры к утверждению недостающих форм и порядков, регламентированных ст. 3 и ст. 4 Закона № 304-ПК.

6.1.2. При актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, учитывать результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края.

³⁶ Указано в п. 2.2.2.7. Акта встречной проверки в Минстрое ПК соблюдения условий, целей и порядка предоставления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае» субсидий из бюджета Пермского края, от 27.05.2016.

6.2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края:

6.2.1. Принять меры к организации проведения мониторинга технического состояния МКД, расположенных на территории Пермского края, в целях реализации Закона № 304-ПК.

6.2.2. Принять меры к обеспечению ежегодного выполнения плановых показателей краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на уровне 100%.

6.2.3. Рассмотреть вопрос о целесообразности проведения проверки деятельности регионального оператора (НО «Фонд капремонта»), с целью соблюдения правовых и организационных основ своевременного обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края, установленных Законом № 304-ПК, и активизации работы по реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Пермского края.

Председатель
Контрольно-счётной палаты
Пермского края



Ю.В. Новоселов