

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 9 апреля 2010 года № 17К (719) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка деятельности государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, а также эффективности выполнения государственной корпорацией возложенных на нее функций в 2007-2008 годах и истекшем периоде 2009 года (совместно с контрольно-счетными органами Ростовской и Челябинской областей)»:

Утвердить отчет о результатах совместного контрольного мероприятия.

Направить представление Счетной палаты государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства...

Направить представления Счетной палаты губернатору Челябинской области, главе города Челябинска, мэру города Ростова-на-Дону.

Направить информационное письмо Председателю Правительства Российской Федерации В. В. Путину.

Направить информационное письмо главе администрации (губернатору) Ростовской области.

Направить отчет о результатах совместного контрольного мероприятия и информацию об основных итогах совместного контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Направить отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в Министерство регионального развития Российской Федерации, Законодательное собрание Ростовской области, Законодательное собрание Челябинской области, Контрольно-счетную палату Ростовской области, Контрольно-счетную палату Челябинской области.

ОТЧЕТ

о результатах совместного контрольного мероприятия «Проверка деятельности государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, а также эффективности выполнения государственной корпорацией возложенных на нее функций в 2007-2008 годах и истекшем периоде 2009 года (совместно с контрольно-счетными органами Ростовской и Челябинской областей)»

Основание для проведения совместного контрольного мероприятия: пункт 2.1.5 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2010 год.

Цели совместного контрольного мероприятия

Проверить соблюдение требований законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов, регулирующих вопросы государственной финансовой поддержки субъектов Российской Федерации за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в рамках межбюджетных отношений. Определить законность и эффективность использования средств, выделенных из федерального бюджета в качестве имущественного взноса Российской Федерации на формирование имущества Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства с целью предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на реализацию региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Предмет контроля

Использование Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства средств, полученных в качестве имущественного взноса Российской Федерации, а также доходов от размещения временно свободных средств и других не запрещенных законом поступлений.

Порядок расходования субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования, формируемых за счет бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов.

Объекты контроля

Государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Субъекты Российской Федерации:

- Ростовская область: министерство строительства и жилищного хозяйства Ростовской области (г. Ростов-на-Дону); муниципальные образования: город Ростов-на-Дону, город Каменск-Шахтинский; контрольно-счетные палаты Ростовской области: город Гуково, город Новошахтинск, город Шахты;

- Челябинская область: министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области (г. Челябинск); муниципальные образования: Челябинский городской округ; контрольно-счетные палаты Челябинской области: Аргаяшский муниципальный район, Трехгорный городской округ, Магнитогорский городской округ, Саткинский муниципальный район.

Минрегион России (по запросам - при необходимости).

Проверяемый период деятельности: 2007-2008 годы и истекший период 2009 года.

Сроки проведения совместного контрольного мероприятия: март 2009 года - февраль 2010 года.

Результаты контрольного мероприятия

1. Анализ законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих вопросы финансовой поддержки субъектов Российской Федерации за счет средств Фонда в рамках межбюджетных отношений

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) является некоммерческой организацией, созданной в форме государственной корпорации. Статус Фонда определяется Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ или указанный Закон), Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с особенностями, установленными Федеральным законом № 185-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ основными целями деятельности Фонда являются создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий путем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

В соответствии со статьей 78.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации в 2007 году Фонду были предоставлены субсидии из федерального бюджета в виде имущественного взноса Российской Федерации в размере 240,0 млрд. рублей.

Для выполнения предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ функций формируется имущество Фонда, которое принадлежит ему на праве собственности. Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации и пополняется за счет получаемых Фондом от размещения временно свободных средств доходов, других, не запрещенных законом поступлений.

В соответствии с главой 6 Федерального закона № 185-ФЗ средства Фонда направляются бюджетам субъектов Российской Федерации для последующего перечисления целевых средств в местные бюджеты или в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 указанного Закона, местным бюджетам на предоставление финансовой поддержки (на безвозвратной и безвозмездной основе) на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья.

Расходы бюджетов субъектов Российской Федерации на предоставление целевых средств, поступивших от Фонда, а также средств субъектов Российской Федерации в местные бюджеты осуществляются в порядке межбюджетных отношений с отражением по подразделу 1102 «Субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (межбюджетные субсидии)» раздела 1100 «Межбюджетные трансферты».

Таким образом, Федеральный закон № 185-ФЗ предусматривает новый механизм управления финансовыми средствами.

В проверяемом периоде в Федеральный закон № 185-ФЗ изменения и дополнения вносились 5 раз.

В соответствии с Планом действий, направленных на оздоровление ситуации в финансовом секторе и отдельных отраслях экономики, утвержденным Правительством Российской Федерации от 6 октября 2008 года № 4863п-П13 и постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2008 года № 902 «О мерах по стимулированию рынка жилищного строительства в 2008-2009 годах», Фонду были определены объемы и источники финансовых средств на завершение строительства жилых домов с высокой степенью готовности и на покупку готовых квартир. В связи с этим Федеральным законом от 1 декабря 2008 года № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 225-ФЗ) внесены изменения, направленные на стимулирование жилищного строительства и поддержку рынка жилья в условиях кризисной ситуации, сложившейся на финансовых рынках. Федеральный закон № 185-ФЗ был дополнен главой 6.1 «Особенности предоставления финансовой поддержки за счет средств фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья», согласно которой до 31 декабря 2009 года Фонду предоставлено право оказывать субъектам Российской Федерации финансовую поддержку в размере 50 млрд. рублей на приобретение жилых помещений в домах, строительство которых не завершено, и строительная готовность которых составляет не менее чем 70 процентов.

В целях приобретения жилых помещений субъектам Российской Федерации рекомендовано размещать заказ путем запроса котировок с учетом требований, установленных Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». При этом цена 1 кв. м не должна превышать среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, определяемую Минрегионом России с учетом средней стоимости строительства многоквартирных домов для каждого субъекта Российской Федерации.

В целях реализации мер поддержки строительной отрасли Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 147-ФЗ было также предусмотрено, что в рамках реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда финансирование до конца 2010 года направляется на приобретение жилых помещений в строящихся многоквартирных домах либо на строительство жилых домов. Принятием указанной нормы исключена предусмотренная статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации возможность выкупа аварийного (не пригодного) жилого помещения у собственников по выкупной цене, включающей рыночную стоимость жилья. Установление максимальной цены приобретения жилых помещений является одной из основных причин неосвоения денежных средств, предусмотренных программами переселения граждан из аварийного жилищного фонда, т. к. рыночная стоимость 1 кв. м жилья в некоторых регионах оказалась выше цены, установленной Минрегионом России.

В соответствии с решениями Правительственной комиссии по повышению устойчивости развития российской экономики от 28 апреля 2009 года (протокол № 12), от 8 сентября 2009 года (протокол № 19) Фондом была проведена работа по заключению соглашений с субъектами Российской Федерации, получившими финансовую поддержку за счет средств Фонда, о направлении средств региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда только на новое строительство и (или) покупку жилых помещений у застройщиков.

В проверяемом периоде в Федеральный закон № 185-ФЗ был внесен ряд поправок, которые препятствовали эффективной работе Фонда.

В связи с необходимостью поддержания сбалансированности федерального бюджета в условиях сложившейся финансовой ситуации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года № 631 «О передаче в собственность Российской Федерации средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 года № 859) и решением наблюдательного совета Фонда от 5 августа 2009 года (протокол № 12) Фондом произведен возврат части имущественного взноса в доход федерального бюджета в размере 19,0 млрд. рублей, в то время, как со стороны субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возник значительный спрос на получение финансовой помощи из Фонда на софинансирование региональных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и проведение капитального ремонта жилых помещений.

С целью восстановления имущества Фонда, переданного в собственность Российской Федерации, в федеральном бюджете на 2010 год учтены бюджетные ассигнования на предоставление субсидии в виде имущественного взноса на восстановление имущества Фонда в размере 4,0 млрд. рублей, а оставшиеся средства планируется возместить в 2011 году.

Федеральным законом от 1 июля 2009 года № 143-ФЗ «Об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2009 году» (далее - Федеральный закон № 143-ФЗ) были установлены ограничения объема средств, предоставляемых субъектам Российской Федерации за счет средств Фонда, на период до 31 декабря 2009 года включительно. Заявки на предоставление финансовой поддержки вправе подавать только субъекты Российской Федерации, в отношении которых с 1 января 2009 года не принимались решения о предоставлении финансовой поддержки, за исключением слу-

чаев предоставления средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья.

До вступления в силу Федерального закона № 143-ФЗ субъекты Российской Федерации имели право направлять заявки на сумму неиспользованного остатка за счет средств Фонда с учетом увеличения лимитов в результате получения доходов от размещения временно свободных средств. Данную возможность реализовали следующие субъекты Российской Федерации: Забайкальский край, Республика Башкортостан, Рязанская, Курская, Тверская и Ярославская области, которые подали заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на полную сумму остатков лимитов с учетом их увеличения (протокол наблюдательного совета Фонда от 24 февраля 2009 года № 8).

Федеральным законом от 17 декабря 2009 года № 316-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено, что федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год может предусматриваться формирование имущества Фонда за счет имущественного взноса Российской Федерации, который направляется на пропорциональное увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, рассчитанных для каждого субъекта Российской Федерации.

Так, 30 декабря 2009 года на заседании Правительства Российской Федерации (протокол № 42) были одобрены «Основные направления антикризисных действий Правительства Российской Федерации на 2010 год», которыми предусмотрен дополнительный имущественный взнос Российской Федерации в Фонд в размере 15,0 млрд. рублей с целью дополнительного стимулирования жилищного строительства и переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. До настоящего времени в Федеральный закон «О федеральном бюджете на 2010 год и на плановый период 2011 и 2012 годов» не внесены изменения по формированию имущества Фонда за счет дополнительных имущественных взносов.

Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 147-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» уточняется механизм возврата средств финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда, в частности, расширен перечень случаев, когда финансовая поддержка, предоставленная субъекту Российской Федерации за счет средств Фонда, подлежит возврату, кроме случаев нецелевого использования средств и отсутствия долевого финансирования со стороны регионального бюджета - выделенные средства подлежат возврату при невыполнении условий предоставления поддержки (в том числе в случаях нарушения графиков работ по кадастровому учету земельных участков под подлежащими ремонту многоквартирными домами, исключения перекрестного субсидирования в сфере ЖКХ).

Федеральный закон № 185-ФЗ был дополнен статьей 23.1 «Возврат финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда», согласно которой решение о возврате средств принимается Правительством Российской Федерации по представлению Минрегиона России. При этом правление Фонда вправе принимать решение о возврате лишь остатка неизрасходованных средств, выделенных на переселение граждан из аварийного жилья. Как показала проверка, в конце 2009 года по реше-

нию правления Фонда субъектами Российской Федерации возвращены в Фонд неиспользованные средства в размере 2476494,5 тыс. рублей.

Правила возврата средств Фонда, предусмотренные статьей 23.1 Федерального закона № 185-ФЗ, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации только 30 декабря 2009 года № 1134.

Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, предусмотренные Федеральным законом № 185-ФЗ, должны проводиться с соблюдением требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, вводимым в эксплуатацию после проведения капитального ремонта в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, при условии выдачи разрешений на проведение капитального ремонта многоквартирных домов после вступления в силу требований энергетической эффективности.

Согласно требованиям Федерального закона № 185-ФЗ размер собственных средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, собственников жилых помещений в многоквартирном доме, используемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, должен составлять не менее чем 5 % от общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома. Как показала проверка, пятипроцентное софинансирование проведения капитального ремонта для малоимущих граждан зачастую является неподъемным.

В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья установлен сокращенный срок государственной регистрации права собственности только для субъекта Российской Федерации, составляющий 5 рабочих дней. Однако сроки, связанные с государственной регистрацией перехода права на недвижимое имущество для застройщиков и органов местного самоуправления, Федеральным законом № 185-ФЗ не установлены. Территориальные органы Федеральной регистрационной службы, руководствуясь нормами Федерального закона от 21 июля 2007 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», определяют при приеме документов на регистрацию прав собственности на недвижимое имущество срок до 30 дней. В результате оформление документов, закрепляющих права собственности на приобретаемое жилье застройщиков и органов местного самоуправления, осуществляется в течение нескольких месяцев, что приводит к затягиванию сроков выполнения программ.

В настоящее время во вновь построенное жилье переселено 30,0 тыс. человек. Кроме того, субъектами Российской Федерации закуплены квартиры для более 45,0 тыс. человек, которые проходят процедуру оформления права собственности на жилье.

Решением правления Фонда от 23 декабря 2009 года (протокол № 120) в рекомендации по подготовке заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда были внесены изменения, согласно которым субъектам Российской Федерации было рекомендовано при представлении в Фонд сведений о количестве многоквартирных домов, расположенных на территории региона, не учитывать в качестве многоквартирных домов жилые дома блокированной застройки, если из жилых помещений в доме отсутствует прямой доступ в помещение общего пользования, а есть выходы непосредственно на земельный участок, на котором расположен дом.

Исключение указанных жилых домов из общего количества многоквартирных домов противоречит определению многоквартирного дома, установленному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», согласно которому многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Между тем указанные дома входят в общее количество многоквартирных домов, от числа которых рассчитывается процент домов, управляемых ТСЖ или управляющими организациями. При этом в Федеральный закон № 185-ФЗ не внесены изменения, в соответствии с которыми эти дома не будут учитываться при расчете процента многоквартирных домов, управляемых ТСЖ.

Следует отметить, что исключение жилых домов блокированной застройки из перечня многоквартирных домов лишает граждан, проживающих в этих домах, права на получение государственной поддержки за счет средств Фонда.

2. Анализ эффективности системы управления Фондом

В соответствии с главой 3 Федерального закона № 185-ФЗ органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, правление Фонда, генеральный директор Фонда, осуществляющий функции единоличного исполнительного органа и руководство текущей деятельностью Фонда.

Наблюдательный совет, действующий на общественных началах, осуществляет контроль за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом Федерального закона № 185-ФЗ.

Состав наблюдательного совета Фонда, включающий 17 членов, утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2007 года № 1539-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2008 года № 1327-р). В него вошли представители Президента Российской Федерации, Федерального Собрания Российской Федерации, Минрегиона России, Минэкономразвития России, Минфина России, Общественной палаты Российской Федерации. Председателем наблюдательного совета является Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Д. Н. Козак.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона № 185-ФЗ члены наблюдательного совета не состоят в штате Фонда, однако генеральный директор Фонда К. Г. Цицын является членом наблюдательного совета Фонда и входит в его штат.

Всего в 2007-2009 годах было проведено 15 заседаний наблюдательного совета. Пунктом 6 статьи 7 Федерального закона № 185-ФЗ и регламентом наблюдательного совета Фонда, утвержденным 22 ноября 2007 года (протокол № 1), определено, что его заседания созываются по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал. В нарушение указанного положения в III квартале 2008 года заседания наблюдательного совета не проводились.

В проверяемый период при выполнении возложенных на него функций наблюдательный совет принимал решения:

- об утверждении общего объема административно-хозяйственных расходов и годовых отчетов Фонда на 2007-2009 годы;

- о назначении на должность и освобождении членов правления Фонда, а также об утверждении размера и системы оплаты труда работников Фонда, генерального директора и членов правления Фонда;
- об утверждении форм и перечней документов, необходимых для реализации положений Федерального закона № 185-ФЗ;
- об утверждении предельного объема средств Фонда, предоставляемых субъектам Российской Федерации в текущем году;
- об утверждении документов, регулирующих размещение временно свободных средств, о направлении в 2009 году доходов от размещения на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации;
- о рассмотрении результатов мониторинга региональных адресных программ и выполнения условий предоставления средств финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и другие вопросы.

В соответствии с протоколом совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации С. С. Собянина от 9 июля 2009 года № СС-П13-9пр председателям наблюдательных советов государственных корпораций было поручено рассмотреть вопрос формирования комитетов по вознаграждениям руководящего состава государственных корпораций.

Проверкой установлено, что еще до указанного поручения наблюдательным советом Фонда 3 декабря 2008 года (протокол № 6) было принято решение о создании комитета по вознаграждениям членов правления Фонда, в который вошли члены наблюдательного совета А. К. Исаев (председатель), В. Л. Глазычев, С. И. Круглик, А. Г. Силуанов, К. Г. Цицин. Следует отметить, что К. Г. Цицин, избранный ответственным секретарем указанного комитета, как генеральный директор Фонда входит в состав правления Фонда.

Следует отметить, что состав органов управления Фондом, определенный главой 3 Федерального закона № 185-ФЗ, не предусматривает создание каких-либо дополнительных организационных структур. Кроме того, в полномочия наблюдательного совета Фонда (статья 8 Федерального закона № 185-ФЗ) не входит организация и деятельность в его структуре указанного комитета.

В соответствии с утвержденным наблюдательным советом положением (протокол от 3 декабря 2008 года № 6) указанный комитет был создан в целях определения объема общей суммы вознаграждения членов правления Фонда для последующего утверждения наблюдательным советом.

Проверка показала, что комитетом в период его деятельности принимались решения рекомендовать наблюдательному совету Фонда утвердить ключевые показатели эффективности деятельности Фонда, положение о порядке материальных выплат членам правления Фонда, одобрить положение о порядке материальных выплат работникам Фонда (протокол от 12 октября 2009 года № 2). Кроме того, на том же заседании наблюдательному совету Фонда было рекомендовано утвердить предельный размер выплат за 2009 год всем работникам Фонда (в том числе членам правления) и увеличить общий объем административно-хозяйственных расходов с целью осуществления указанных выплат. Таким образом, решения, принятые комитетом по вознаграждениям членов правления, выходили за рамки его полномочий.

Правление Фонда в соответствии со статьей 9 Федерального закона № 185-ФЗ является коллегиальным органом управления Фонда, в компетенцию которого входит принятие основных решений, связанных с функционированием Фонда. В состав правления Фонда входят генеральный директор Фонда (председатель правления) и 6 членов правления Фонда, работающие в Фонде на постоянной основе. Четыре члена правления были

назначены наблюдательным советом Фонда 22 ноября 2007 года (протокол № 1), 2 члена правления (С. В. Никитина и С. Л. Сучков) - 26 июня 2008 года (протокол № 4).

Таким образом, в период с ноября 2007 года по июнь 2008 года из шести членов правления, назначение которых предусмотрено частью 2 статьи 9 Федерального закона № 185-ФЗ, фактически назначены были только четыре.

Положение о правлении Фонда было утверждено наблюдательным советом Фонда 11 ноября 2007 года (протокол № 1). Всего в проверяемый период было проведено 125 заседаний правления Фонда, рассмотрено более 840 вопросов. Были одобрены 284 заявки от 81 субъекта, из них в 2008 году - 143 заявки и в 2009 году - 141 заявка. В соответствии с требованиями Федерального закона № 185-ФЗ по результатам мониторинга правлением принимались решения о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда: в 2009 году было принято 52 решения о приостановлении предоставления помощи 42 субъектам Российской Федерации (в дальнейшем предоставление финансовой поддержки было возобновлено после устранения нарушений и замечаний).

3. Проверка обоснованности объемов финансирования региональных адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда, выделяемых за счет средств Фонда на основании заявок, предоставленных субъектами Российской Федерации

В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального закона № 185-ФЗ правление Фонда 26 декабря 2007 года (протокол № 4) утвердило лимиты предоставления финансовой поддержки за счет своих средств, рассчитанные для каждого субъекта Российской Федерации. При этом на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) лимит средств на 2008-2011 годы установлен в размере 144,0 млрд. рублей (60 %), на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - в размере 96,0 млрд. рублей (40 %), из них на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья - 50,0 млрд. рублей (решение правления Фонда от 2 декабря 2008 года, протокол № 43).

В проверяемом периоде не участвовали в целевых программах Фонда г. Москва и Чеченская Республика, для которых лимит утвержден в размере 8530643,7 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 5 статьи 19 Федерального закона № 185-ФЗ предусмотрено, что в 2008 году предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда не может превышать 30 % лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для данного субъекта Российской Федерации. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в последующие годы осуществлялось исходя из утвержденных лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда в случае выполнения субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда. Таким образом, на 2008 год лимит средств Фонда определен в размере 72,0 млрд. рублей, а в последующие годы (в том числе в 2009 году) субъекты Российской Федерации имели право на получение финансовой поддержки в размере оставшихся 70 % от установленного лимита.

Однако в 2008 году Фондом направлено в субъекты Российской Федерации по их заявкам только 53353176,2 тыс. рублей, что составило 74,1 % от утвержденного лимита на 2008 год, в том числе:

- на проведение капитального ремонта МКД - 35720492,9 тыс. рублей;
- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - 9978505,3 тыс. рублей;

- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья - 7654178,0 тыс. рублей.

Эта ситуация была обусловлена длительными сроками подготовки регионами соответствующих целевых программ и выполнения предусмотренных статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ условий, необходимых для получения финансовой помощи от Фонда.

В 2009 году Фондом финансовая поддержка субъектам Российской Федерации оказана в размере 112834961,5 тыс. рублей, в том числе:

- на проведение капитального ремонта МКД - 76404472,2 тыс. рублей;
- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - 14022589,6 тыс. рублей;
- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья - 22407899,7 тыс. рублей.

Таким образом, в 2008-2009 годах Фондом оказано содействие субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям в проведении капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда в объеме 166188137,7 тыс. рублей.

В 2009 году на дополнительное финансирование субъектам Российской Федерации за счет доходов, полученных Фондом от размещения временно свободных средств, было направлено 3666781,6 тыс. рублей.

Остаток лимита предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на 2010-2011 годы составляет 79662166,7 тыс. рублей (без учета средств, подлежащих перечислению Воронежской области в 2010 году в размере 234348,5 тыс. рублей), в том числе:

- на проведение капитального ремонта МКД - в сумме 39582603,7 тыс. рублей.

В 2009 году по заявкам регионов Фондом приняты решения об увеличении средств финансовой поддержки на проведение капитального ремонта МКД по 12 субъектам Российской Федерации на общую сумму 7707568,8 тыс. рублей за счет соответствующего сокращения средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - в сумме 40079563,0 тыс. рублей (с учетом программ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья).

Выборочная проверка выполнения субъектами Российской Федерации условий, предусмотренных статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ, показала следующее.

В соответствии со статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ одним из условий предоставления Фондом финансовой поддержки за счет своих средств является наличие нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или муниципальных правовых актов, предусматривающих предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежной форме не позднее 1 января 2010 года. Однако ряд субъектов Российской Федерации, участвующих в программах Фонда, не выполнили указанные условия. Так, Архангельская, Вологодская, Мурманская и Владимирская области, приняв необходимые законодательные акты в 2009 году и получив в установленном законом порядке финансовую поддержку от Фонда, в 2010 году приостановили действие этих законов: в Мурманской области - до 1 апреля 2010 года; в Архангельской, Вологодской и Владимирской областях - до 1 января 2011 года.

Согласно Федеральному закону № 185-ФЗ нарушение условий предоставления финансовой поддержки влечет за собой приостановление финансирования за счет средств Фонда, а в случае неустранения указанных нарушений в течение 4 месяцев - отзыв средств, полученных ранее регионом из Фонда. Решением правления Фонда от 26 января 2010 года в соответствии с пунктом 4 статьи 23 Федерального закона № 185-ФЗ при-

остановлено предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда Архангельской, Владимирской, Вологодской и Мурманской областям.

В адресный перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, в основном были включены дома, находящиеся в управлении управляющих организаций (организации, которые в основном созданы в результате реорганизации МУПов). В рамках реализации программ проведения капитального ремонта удельный вес финансовой поддержки, предоставленной управляющим компаниям по проведению капитального ремонта, в общем объеме финансирования в 2008 году составил 96,1 %, а в 2009 году - 95,9 процента.

В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ условием предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является наличие утвержденных органами местного самоуправления, осуществляющими распоряжение земельными участками, графиков работ по проведению государственного кадастрового учета. В Челябинском городском округе установлен низкий уровень выполнения работ по постановке земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, на государственный кадастровый учет. График проведения работ по формированию границ земельных участков, утвержденный распоряжением главы города Челябинска от 17 января 2008 года № 36, в 2008 году не был выполнен. Распоряжением главы города Челябинска от 9 февраля 2009 года № 440 «О внесении дополнений в распоряжение главы города Челябинска от 17 января 2008 года № 36» был утвержден уточненный перечень МКД (1754 ед.), в отношении которых запланировано формирование земельных участков, расположенных под многоквартирными домами, в рамках реализации целевой программы на 2008-2011 годы. По состоянию на 20 декабря 2009 года в рамках выполнения муниципальных контрактов документы в Управление Роснедвижимости по Челябинской области для постановки на государственный кадастровый учет были направлены только по 98 земельным участкам, или 5,6 % от утвержденного перечня МКД.

В настоящее время мероприятия, связанные с определением границ и постановкой на кадастровый учет земельных участков, в администрации города Ростова-на-Дону выполнены в полном объеме, за исключением формирования границ земельных участков, находящихся в собственности Минобороны России. До настоящего времени разграничение права собственности на земли Минобороны России и субъекта Российской Федерации не осуществлено.

**4. Проверка расходования субъектами Российской Федерации
и муниципальными образованиями средств Фонда и средств долевого
финансирования при проведении капитального ремонта многоквартирных
домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда,
формируемых за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации
и (или) средств местных бюджетов**

**Программа проведения капитального ремонта многоквартирных
домов в 2008-2009 годах**

В 2008-2009 годах одобрены 192 заявки от 81 субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда для реализации программ по капитальному ремонту МКД в сумме 112206385,2 тыс. рублей. С учетом софинансирования за счет средств субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований на реализацию указанных программ был предусмотрен капитальный ремонт 81334 МКД общей площадью 228043,67 тыс. кв. м, в которых проживают 10502287 человек.

По состоянию на 1 января 2010 года на реализацию региональных программ по капитальному ремонту МКД Фонд перечислил 112124965,1 тыс. рублей, в том числе на счета субъектов Российской Федерации - 102380513,8 тыс. рублей и напрямую на счета муниципальных образований - 9744451,3 тыс. рублей. Кроме того, средства в сумме 81420,1 тыс. рублей непосредственно поступили на счета субъектов Российской Федерации за счет неиспользованных средств в рамках реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2008 году.

По отчетам субъектов Российской Федерации на 1 января 2010 года программа капитального ремонта МКД по заявкам 2008 и 2009 годов выполнена на 99,41 %. Капитальный ремонт проведен в 80851 МКД из 81334 МКД, общей площадью 222139,66 тыс. кв. метров. При этом условия проживания улучшили 10277175 человек. Общий объем освоенных средств согласно справкам по формам №№ КС-2, КС-3 составил 144251320,0 тыс. рублей.

По состоянию на 1 января 2010 года программы капитального ремонта МКД выполнены в полном объеме в 51 субъекте Российской Федерации из 81 субъекта Российской Федерации, участвующего в реализации программ по проведению капитального ремонта МКД. Кроме того, 12 субъектов выполнили программы по проведению капитального ремонта МКД на 99 процентов.

В региональные адресные программы проведения капитального ремонта МКД в течение 2008 и 2009 годов вносились изменения, связанные с дополнительным включением МКД и дополнительных видов работ по капитальному ремонту. Увеличение количества МКД и дополнительных видов работ обусловлено образовавшейся экономией средств в результате:

- проведения государственной экспертизы сметной документации;
- привлечения к работам по капитальному ремонту подрядных организаций, находящихся на упрощенной системе налогообложения и освобожденными действующим законодательством от уплаты налога на добавленную стоимость;
- осуществления технического надзора за ходом выполнения работ на безвозмездной основе;
- уменьшения затрат на проведение капитального ремонта (при производстве работ по замене стояков водоснабжения, водоотведения и отопления. Некоторые собственники в многоквартирных домах отказали в допуске в квартиры представителям подрядных организаций, осуществляющим капитальный ремонт, по причине уже произведенного самостоятельно ремонта инженерных коммуникаций, вследствие чего объемы фактически выполненных работ были уменьшены);
- принятия собственниками помещений в МКД решений об исключении отдельных видов работ из ранее утвержденных смет;
- принятия собственниками помещений в МКД решений об отказе от участия в областной адресной программе по проведению капитального ремонта МКД.

Необходимо отметить, что в реализации программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда приняли участие 2906 муниципальных образований из 24219 муниципальных образований, находящихся на территории Российской Федерации (12 процентов).

Ростовская область

В соответствии с решением правления Фонда от 26 декабря 2007 года лимит предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для Ростовской области утвержден в размере 7319,7 млн. рублей, в том числе: на проведение капитального ремонта - 4391,8 млн. рублей; на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - 2927,9 млн. рублей.

В 2008-2009 годах Ростовской областью получена финансовая поддержка за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта и переселение граждан из аварийного жилищного фонда в объеме 4159,4 млн. рублей.

Остаток неиспользованного лимита за счет средств Фонда на 2010-2011 годы составляет 3727,1 млн. рублей (с учетом возврата неиспользованных средств в размере 566,8 млн. рублей по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования развития рынка жилья).

В 2008 году правлением Фонда (протокол от 2 апреля 2008 года № 11) была одобрена заявка Ростовской области от 31 марта 2008 года на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в размере 1579666,8 тыс. рублей для долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

Ростовской областью 9 апреля 2009 года направлена заявка в Фонд на оказание финансовой поддержки в сумме 3792812,4 тыс. рублей. 24 апреля 2009 года заявка была отозвана в связи с изменением графика ежегодного предоставления Ростовской области средств Фонда на период осуществления его деятельности.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 1 июля 2009 года № 143-ФЗ наблюдательным советом Фонда установлены предельные объемы финансовой поддержки за счет средств Фонда, в том числе Ростовской области в сумме 1906284,7 тыс. рублей (письмо Фонда от 2 июля 2009 года № КЦ-07/646).

17 июля 2009 года Ростовской областью была направлена заявка в Фонд на предоставление финансовой поддержки на сумму 1906284,7 тыс. рублей, которая одобрена правлением Фонда.

Объем финансирования областной адресной программы капитального ремонта по заявке 2008 года (с учетом изменений, внесенных постановлением администрации Ростовской области от 31 декабря 2009 года № 735) утвержден в размере 1966302,6 тыс. рублей, в том числе за счет: средств Фонда - 1317546,1 тыс. рублей; средств областного бюджета на софинансирование программ - 270546,1 тыс. рублей; средств местных бюджетов на софинансирование - 233023,97 тыс. рублей; средств собственников жилых помещений в многоквартирном доме - 145186,3 тыс. рублей.

В соответствии с постановлением администрации Ростовской области от 20 марта 2009 года № 118 срок реализации областной адресной программы капитального ремонта 2008 года был продлен на 2009 год. Общее количество МКД, подлежащих капитальному ремонту, утверждено в количестве 780 единиц общей площадью 3117,4 тыс. кв. м, в которых проживает 137074 человека.

По состоянию на 1 января 2010 года капитальный ремонт завершен в полном объеме. Всего произведено работ на сумму 1966302,6 тыс. рублей.

Общий объем финансирования областной адресной программы капитального ремонта по заявке 2009 года (с учетом изменений, внесенных постановлением администрации Ростовской области от 31 декабря 2009 года № 745) составил 1872828,3 тыс. рублей, в том числе за счет: средств Фонда - 1655427,4 тыс. рублей; средств областного бюджета на софинансирование программы - 78777,6 тыс. рублей; средств местных бюджетов на софинансирование программы - 44107,9 тыс. рублей; средств собственников помещений в многоквартирном доме - 94515,4 тыс. рублей.

В результате образовавшейся экономии денежных средств при проведении работ по капитальному ремонту и внесения изменений в показатели областной адресной программы капитального ремонта по заявке 2009 года количество МКД, подлежащих капитальному ремонту, составило 581 ед. общей площадью 2103,9 тыс. кв. м, в которых проживает 82689 человек.

Договором от 4 апреля 2008 года № 04-ЗС/61 предусмотрено, что в пределах своих полномочий Ростовская область осуществляет контроль за целевым использованием направляемых на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средств Фонда и средств долевого финансирования за счет средств областного бюджета, местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов. Постановлением администрации Ростовской области от 29 апреля 2008 года № 219 «О порядке предоставления и расходования субсидий областного бюджета на разработку проектной, проектно-сметной документации и проведение капитального ремонта многоквартирных домов» предусмотрено, что минстрой Ростовской области вправе самостоятельно или с участием других уполномоченных органов исполнительной власти проводить проверку целевого использования субсидий, а также достоверности представляемых сведений.

Проверкой установлено, что минстроем Ростовской области проводились проверки только в части выполнения муниципальными образованиями требований части 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

Размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирных домах, включенных в областную адресную программу капитального ремонта, на 2008 год составил 7798 рублей, на 2009 год - 8351,6 рубля. При этом по состоянию на 1 января 2010 года средняя фактическая стоимость проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади по Ростовской области составила 797 рублей.

В муниципальном образовании город Каменск-Шахтинский программы капитального ремонта МКД по заявкам 2008 и 2009 годов по состоянию на 1 января 2010 года выполнены в полном объеме. Общий объем финансирования по указанным программам составил 199827,4 тыс. рублей, из них: 154215,2 тыс. рублей - за счет средств Фонда; 35620,6 тыс. рублей - за счет средств областного бюджета; 9991,6 тыс. рублей - за счет средств собственников жилых помещений. Капитальный ремонт проведен в 99 МКД, общей площадью 271,4 тыс. кв. м, в которых зарегистрировано 10088 человек. В ходе выборочной проверки выполненных работ по капитальному ремонту выявлены недостатки в части нарушения графиков производства работ по ремонту фасада и замене внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения.

Челябинская область

В соответствии с решениями правления Фонда от 26 декабря 2007 года и от 20 февраля 2009 года лимит предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для Челябинской области утвержден в размере 6705841,5 тыс. рублей, из них:

- на проведение капитального ремонта - 3755380,0 тыс. рублей;
- на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - 2950461,5 тыс. рублей, в том числе с учетом стимулирования развития рынка жилья - 1303949,78 тыс. рублей.

Минимальная доля софинансирования средств областного и местного бюджетов в соответствии с действующим законодательством определена на 2008 год в размере 36,27 %, на 2009 год - 9,07 процента.

В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ постановлением правительства Челябинской области от 24 января 2008 года № 4-П утверждена областная адресная программа «Капитальный ремонт многоквартирных домов» в Челябинской области на 2008-2011 годы (далее - областная Программа).

Фонд предоставил Челябинской области на безвозвратной и безвозмездной основе финансовую поддержку на капитальный ремонт МКД в размере 3755380,0 тыс. рублей, что составило 100 % от установленного лимита.

Общий объем финансирования по областной Программе за 2008-2009 годы составил 4977444,4 тыс. рублей, в том числе за счет средств:

- Фонда - 3755380,0 тыс. рублей;
- областного бюджета - 770217,7 тыс. рублей;
- бюджетов муниципальных образований - 202515,8 тыс. рублей;
- собственников помещений - 249430,9 тыс. рублей.

Капитальный ремонт МКД проведен в соответствии с утвержденными перечнями в 4952 МКД общей площадью 17321,0 тыс. кв. м, расположенных на территории 31 муниципального образования Челябинской области. Кроме того, за счет экономии средств сверх утвержденного перечня отремонтировано дополнительно 311 МКД общей площадью 934,1 тыс. кв. метров. Произведено и оплачено работ на сумму 3748990,0 тыс. рублей, или 99,8 % от общего объема финансирования по областной Программе по заявкам 2008-2009 годов. Остаток неиспользованных средств Фонда по состоянию на 31 декабря 2009 года составил 6390,0 тыс. рублей.

В результате проведенного капитального ремонта МКД в рамках областной Программы жилищные условия улучшили 736421 человек.

Выборочная проверка обоснованности включения МКД в перечень домов, подлежащих капитальному ремонту, показала, что критерии отбора, предусмотренные методическими рекомендациями по формированию заявки Челябинской области на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденные приказом министра Челябинской области от 10 октября 2008 года № 116, при формировании перечня МКД, подлежащих капитальному ремонту, не использовались. В муниципальных образованиях критерии ранжирования МКД для их отбора в муниципальную программу проведения капитального ремонта не разработаны. Аналогичная ситуация сложилась и по Челябинскому городскому округу.

До настоящего времени министром Челябинской области не разработан нормативный правовой документ, предусматривающий порядок финансирования расходов, связанных с получением заключений государственной экспертизы на сметы, составленные на основании дефектных ведомостей.

Установлено, что размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади помещений по Челябинской области на 2008 год утвержден в размере 1850 рублей, а на 2009 год - 3753 рубля (в редакции постановления правительства Челябинской области от 10 декабря 2009 года № 339-П). При этом средняя фактическая стоимость капитального ремонта в 2008 году составила 234 рубля, а в 2009 году - 372 рубля, что свидетельствует о проведении выборочного капитального ремонта. В целом в рамках реализации двух программ по проведению капитального ремонта по состоянию на 1 января 2010 года средняя фактическая стоимость капитального ремонта по Челябинской области составила 272 рубля.

В Челябинском городском округе средняя фактическая стоимость капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в 1004 многоквартирных домах на 1 декабря 2009 года составила 294 рубля.

Одним из критериев отбора многоквартирного дома для проведения капитального ремонта является комплексность его проведения - по количеству видов ремонта, установленных частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ. Однако из перечня МКД, подлежащих капитальному ремонту по адресной Программе в 2008-2009 годах, в 47 % МКД из 5 видов ремонтных работ запланирован только 1-2 вида работ (ремонт крыш и фасадов). Аналогичная ситуация сложилась и в Челябинском городском округе.

Челябинский городской округ

В рамках реализации адресных программ по капитальному ремонту многоквартирных домов по заявкам 2008 и 2009 годов в Челябинском городском округе отремонтировано 1652 МКД общей площадью 9194,85 тыс. кв. м, в которых проживает 271439 человек. Всего выполнено работ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов по заявкам 2008 и 2009 годов на сумму 2061675,1 тыс. рублей, в том числе за счет средств Фонда - 1538949,8 тыс. рублей.

Проверкой установлено, что после проведения капитального ремонта балансовая стоимость жилых зданий не приведена в соответствии с требованиями инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя Российской Федерации от 4 августа 1998 года № 37 (в редакции от 4 сентября 2000 года).

При смене формы управления многоквартирным домом порядок передачи товариществам собственников жилья (управляющим компаниям) технической документации, долговых обязательств жильцов по оплате жилищно-коммунальных услуг и иной информации, необходимой для организации управления жилым домом, законодательно на местном уровне не закреплен, что приводит к организационным и техническим проблемам по ведению паспортной работы и принятию управленческих решений.

В нарушение пункта 5 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ за счет средств Фонда и средств долевого финансирования областного, местного бюджетов и средств собственников жилья в 2009 году произведена оплата расходов, связанных с получением заключений государственной экспертизы на сметы, составленные на основании дефектных ведомостей, на сумму 1351,7 тыс. рублей, что является нецелевым использованием указанных средств.

Выборочная проверка расчетов стоимости выполненных работ показала, что в локальных сметах на проведение работ по замене лифтового оборудования не учтена стоимость затрат по утилизации старых лифтов, что не соответствует требованиям методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ, утвержденных генеральным директором Фонда 17 сентября 2008 года. В актах выполненных работ по ремонту систем тепло- и водоснабжения не учтен возврат стоимости лома черных металлов.

В ходе контрольного обмера при проверке выполненных работ по капитальному ремонту в МКД, расположенном по ул. Свободы, д. 163, установлено, что стоимость выполненных и оплаченных работ по замене 9 окон в подъездах составила 135,2 тыс. рублей. Однако указанные работы не относятся к видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, определенных пунктом 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ. Зачастую работы по ремонту внутридомовых инженерных систем по теплоснабжению в МКД проводятся без установки коллективных (внутридомовых) приборов учета, что не соответствует требованиям пункта 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

В результате несоблюдения обязательных условий, предусмотренных пунктом 10 главы VI областной адресной программы «Капитальный ремонт многоквартирных домов» в Челябинской области на 2008-2011 годы, утвержденной постановлением правительства Челябинской области от 24 января 2008 года № 4-п, Трехгорный городской округ и Аргаяшский муниципальный район Челябинской области были исключены из перечня участников региональной программы проведения капитального ремонта и им было отказано в предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда

По данным Росстата, жилищный фонд по состоянию на 1 января 2007 года в Российской Федерации составил 3002,1 млн. кв. м общей площади. При этом общая площадь ветхого и аварийного жилого фонда на 1 января 2007 года (по данным Минрегиона России) составила 99,1 млн. кв. м, или 3,3 % от общей площади жилищного фонда, в том числе: ветхого фонда - 84,1 млн. кв. м; аварийного жилого фонда - 14,9 млн. кв. метров. За период работы Фонда в 2007-2008 годах площадь аварийного жилья выросла на 1,6 млн. кв. м и составила 16,5 млн. кв. метров.

Проверкой установлено, что по состоянию на 1 января 2010 года в программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда (с учетом стимулирования рынка жилья) включено приобретение жилых помещений площадью 1,85 млн. кв. м, что составило 12,42 % от общего объема аварийного жилья в Российской Федерации по состоянию на 1 июля 2007 года.

В целом по программам переселения 2008-2009 годов Фондом одобрены 109 заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда для реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в сумме 24235443,4 тыс. рублей.

По состоянию на 1 января 2010 года в субъекты Российской Федерации перечислено Фондом 24001094,9 тыс. рублей, в том числе: на счета субъектов Российской Федерации - 22707282,0 тыс. рублей; на счета муниципальных образований - 1293812,9 тыс. рублей.

С учетом средств субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований, предусмотренных на софинансирование региональных программ по переселению, в 2008-2009 годах планировалось расселить 4131 МКД с общей площадью жилых помещений 1109759 кв. м и численностью жителей 71595 человек.

Проверкой установлено, что по состоянию на 1 января 2010 года программы по переселению по заявкам 2008-2009 годов выполнены на 50,5 %, из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, переселено 36183 человека. При этом полностью завершено расселение 1774 МКД (42,9 % от планового показателя) с количеством помещений 11777, площадью помещений 457081,78 кв. м, улучшили жилищные условия 30249 человек. Объем освоенных на эти цели средств Фонда составил 13808783,18 тыс. рублей.

Всего затрачено на переселение граждан (в том числе в МКД, в которых переселение завершено не полностью) 21316909,0 тыс. рублей (с учетом средств субъектов Российской Федерации, предусмотренных на доленое финансирование), в том числе: для выкупа помещений собственников - 1191377,7 тыс. рублей; для приобретения помещений на рынке жилья - 5506421,1 тыс. рублей; для строительства помещений - 14619110,2 тыс. рублей.

Ростовская область

Объем финансирования областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2008 году» (далее - Программа переселения 2008 года) составил 365566,5 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 262120,1 тыс. рублей; за счет средств областного бюджета - 58704,0 тыс. рублей; за счет средств местных бюджетов - 44742,4 тыс. рублей.

Количество многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими расселению, составило 44 единицы общей площадью 10573,0 кв. м, количество граждан, подлежащих переселению, - 705 человек.

По состоянию на 1 января 2010 года Программа переселения 2008 года выполнена на 77,2 % (расселено 34 из 44 МКД площадью 8262,4 кв. м), освоено средств в объеме 365517,4 тыс. рублей, переселено 660 человек.

Общий объем финансирования областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 году» (далее - Программа переселения 2009 года) составил 358877,1 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 244817,1 тыс. рублей; средств областного бюджета - 18172,7 тыс. рублей; дополнительные средства областного бюджета - 95887,3 тыс. рублей. Планируемыми показателями выполнения Программы переселения 2009 года являлись расселение 52 МКД общей площадью 9252,96 кв. м с отселением 619 человек.

В результате реализации программных мероприятий по состоянию на 1 января 2010 года завершено расселение только 9 многоквартирных домов, переселены 108 человек, объем освоенных средств составил 42500,99 тыс. рублей, или 11,85 % от утвержденного объема средств на 2009 год.

Муниципальное образование город Ростов-на-Дону

В соответствии с городской целевой программой «Переселение граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и ликвидации жилищного фонда с высоким уровнем физического износа в городе Ростове-на-Дону на 2007-2011 годы» (далее - городская программа переселения), утвержденной решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 28 августа 2007 года № 302, по состоянию на 1 января 2007 года в г. Ростове-на-Дону находились 3117 МКД площадью 1041,5 тыс. кв. м с физическим износом более 70 процентов.

В соответствии с городской программой переселения в 2007-2011 годах предусмотрен комплекс мер по переселению граждан из 75 МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу на 1 июля 2007 года, площадью 34,8 тыс. кв. метров. Удельный вес аварийного жилищного фонда во всем жилищном фонде составляет 3,35 процента.

В целях исполнения Федерального закона № 185-ФЗ между министерством Ростовской области и администрацией города Ростова-на-Дону заключено соглашение о долевым финансировании мероприятий по переселению граждан из аварийного жилого фонда от 6 мая 2008 года № 231/08-ФС (далее - Соглашение), в соответствии с которым в областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилого фонда в 2008-2009 годах» (далее - Областная программа Переселения 2008 года) включено 12 многоквартирных домов г. Ростова-на-Дону, входящих в городскую программу переселения.

Из 48 квартир, включенных в городскую программу переселения, 45 квартир являлись собственностью 94 физических лиц, а 3 квартиры площадью 134,85 кв. м, находились в муниципальной собственности. Общий объем расходов на реализацию городской программы переселения составил 151852,8 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 109895,9 тыс. рублей; за счет средств городского бюджета - 41956,9 тыс. рублей.

С собственниками 45 аварийных квартир были заключены договоры на выплату выкупной цены, в соответствии с которыми произведены перечисления денежных средств на расчетные счета собственников квартир, специально открытые в Юго-западном банке ОАО Сбербанк России в г. Ростове-на-Дону:

- в 2008 году - 34 собственникам жилья выплачено 54976,1 тыс. рублей за 17 квартир, в том числе: за счет средств Фонда - 39786,2 тыс. рублей; за счет средств местного бюджета - 15189,9 тыс. рублей;

- в 2009 году - 78 собственникам выплачено 87706,9 тыс. рублей за 28 квартир, в том числе: за счет средств Фонда - 63473,5 тыс. рублей; за счет средств местного бюджета - 24233,4 тыс. рублей. Средняя цена 1 кв. м площади выкупаемого помещения составила 68,6 тыс. рублей.

С целью переселения граждан из аварийных муниципальных квартир МУ «Департамент координации строительства и перспективного развития» на основании результа-

тов проведенных аукционов в 2009 году заключены договора с физическими лицами на покупку на вторичном рынке жилья 3 квартир площадью 148,6 кв. м на сумму 9169,8 тыс. рублей. Приобретенные квартиры для переселения граждан из муниципального жилья включены в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним Российской Федерации по субъекту права - муниципальное образование город Ростов-на-Дону.

По состоянию на 1 октября 2009 года все мероприятия по переселению граждан в соответствии с Перечнем выполнены в полном объеме. По состоянию на 1 ноября 2009 года за счет средств местного бюджета проведены работы по сносу только 3 аварийных домов.

После вступления в силу федеральных законов от 1 декабря 2008 года № 225-ФЗ и от 17 июля 2009 года № 147-ФЗ выкуп аварийных помещений у собственника стал невозможен в связи с требованием приобретения жилья с высокой степенью готовности строительства только у застройщиков. Условие приобретения нового жилья в многоквартирных домах по программам переселения по цене, установленной Минрегионом России (III квартал - 27,3 тыс. рублей за 1 кв. м), делает в настоящее время невозможным участие муниципального образования город Ростов-на-Дону в областной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилого фонда в 2009 году» в связи с тем, что фактическая стоимость 1 кв. м жилья в г. Ростове-на-Дону на первичном рынке жилья в III квартале 2009 года составила 63,4 тыс. рублей, а по данным министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области от 3 ноября 2009 года № 42 средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья в г. Ростове-на-Дону на I квартал 2010 года утверждена в размере 38,3 тыс. рублей.

5. Анализ предоставления Фондом финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья

В составе мер, направленных на минимизацию последствий финансового кризиса и поддержку отрасли жилищного строительства, Федеральным законом № 225-ФЗ установлены особенности предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья. Предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья производилось согласно поданным заявкам в соответствии с решениями правления Фонда.

В 2008-2009 годах Фондом перечислено 67 субъектам Российской Федерации только 30062077,7 тыс. рублей, из которых в ходе реализации адресных программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья в 2009 году 37 субъектами Российской Федерации произведен возврат неиспользованных средств в размере 2317871,3 тыс. рублей.

С учетом изменений, внесенных субъектами Российской Федерации в адресные программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья до 1 января 2010 года, общий объем расходов на эти цели составил 40614344,0 тыс. рублей, в том числе:

- за счет средств Фонда - в сумме 30036130,9 тыс. рублей;
- за счет средств финансирования субъектов Российской Федерации - в сумме 6853983,1 тыс. рублей;
- за счет средств бюджета субъектов Российской Федерации - в сумме 3724230,0 тыс. рублей.

Реализация указанных региональных адресных программ позволит расселить 4532 аварийных дома общей площадью 1256,04 тыс. кв. м, улучшив тем самым условия проживания для 88193 человек.

По состоянию на 1 января 2010 года по результатам конкурсных процедур было заключено 4698 государственных контрактов на общую сумму 40181170,0 тыс. рублей (99,1 %) для приобретения 28113 квартир общей площадью 1405,43 тыс. кв. м в 1104 МКД. Организациям-застройщикам перечислено 32056970,0 тыс. рублей, или 79,8 % от общего объема средств, предусмотренных государственными контрактами.

На 1 января 2010 года из предусмотренного государственными контрактами объема жилья приобретено 25734 квартиры в 1037 МКД общей площадью 1254,11 тыс. кв. метров. В указанные жилые помещения переехали 30075 человек, что составило 34,1 % от численности, планируемой к переселению из аварийного жилого фонда согласно утвержденным программам. В стадии оформления документов на получение свидетельства на право собственности жилых помещений находится еще 45014 человек.

Ни одного дома не введено в эксплуатацию в 4 субъектах Российской Федерации: Республике Алтай, Республике Ингушетия, Республике Северная Осетия - Алания и Кабардино-Балкарской Республике. Введено в эксплуатацию только по 1-2 дома в 10 субъектах Российской Федерации: Астраханской области, Республике Саха (Якутия), Камчатском крае, Республике Хакасия, Новгородской области, Ямало-Ненецком автономном округе, Магаданской области, Оренбургской области, Псковской области, Орловской области.

Челябинская область

В соответствии с постановлениями правительства Челябинской области от 5 декабря 2008 года № 390-П, от 20 марта 2009 года № 57-П утверждены две областные адресные программы: «Переселение в 2008-2009 годах граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области с учетом стимулирования развития рынка жилья» (далее - Программа переселения по заявке 2008 года) и «Переселение в 2009 году граждан из аварийного жилищного фонда в городах и районах Челябинской области с учетом стимулирования развития рынка жилья» (далее - Программа переселения по заявке 2009 года), которые предусматривали переселение 5249 человек из 1867 аварийных жилых помещений общей площадью 71,6 тыс. кв. м, расположенных в 16 муниципальных образованиях Челябинской области.

По состоянию на 31 декабря 2009 года переселено из аварийного жилья 2837 человек, что составляет 69 % от утвержденного показателя Программы переселения по заявке 2008 года (4114 человек). Программой переселения по заявке 2009 года предусмотрено переселение 1135 человек, однако в 2009 году переселение граждан не проводилось.

Причиной несвоевременного переселения граждан из аварийных помещений явилось превышение срока регистрации перехода права собственности на жилые помещения от застройщика субъекту Российской Федерации - Челябинской области, установленного пунктом 14 статьей 20.1 Федерального закона № 185-ФЗ (5 дней).

Общий объем финансирования по указанным программам составил 2204890,66 тыс. рублей, из них: 1303949,78 тыс. рублей - за счет средств Фонда (100 % от установленного лимита); 900940,88 тыс. рублей - за счет средств областного бюджета, в том числе доля софинансирования составляет 577309,4 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2009 года на покупку жилья с целью переселения граждан из аварийного фонда перечислено застройщикам 2189117,14 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 1289902,85 тыс. рублей; за счет областного бюджета - 899214,29 тыс. рублей.

Остаток средств по состоянию на 31 декабря 2009 года составил 15773,52 тыс. рублей, в том числе средств Фонда - 14046,93 тыс. рублей, которые возвращены Фонду

22 января 2010 года. Остаток неиспользованного лимита за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилого фонда в 2010-2011 годах составлял 1660558,65 тыс. рублей (с учетом возврата Фонду экономии средств от мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в размере 14046,93 тыс. рублей).

В нарушение статей 72 и 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации при заключении 23 государственных контрактов на приобретение жилья в 2008 году министерством Челябинской области был превышен лимит бюджетных обязательств на 608208,74 тыс. рублей. При установленном в соответствии с законом Челябинской области от 27 сентября 2007 года № 200-ЗО «Об областном бюджете на 2008 год» на реализацию Программы переселения по заявке 2008 года размере предельных бюджетных ассигнований в сумме 951572,36 тыс. рублей было заключено государственных контрактов на 1559781,1 тыс. рублей.

Реализация программ переселения позволила достроить 51 МКД в 16 муниципальных образованиях Челябинской области. Средняя стоимость приобретения жилья в Челябинской области составила в 2008 году 26,4 тыс. рублей за 1 кв. м и в 2009 году - 25,0 тыс. рублей за 1 кв. метр.

Всего в рамках реализации программ переселения в Челябинской области приобретено 1558 квартир общей площадью 84,1 тыс. кв. м, что позволит переселить 5212 человек из 1904 жилых помещений общей площадью 71,6 тыс. кв. м, находящихся в 271 аварийном МКД в 16 муниципальных образований Челябинской области.

По состоянию на 31 декабря 2009 года из 1558 приобретенных квартир передано в муниципальную собственность 1215 квартир, право собственности Челябинской области оформлено на 104 квартиры, а на 239 квартир документы находятся в стадии регистрации права собственности Челябинской области.

В соответствии со статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации переселяемым гражданам в связи со сносом аварийного жилого дома предоставляется жилое помещение равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, с количеством комнат (в случае коммунального жилья) не менее занимаемых.

Проверка показала, что в аварийном жилье, в основном, площади квартир и жилых комнат очень малы, а во вновь построенных домах по современным нормам и правилам такие жилые помещения просто отсутствуют. В результате увеличение приобретаемой общей площади составило 12,5 тыс. кв. м - в среднем на 8 кв. м на 1 квартиру. Превышение предоставляемой площади над аварийной профинансировано за счет средств областного бюджета.

В связи с отсутствием достаточных средств в бюджете Челябинской области при переселении граждан из аварийного жилья норма предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленная органами местного самоуправления Челябинской области в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями (12-18 кв. м на 1 человека), при переселении граждан из аварийного жилого фонда не соблюдается.

Так, в число расселяемых аварийных жилых помещений Челябинской области по программам переселения 2008-2009 годов входили 216 коммунальных квартир, а также бараки без коммунальных удобств, жилые помещения которых оформлены как изолированные квартиры общей площадью 12-14 кв. метров. Установлено, что при переселении граждан из комнат в коммунальных квартирах и бараков нанимателям жилых помещений предоставляются такие же комнаты, но уже в типовых квартирах во вновь построенных домах.

По состоянию на 31 декабря 2009 года снос аварийных домов, включенных в программы переселения, не проводился.

Ростовская область

В областную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в 2009 году» (далее - Программа переселения с учетом стимулирования рынка жилья) первоначально включены 3 муниципальных образования с 83 аварийными домами общей площадью 32086,9 кв. м. Объем финансирования утвержден в размере 1075616,7 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 673416,7 тыс. рублей; за счет средств бюджета Ростовской области - 402200,0 тыс. рублей.

В соответствии с постановлением администрации Ростовской области от 2 февраля 2009 года № 64 из Программы переселения с учетом стимулирования рынка жилья было исключено муниципальное образование город Новочеркасск. В результате объем финансирования Программы составил 923363,5 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 673416,7 тыс. рублей; за счет средств бюджета Ростовской области - 249946,8 тыс. рублей. В уточненную Программу включены следующие муниципальные образования: город Ростов-на-Дону и город Таганрог с 64 аварийными домами, в которых расположены 642 квартиры площадью 26498,3 кв. м, где проживает 1606 человек.

С учетом изменений, внесенных в Программу переселения с учетом стимулирования рынка жилья согласно постановлению администрации Ростовской области от 31 декабря 2009 года № 743, по состоянию на 1 января 2010 года общий объем финансирования составил 126067,8 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 102824,6 тыс. рублей; за счет средств бюджета Ростовской области - 7632,5 тыс. рублей; за счет средств дополнительных источников финансирования - 15610,6 тыс. рублей. Количество многоквартирных домов, подлежащих расселению, составляет 25 ед. общей площадью помещений 4054,1 кв. м, в которых проживает 230 человек.

По состоянию на 1 января 2010 года заключено 7 государственных контрактов на сумму 126060,0 тыс. рублей по приобретению 80 квартир.

Остаток неосвоенных средств за счет средств Фонда составил 566830,9 тыс. рублей, который в установленном порядке был возвращен в Фонд.

По состоянию на 1 января 2010 года в рамках реализации программы переселения с учетом стимулирования рынка жилья не переселено ни одного человека. В настоящее время проводится процедура оформления правоустанавливающих документов.

Основными причинами низкого выполнения Программы переселения с учетом стимулирования рынка жилья в 2009 году являются:

- отсутствие в городах Ростовской области новых жилых помещений в многоквартирных домах по цене, установленной Минрегионом России в размере 27,3 тыс. рублей. Так, в III квартале 2009 года на первичном рынке жилья в городах Ростовской области стоимость 1 кв. м колеблется от 29,5 тыс. рублей (г. Гуково) до 63,4 тыс. рублей (г. Ростов-на-Дону);
- отсутствие в строящихся домах квартир по площади как равной отселяемой, так и соответствующей норме переселения.

6. Проверка осуществления Фондом функций по мониторингу реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда и контролю за целевым использованием средств

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 4 Федерального закона № 185-ФЗ и статьей 4 договоров о долевом финансировании региональных адресных программ, заключенных с субъектами Российской Федерации, получившими финансовую поддержку

ку за счет средств Фонда, в проверяемый период Фонд осуществлял мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных указанным законом условий предоставления финансовой поддержки (далее - мониторинг).

Порядок проведения мониторинга утвержден правлением Фонда 5 августа 2008 года (протокол № 27, в редакции от 23 декабря 2009 года).

В соответствии с утвержденными графиками выездных проверок проверки были проведены в 2008 году в 29 субъектах Российской Федерации, а в 2009 году - в 52 субъектах.

В соответствии с приказом генерального директора Фонда от 1 августа 2008 года № 25 подготовку отчета (свод) по результатам выездной проверки и согласование его с руководителями структурных подразделений осуществляет руководитель проверки в срок не позднее 5 рабочих дней с момента окончания соответствующей командировки. Фактически в проверяемый период имели место случаи несоблюдения сроков подготовки отчетов. Так, в период с 12 по 17 октября 2009 года работниками Фонда была проведена выездная проверка в Сахалинской области, отчет по результатам проверки № О-65/01 был подписан 11 декабря 2009 года; с 13 по 17 июля 2009 года проведена проверка в Пензенской области - отчет № О-58/2 подписан 24 августа 2009 года; с 1 по 5 июня 2009 года проведена проверка в Республике Башкортостан - отчет № О-02/1 подписан 19 августа 2009 года; с 15 по 19 июня 2009 года проведена проверка в Республике Карелия - отчет № О-10/1 подписан 3 августа 2009 года; с 25 по 29 мая 2009 года проведена проверка в Нижегородской области - отчет № О-52/1 подписан 4 августа 2009 года.

Проведенный в ходе проверки анализ отчетов структурных подразделений Фонда, подготовленных по результатам выездных контрольных мероприятий, позволяет определить наиболее типичные нарушения и недостатки в части подготовки и реализации региональных адресных программ.

1. При формировании муниципальных адресных программ в перечень работ по капитальному ремонту включались не предусмотренные частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ работы по установке поквартирных приборов учета ХВС, ГВС, полотенцесушителей (Ленинградская, Московская области); работы по установке пластиковых стеклопакетов в жилых помещениях (Самарская область); работы по замене оконных блоков из полимерных материалов на лоджиях помещений собственников жилых помещений (Республика Адыгея, Московская область); при проведении капитального ремонта систем электроснабжения установлены электрические счетчики индивидуального учета потребления энергии (Приморский край).

2. В ряде регионов освоение финансовых средств, предоставленных на проведение капитального ремонта МКД, осуществлялось низкими темпами.

3. В ряде случаев ремонтно-строительные работы выполнялись по локальным сметам в тех случаях, когда в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для выполнения таких работ требовалась разработка и утверждение проектной документации (Астраханская область).

4. При осуществлении работ по капитальному ремонту МКД не соблюдались требования методических рекомендаций Фонда в части использования новых технологий и материалов при проведении работ. В ряде регионов (Республика Северная Осетия - Алания, Ивановская, Владимирская, Псковская области) ремонт крыш производился с использованием асбестоцементных листов; при капитальном ремонте внутридомовых инженерных систем в муниципальных образованиях Псковской области использовались стальные трубы.

5. В отдельных муниципальных образованиях Республики Коми, Архангельской, Мурманской областей, Красноярского края были отмечены случаи значительного завышения в локальных сметах стоимости работ по капитальному ремонту крыш, а также включение в локальные сметы по ремонту крыш работ, не относящихся к данному виду капитального ремонта. Однако в ходе проверок сотрудниками Фонда не осуществлялся суммарный учет выявленных завывшений.

6. Выявлялись также несоответствия показателей, представленных в заявке (площадь, объем, виды работ и др.), фактическим показателям, указанным в сметах (Республика Северная Осетия - Алания, Смоленская, Свердловская, Ленинградская области).

В части выполнения условий статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ в ходе выездных проверок Фондом были выявлены следующие нарушения и недостатки:

1. Низкими темпами проводилась работа по формированию и проведению государственного кадастрового учета (Республики Адыгея, Башкортостан, Краснодарский край, Тюменская, Ивановская, Тверская, Нижегородская области, г. Санкт-Петербург).

2. Управляющими организациями не в полном объеме проделана работа по заключению с собственниками жилых помещений договоров на управление многоквартирными домами и ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг (2008 год: Республики Дагестан, Марий Эл, Алтайский край, Волгоградская и Омская области; 2009 год: Псковская Саратовская, Тульская области, Ханты-Мансийский автономный округ).

3. В отдельных муниципальных образованиях отсутствовали достоверные данные о количестве многоквартирных домов, имел место двойной учет многоквартирных домов (Магаданская, Курская, Волгоградская, Омская, Тверская области).

В отдельных субъектах Российской Федерации в результате проведенных Фондом выездных проверок были выявлены существенные нарушения.

Так, при проверке, проведенной в 2009 году в Солнечногорском муниципальном районе (Московская область), было установлено, что в перечень МКД, подлежащих капитальному ремонту, включен жилой дом № 11 во 2 микрорайоне г. п. Поварово. Программой было предусмотрено выполнение капитального ремонта фасадов площадью 2770,0 кв. м на сумму 3454,0 тыс. рублей, подрядчик - ООО «Практика-М». Согласно акту о приемке выполненных работ работы выполнены на сумму 3356,6 тыс. рублей. Вместе с тем после завершения работ постановлением главы городского поселения Поварово указанный дом признан аварийным и подлежащим сносу.

Программой капитального ремонта было предусмотрено выполнение капитального ремонта крыши дома № 10 в г. п. Поварово Солнечногорского района площадью 760,0 кв. м на сумму 658,0 тыс. рублей, подрядчик - ООО «Практика-М». В ходе проверки установлено, что ремонт крыши не выполнялся. Указанные нарушения были изложены в письмах Фонда от 14 октября 2009 года губернатору Московской области № КЦ-07/952, а также в Генеральную прокуратуру Российской Федерации № КЦ-05/115. Письмом от 25 ноября 2009 года № 6-1962/5 правительство Московской области уведомило Фонд о проведенной работе по устранению замечаний, выявленных по результатам выездной проверки, проведенной Фондом в муниципальных образованиях.

Письмом от 24 ноября 2009 года № 7/2-3467-09 прокуратура Московской области уведомила Фонд о том, что по фактам неправомерного использования денежных средств, предусмотренных адресной программой на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в г. п. Поварово, материалы проверки, проведенной Солнечногорской прокуратурой, направлены в порядке статьи 37 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в ОВД по Солнечногорскому муниципальному району для решения вопроса об уголовном преследовании.

В результате мониторинга, проводимого структурными подразделениями Фонда, в проверяемом периоде фактов нецелевого использования средств Фонда, предусмотренных на реализацию региональных адресных программ, выявлено не было.

Следует отметить, что в отличие от государственных органов исполнительной власти у Фонда отсутствуют необходимые юридические полномочия для осуществления полноценного контроля в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях за целевым и эффективным использованием средств.

7. Анализ соблюдения Фондом порядка размещения временно свободных средств, а также использования доходов, полученных от этого вида деятельности

Пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2008 года № 76 предусмотрено, что Минфин России по согласованию с Центральным банком Российской Федерации ежеквартально направляет в Фонд предложения об общем размере и распределении (перераспределении) размещаемых временно свободных средств Фонда между активами (объектами инвестирования), номинированными в валюте Российской Федерации или иностранной валюте.

Как установлено проверкой, предложения по размещению временно свободных средств Минфин России направил в Фонд только на II-IV кварталы 2008 года и I квартал 2009 года. При этом распределение средств между объектами инвестирования Минфином России было предусмотрено только на III квартал 2008 года: в доверительное управление - в сумме до 60 млрд. рублей; в депозиты Банка России в валюте Российской Федерации - в оставшейся сумме временно свободных средств.

На 1 января 2010 года в структуре размещения временно свободных средств доля депозитов российских кредитных организаций занимает 70,2 %, доля ценных бумаг (по рыночной стоимости) - 28 %, а доля прочих активов - 1,8 процента.

В соответствии с генеральным депозитным соглашением от 8 апреля 2008 года № 1 в депозиты Банка России в 2008 году были размещены временно свободные средства в объеме 819660,0 млн. рублей. С принятием Федерального закона от 13 марта 2008 года № 69-ФЗ с 1 января 2009 года депозиты и ценные бумаги Банка России были исключены из возможных активов размещения временно свободных средств Фонда по причине размещения средств под минимальные проценты.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2008 года № 519 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 февраля 2008 года № 76» Фонду предоставлено право размещения временно свободных средств в депозиты российских кредитных организаций, соответствующих критериям, установленным приказом Минфина России от 31 июля 2008 года № 72н.

На 1 января 2009 года на депозитных счетах в коммерческих банках находились временно свободные средства Фонда на сумму 136124999,0 тыс. рублей, а на 1 января 2010 года - 51129999,0 тыс. рублей.

В 2008-2009 годах Фонд провел 63 биржевых депозитных аукциона по размещению временно свободных средств в депозиты российских кредитных организаций, на которых было размещено средств Фонда на сумму 512776986,0 тыс. рублей, в том числе: в 2008 году - 25 депозитных аукциона на 269324994,0 тыс. рублей; в 2009 году - 38 депозитных аукционов на сумму 243451992,0 тыс. рублей. Аукционы проводились на Санкт-Петербургской валютной бирже. Анализ структуры размещения депозитов по срокам размещения показал, что Фонд размещал депозиты до востребования (с минимальной процентной ставкой 5,9 %), срочные депозиты на срок от 6 дней до 12 месяцев, срочные депозиты с особыми условиями на срок от 6 месяцев до 12 месяцев,

а также срочные депозиты на 18 месяцев с возможностью досрочного расторжения депозитного договора по истечении половины срока.

Общий доход от начисленных процентов по депозитам в коммерческих банках на 31 декабря 2009 года составил 13420258,6 тыс. рублей, в том числе в 2009 году - 8912952,1 тыс. рублей. Средневзвешенная процентная ставка по депозитам на 31 декабря 2008 года составила 12,03 % годовых, а на 31 декабря 2009 года снизилась до 10,59 процента.

В 2008 году на расчетный счет Фонда поступила сумма оплаченных процентов от размещения временно свободных средств в депозиты российских кредитных организаций в размере 1431699,9 тыс. рублей, а в 2009 году - 9281129,2 тыс. рублей (с учетом начисленных процентов по проведенным депозитам в 2008 году). Задолженность по начисленным процентам на 31 декабря 2009 года составила 2707429,5 тыс. рублей.

Планом действий, направленных на оздоровление ситуации в финансовом секторе и отдельных отраслях экономики, утвержденным Правительством Российской Федерации 6 ноября 2008 года № 4863п-П13, предусмотрены дополнительные меры по оказанию государственной поддержки приоритетным секторам экономики (жилищное строительство, оборонно-промышленный комплекс, сельское хозяйство, автомобилестроение, сельхозмашиностроение, авиационные перевозки, электронная промышленность, металлургическая промышленность). В связи с этим 3 декабря и 16 декабря 2008 года наблюдательным советом Фонда были приняты решения о внесении изменений и дополнений в положение о проведении торгов и условия размещения временно свободных средств в депозиты с особыми условиями, согласно которым разработанные Фондом депозиты с особыми условиями обязывали кредитные организации осуществлять кредитование российских предприятий приоритетных отраслей промышленности.

В период с 11 декабря 2008 года по 17 декабря 2009 года Фондом проведено 6 депозитных аукционов по размещению временно свободных средств в депозиты с условием кредитования юридических лиц в целях поддержки отраслей экономики, выделенных как приоритетные, с размещенным объемом средств в размере 48789999,0 тыс. рублей, в том числе в 2009 году - 4 аукциона по размещению средств в депозиты с особыми условиями на сумму 23790000,0 тыс. рублей. Срочность депозитов в основном составила 6 месяцев.

Из средств, размещенных Фондом в депозиты с особыми условиями, российскими кредитными организациями было направлено на кредитование предприятий приоритетных отраслей экономики 24109508,2 тыс. рублей.

Общий доход от начисленных процентов по депозитам с особыми условиями на 1 января 2010 года составил 2553054,2 тыс. рублей. Остаток средств на депозитах с особыми условиями на 1 января 2010 года составляет 11230000,0 тыс. рублей.

У кредитных организаций - ОАО «Банк УралСиб», ОАО «Банк Москвы» и ЗАО «Кредит Европа Банк», которые не выполнили условия дополнительного соглашения к генеральному соглашению о размещении депозитов в части обязательного кредитования предприятий, относящихся к приоритетным отраслям экономики, в объеме не менее 50 % от суммы размещенного депозита, Фондом были досрочно отозваны средства в размере 5659999,0 тыс. рублей.

В соответствии с заключенными договорами доверительного управления временно свободными средствами Фонда были переданы в доверительное управление 10 управляющим организациям, отобраным в ходе проведения открытого конкурса (протокол заседания правления Фонда от 24 июня 2008 года № 20) в размере 54762000,0 тыс. рублей:

- «Газпромбанк» (ОАО) - 6630000,0 тыс. рублей;
- ОАО УК «Ингострах-Инвестиции» - 4086000,0 тыс. рублей;

- ООО «Управляющая компания «КапиталЪ» - 6310000,0 тыс. рублей;
- ЗАО «УК УралСиб» - 6200000,0 тыс. рублей;
- ОАО «Банк Москвы» - 5890000,0 тыс. рублей;
- ООО «Управляющая компания «Альфа-Капитал» - 5890000,0 тыс. рублей;
- ЗАО «ПАОГЛОБАЛ Эссет Менеджмент» - 5000000,0 тыс. рублей;
- ЗАО «Управляющая компания ТРИНФИКО» - 5930000,0 тыс. рублей;
- ООО «УК «Атон-менеджмент» - 3778000,0 тыс. рублей;
- ЗАО «РЕГИОН Эссет Менеджмент» - 5048000,0 тыс. рублей.

В соответствии с заключенными договорами доверительного управления график вывода средств Фонда из доверительного управления утвержден в период с 1 февраля 2010 года до 1 июля 2011 года. В структуре портфеля ценных бумаг основной удельный вес занимают ценные бумаги финансовых организаций, ценные бумаги субъектов Российской Федерации, организаций электроэнергетики, организаций связи и телекоммуникации, организаций транспорта и инфраструктуры, ипотечные ценные бумаги.

Федеральным законом от 1 июля 2009 года № 143-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон № 185-ФЗ, согласно которым Фонду предоставлено право предъявлять требования к кредитным организациям о досрочном возврате депозитов и осуществлять продажу принадлежащих ему ценных бумаг.

Однако по причине необходимости пополнения ликвидных средств в целях своевременного финансирования региональных программ проведения капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда уже в 2008 году Фондом были досрочно выведены средства из доверительного управления в размере 1806980,8 тыс. рублей, а в период с января по июнь 2009 года - в сумме 14472531,6 тыс. рублей.

Всего в 2008-2009 годах Фондом были приняты решения по внеплановому выведению средств из доверительного управления в размере 38122906,4 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2008 года стоимость ценных бумаг, находящихся в доверительном управлении, в ценах приобретения (без учета стоимости накопленного купонного дохода, уплаченного при покупке) составила 53123703,5 тыс. рублей, номинальная стоимость ценных бумаг - 54302541,6 тыс. рублей, а текущая рыночная стоимость ценных бумаг, номинированных в валюте Российской Федерации, - 49821912,1 тыс. рублей, что ниже на 3301791,4 тыс. рублей стоимости ценных бумаг в ценах приобретения.

По состоянию на 31 декабря 2008 года Фондом не проводилась переоценка ценных бумаг по их текущей рыночной стоимости, о чем было сообщено в пояснительной записке к годовой бухгалтерской отчетности за 2008 год.

В свою очередь, проведение переоценки ценных бумаг, находящихся в доверительном управлении, по текущей рыночной стоимости привело бы к убытку в размере 3301791,4 тыс. рублей, и, как следствие, к снижению фактически полученного дохода от размещения временно свободных средств Фонда в 2008 году.

На 31 декабря 2009 года стоимость ценных бумаг, находящихся в доверительном управлении, в ценах приобретения составила 21169275,3 тыс. рублей, номинальная стоимость ценных бумаг - 21765182,2 тыс. рублей, рыночная стоимость ценных бумаг - 21496119,9 тыс. рублей. В 2009 году Фондом проведена переоценка финансовых вложений, что привело к увеличению доходов от размещения временно свободных средств на 326844,6 тыс. рублей. На 31 декабря 2008 года средневзвешенная доходность вложений в ценные бумаги составляла 10,28 % годовых (к погашению или оферте), а на 31 декабря 2009 года - 10,02 процента.

По результатам проведенного Фондом мониторинга выявлены факты нарушений, установленных пунктом 9 постановления Правительства Российской Федерации от

15 февраля 2008 года № 76, по структуре инвестиционного портфеля в части приобретения ценных бумаг при отсутствии рейтинга у эмитента; нарушения отраслевой структуры портфеля ценных бумаг и по доле в нем активов одного эмитента; приобретения ипотечных ценных бумаг без рейтинга и облигаций с объемом эмиссии ниже допустимого, продажи до оферты с убытком. Общая сумма ущерба, возмещенного Фонду доверительными управляющими, в 2008-2009 годах составила 6206,0 тыс. рублей.

8. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Фонда

Фондом в 2008-2009 годах были получены доходы от размещения временно свободных средств в размере 23101373,5 тыс. рублей, которые частично были использованы на оплату налога на прибыль в сумме 2526184,8 тыс. рублей, на содержание Фонда - 1209363,7 тыс. рублей и на дополнительное финансирование целевых программ - 3666781,6 тыс. рублей.

Наблюдательным советом Фонда 24 апреля 2009 года было рекомендовано правлению Фонда не принимать решений в 2009 году об увеличении лимитов финансовой поддержки субъектам Российской Федерации. В результате финансирование субъектов Российской Федерации за счет доходов от размещения временно свободных средств было приостановлено, тем самым были нарушены требования пункта 4 статьи 17 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ, согласно которому правление Фонда было обязано принять решение о пропорциональном увеличении лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Проверкой также установлено, что Фонд, отказывая субъектам Российской Федерации в принятии их заявок на получение финансовой поддержки, в 2009 году продолжал размещение средств, предназначенных для дополнительного финансирования регионов, на депозитах в российских коммерческих кредитных организациях в сумме 12532467,0 тыс. рублей.

По состоянию на 31 декабря 2009 года в структуре временно свободных средств находилась дебиторская задолженность по расчетам с управляющими компаниями и кредитными организациями в размере 3165591,2 тыс. рублей и остаток денежных средств на расчетных счетах и в кассе Фонда - в сумме 985,2 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 6 статьи 10 Федерального закона № 185-ФЗ в проверяемый период финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда и смета административно-хозяйственных расходов в пределах, установленных наблюдательным советом, утверждались правлением Фонда.

В нарушение части 5 статьи 12 Федерального закона № 185-ФЗ отчет об исполнении финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда на 2008-2009 годы не утверждался в установленном порядке.

2007 год

Общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2007 год утвержден наблюдательным советом Фонда (прокол от 22 ноября 2007 года № 1) в размере 30000,0 тыс. рублей.

Финансовый план на 2007 год утвержден правлением Фонда 26 ноября 2007 года (протокол № 2). Доходная часть состояла из имущественного взноса Российской Федерации в размере 240000000,0 тыс. рублей, административно-хозяйственные расходы утверждены в размере 30000,0 тыс. рублей.

Фактические административно-хозяйственные расходы Фонда за 2007 год (период работы Фонда - с 12 ноября 2007 года) составили 19086,7 тыс. рублей, или 63,6 % от утвержденной сметы. Расходы на аренду помещений за указанный период составили 9159,0 тыс. рублей (48,0 % общего объема расходов), на оплату труда - 5594,0 тыс. руб-

лей (29,3 %), в том числе на оплату премий 12 сотрудникам Фонда (приказ Фонда от 25 декабря 2007 года № 7) - 1148,0 тыс. рублей. При этом размер выплаченной премии варьировался от 24,0 тыс. рублей до 175,0 тыс. рублей.

Следует отметить, что штат Фонда в 2007 году был укомплектован только на 42 % и состоял из 43 единиц при штатной численности 101 единица. Таким образом, средний размер оплаты труда работников Фонда (с учетом премий) в 2007 году составил 110 тыс. рублей в месяц при запланированном размере по штатному расписанию на 2007 год - 108,5 тыс. рублей в месяц.

2008 год

В соответствии с главой 8 Федерального закона № 185-ФЗ решением наблюдательного совета от 22 ноября 2007 года (протокол № 1) объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2008 год был утвержден в размере 210000,0 тыс. рублей. 26 июня 2008 года наблюдательным советом Фонда (протокол № 4) принято решение об увеличении расходов на 2008 год на 166000,0 тыс. рублей до 376000,0 тыс. рублей. Причиной роста расходов на 79 % послужило увеличение штатной численности Фонда на 32 единицы, что повлекло увеличение фиксированной части фонда оплаты труда до 15000,0 тыс. рублей в месяц. Кроме того, в смету были введены дополнительные статьи расходов «Премии и материальная помощь» и «Социальные расходы», которые предусматривали средства на материальное поощрение и материальную помощь, а также вознаграждение членам правления Фонда в размере 15000,0 тыс. рублей по итогам работы за I полугодие 2008 года.

Фактически расходы Фонда на содержание аппарата в 2008 году составили 342616,0 тыс. рублей, или 91,1 % от запланированных. Основными статьями расходов являлись: оплата труда штатных работников Фонда - 140554,0 тыс. рублей (41,0 % общего объема расходов); премии и материальная помощь - 75187,0 тыс. рублей (21,9 %); аренда помещений - 48130,0 тыс. рублей (14,0 %). Среднемесячная заработная плата 1 работника с учетом надбавок, премий и прочих выплат в 2008 году составила 186,8 тыс. рублей.

Экономия средств Фонда составила 33384,0 тыс. рублей и сложилась в основном по статьям оплата труда (по вакантным ставкам) в размере 2446,0 тыс. рублей, премии и материальная помощь - 19213,0 тыс. рублей, налоги по оплате труда - 2680,0 тыс. рублей.

Экономия средств Фонда направлена на формирование источника приобретения основных средств в размере 534,6 тыс. рублей (добавочный капитал) и на целевое финансирование - в размере 32849,4 тыс. рублей.

2009 год

Общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда на 2009 год был утвержден наблюдательным советом Фонда 3 декабря 2008 года (протокол № 6) в размере 527800,0 тыс. рублей. По предложению правления Фонда наблюдательный совет 1 июня 2009 года (протокол № 10) принял решение об уменьшении указанных расходов до суммы 393400,0 тыс. рублей (на 25,5 % от первоначально утвержденных), что на 50784,0 тыс. рублей больше фактических расходов 2008 года.

Основное увеличение сметы по сравнению с 2008 годом произошло за счет увеличения расходов на оплату труда на 49390,0 тыс. рублей, на услуги связи - на 3289,0 тыс. рублей, на аренду помещений - на 12657,1 тыс. рублей. При этом были уменьшены расходы на премирование сотрудников на сумму 52869,0 тыс. рублей.

Фактические административно-хозяйственные расходы в 2009 году составили 392294,0 тыс. рублей. Основными статьями расходов являлись: оплата труда штатных работников Фонда - 192150,0 тыс. рублей (48,0 % общего объема расходов); премии и материальная помощь - 43496,0 тыс. рублей (11,1 %); аренда помещений - 61657,0 тыс.

рублей (15,7 %). Среднемесячная заработная плата 1 работника с учетом надбавок, премий и прочих выплат в 2009 году составила 148,8 тыс. рублей.

Экономия средств Фонда по смете 2009 года в размере 1106,0 тыс. рублей направлена на целевое финансирование.

Выборочная проверка использования средств, направленных на административно-хозяйственные расходы, показала следующее.

Решением наблюдательного совета Фонда от 20 октября 2008 года № 5 были утверждены критерии (формула) расчета размера вознаграждения членов правления по итогам работы за 2008 год, в соответствии с которыми его общая сумма рассчитана на уровне 76300,0-83100,0 тыс. рублей, или 10100,0-11900,0 тыс. рублей на 1 члена правления.

В соответствии с положением о правлении Фонда наблюдательным советом было принято решение о выплате вознаграждения членам правления Фонда по итогам работы за 2008 год в общей сумме 55000,0 тыс. рублей (протоколы от 26 июня 2008 года № 4 и от 24 февраля 2009 года № 8). Указанное вознаграждение было выплачено членам правления Фонда на основании приказов генерального директора от 1 июля 2008 года № 98-к и от 3 марта 2009 года № 29-к.

По результатам проверки деятельности Фонда Генеральной прокуратурой Российской Федерации наблюдательным советом Фонда 23 апреля 2009 года (протокол № 9) были даны поручения об устранении замечаний в отношении выплаты вознаграждений членам правления. Во исполнение указанного решения наблюдательного совета правлением Фонда (протокол от 14 мая 2009 года № 76) было предложено сократить размер вознаграждения членам правления по итогам работы за 2008 год до 26950,0 тыс. рублей на основании поступивших личных заявлений членов правления об отказе от части вознаграждения (члены правления - 30 %, генеральный директор - 100 %). По состоянию на 1 января 2010 года возврат уплаченного вознаграждения составил 20195,6 тыс. рублей, задолженность членов правления - 4207,9 тыс. рублей (без учета налога на доходы физических лиц).

Во исполнение Федерального закона № 185-ФЗ Правительством Российской Федерации были даны поручения Росимуществу о предоставлении площадей для размещения штата сотрудников Фонда (от 23 августа 2007 года № ДМ-П9-37пр и от 3 октября 2007 года № ДМ-П9-4791).

Фонд письмом от 27 ноября 2007 года № КЦ-01/09 направил в Территориальное управление по г. Москве документы для подготовки договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в здании ФГУП «Государственный научно-исследовательский институт развития налоговой системы» ФНС России, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Молодогвардейская, д. 32, и закрепленного на праве хозяйственного ведения согласно распоряжению Минимущества России от 22 ноября 2001 года № 1567-р. Согласие ФНС России на заключение договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями получено не было. В результате Фондом был заключен договор аренды от 20 декабря 2007 года № 50А8-С03-044ДА-201207 с ООО «Аркада-Сити» на предоставление нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 50А, стр. 3.

Территориальным управлением Росимущества по г. Москве дважды были направлены Фонду предложения по подбору помещений для размещения его сотрудников (письма от 16 апреля 2008 года № 30-6/3900 по размещению в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Каширское шоссе, д. 43, корп. 5, и 30 мая 2008 года № 30-6/5883 - в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Строителей, д. 8, корп. 2). Однако письменная позиция Фонда о возможности размещения его сотрудников в предложен-

ных Территориальным управлением Росимущества по г. Москве объектах федерального недвижимого имущества не поступала.

По состоянию на 1 февраля 2009 года площадь арендуемых Фондом помещений составила 2284,68 кв. метра. За 2008-2009 годы общая сумма арендных платежей, оплаченных Фондом, составила 118945,6 тыс. рублей, что привело к дополнительным затратам на содержание Фонда.

В соответствии с частью 3 статьи 12 Федерального закона № 185-ФЗ годовой отчет за 2008 год был направлен Фондом Президенту Российской Федерации, в Государственную Думу и Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, в Правительство Российской Федерации и Общественную палату Российской Федерации.

Выводы

1. В 2008-2009 годах Фондом оказано содействие субъектам Российской Федерации на проведение капитального ремонта и переселение граждан из аварийного жилищного фонда в размере 166,2 млрд. рублей из 240 млрд. рублей, выделенных Фонду из федерального бюджета в виде имущественного взноса Российской Федерации.

Остаток лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на 2010-2011 годы составил 79,6 млрд. рублей (с учетом возврата неиспользованных средств субъектами Российской Федерации), в том числе: на проведение капитального ремонта многоквартирных домов - 39,6 млрд. рублей и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда - 40,0 млрд. рублей.

2. На 1 января 2010 года программы капитального ремонта МКД по заявкам 2008 и 2009 годов выполнены на 99,4 %. Капитальный ремонт проведен в 80851 из 81334 МКД, общей площадью 222139,66 тыс. кв. метров. При этом условия проживания улучшили 10277175 человек. Программы капитального ремонта МКД выполнены в полном объеме только в 51 субъекте Российской Федерации из 81 субъекта, участвующих в реализации программ по проведению капитального ремонта МКД.

В реализации программ проведения капитального ремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного жилищного фонда приняли участие 2906 муниципальных образований из 24219 муниципальных образований, находящихся на территории Российской Федерации (12 процентов).

3. В рамках реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда (с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья) приобретено жилых помещений площадью 1,85 млн. кв. м, что составило 12,42 % от общего объема аварийного жилья в Российской Федерации по состоянию на 1 января 2007 года (14,9 млн. кв. м). За период работы Фонда в 2007-2008 годах площадь аварийного жилья выросла на 1,6 млн. кв. метров.

По состоянию на 1 января 2010 года программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда по заявкам 2008-2009 годов выполнены на 50,5 %. Из многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, переселено 36183 человека из планируемых 71595 человек. При этом полностью завершено расселение граждан в 1774 МКД из 4131 МКД, включенных в региональные программы.

4. В соответствии с Планом действий, направленных на оздоровление ситуации в финансовом секторе и отдельных отраслях экономики, утвержденным Правительством Российской Федерации 6 октября 2008 года № 4863п-П13, на Фонд была возложена задача по проведению мероприятий, направленных на оздоровление ситуации в строительном комплексе, механизмом реализации которой стало предоставление финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на приобретение вновь строящегося жилья со степенью готовности не менее чем 70 % в рамках реализации

программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья.

Проверкой установлено, что лишь 67 из 83 субъектов Российской Федерации подали заявки и получили средства Фонда на реализацию программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья. Из 50 млрд. рублей, предусмотренных на указанные цели, остались невостребованными 19,9 млрд. рублей.

Основными проблемами реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья являются отказ большей части строительных организаций предоставлять квартиры по нормативам стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленным Минрегионом России, и отсутствие в строящихся домах квартир по площади равной отселяемой.

5. В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ при реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда установлен сокращенный срок государственной регистрации права собственности только для субъекта Российской Федерации, составляющий 5 рабочих дней. Однако сроки, связанные с государственной регистрацией возникновения и перехода права на недвижимое имущество для застройщиков и органов местного самоуправления, Федеральным законом № 185-ФЗ не установлены. В результате оформление документов, закрепляющих права собственности на приобретаемое жилье застройщиков и органов местного самоуправления, осуществляется в течение нескольких месяцев.

В настоящее время во вновь построенное жилье переселено 30,0 тыс. человек, что составило 34,1 % от численности, планируемой к переселению из аварийного жилья согласно утвержденным региональным программам. В стадии оформления документов на получение свидетельства на право собственности на приобретаемое жилье находятся еще 45,0 тыс. человек.

6. В соответствии со статьей 20 Федерального закона № 185-ФЗ доля софинансирования для собственников жилых помещений в проведении капитального ремонта в многоквартирных домах составляет не менее чем 5 % от общей стоимости работ. Участие в софинансировании проведения капитального ремонта для малоимущих граждан зачастую является весьма проблемным. До настоящего времени механизм предоставления компенсации гражданам, признанным малоимущими, при выплате ими средств долевого финансирования на проведение капитального ремонта не определен.

7. В число расселяемых аварийных жилых помещений входят коммунальные квартиры и бараки без коммунальных удобств, жилые помещения которых оформлены как изолированные квартиры общей площадью 12-14 кв. метров. Установлено, что при переселении граждан из комнат в коммунальных квартирах и бараках нанимателям помещений по договорам социального найма предоставляются такие же комнаты в коммунальных квартирах во вновь построенных домах. При этом норма предоставления жилой площади, установленная органами местного самоуправления, не соблюдается. Такой подход не обеспечивает решение жилищной проблемы, поскольку приводит к увеличению очереди лиц, нуждающихся в жилых помещениях.

8. По состоянию на 31 декабря 2008 года временно свободные средства Фонда в объеме 189248702,5 тыс. рублей были размещены на депозитных счетах в кредитных российских коммерческих организациях в сумме 136124999,0 тыс. рублей, в доверительном управлении управляющих компаний - в сумме 53123703,5 тыс. рублей. На 31 декабря 2009 года размещение временно свободных средств Фонда составило 72299274,3 тыс. рублей, в том числе на депозитных счетах в кредитных российских

коммерческих организациях - 51129999,0 тыс. рублей и в доверительном управлении - 21169275,3 тыс. рублей.

9. В 2008-2009 годах Фондом были получены доходы от размещения временно свободных средств в сумме 23101373,5 тыс. рублей, из которых после расчетов по налогообложению было направлено на содержание Фонда 1209363,7 тыс. рублей и на дополнительное финансирование региональных адресных программ - 3666781,6 тыс. рублей.

При этом Фонд, отказывая субъектам Российской Федерации в принятии их заявок на получение финансовой поддержки, в 2009 году продолжал размещение средств, предназначенных для дополнительного финансирования региональных адресных программ, на депозитах в российских коммерческих кредитных организациях, в сумме 12532467,0 тыс. рублей.

10. По результатам проверки деятельности Фонда Генеральной прокуратурой Российской Федерации наблюдательным советом Фонда 23 апреля 2009 года были даны поручения об устранении замечаний в отношении выплаты вознаграждений членам правления. Правлением Фонда 14 мая 2009 года было принято решение о сокращении размера вознаграждения членам правления по итогам работы за 2008 год до 26950,0 тыс. рублей на основании поступивших личных заявлений членов правления об отказе от части вознаграждения (члены правления - 30 %, генеральный директор - 100 %). По состоянию на 1 января 2010 года частичный возврат уплаченного вознаграждения составил 20195,6 тыс. рублей, задолженность членов правления - 4207,9 тыс. рублей (без учета налога на доходы физических лиц).

11. Решение о размере вознаграждения по итогам работы Фонда за 2008 год было принято на основании рекомендаций комитета по вознаграждениям членов правления, созданного наблюдательным советом Фонда 3 декабря 2008 года. В состав комитета по вознаграждениям членов правления Фонда вошли представители Государственной Думы Российской Федерации, Общественной палаты Российской Федерации, Минрегиона России, ответственным секретарем был выбран генеральный директор Фонда.

Принятые комитетом по вознаграждениям членов правления Фонда решения по увеличению общего объема административно-хозяйственных расходов, утверждению предельного размера выплат за 2009 год всем работникам Фонда выходили за рамки его полномочий, установленных положением об указанном комитете.

12. До настоящего времени поручения Правительства Российской Федерации от 23 августа 2007 года № ДМ-П9-37пр и от 3 октября 2007 года № ДМ-П9-4791 в части безвозмездного предоставления нежилых помещений для размещения штата сотрудников Фонда не выполнены. В связи с этим дополнительные расходы Фонда на оплату арендных платежей в период с декабря 2007 года по 2009 год составили 118945,6 тыс. рублей.

13. Принятое правлением Фонда от 23 декабря 2009 года решение об исключении домов блокированной застройки из общего количества многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, противоречит определению многоквартирного дома, установленному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47. Указанные действия Фонда лишают граждан, проживающих в этих домах, права на получение государственной поддержки за счет средств Фонда. При этом в Федеральный закон № 185-ФЗ не внесены изменения, в соответствии с которыми эти дома не будут учитываться при расчете процента многоквартирных домов, управляемых ТСЖ.

14. В нарушение статей 72 и 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации министерством Челябинской области в 2008 году при заключении государственных контрактов на

приобретение жилья в рамках реализации программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда был превышен лимит бюджетных обязательств на 608208,74 тыс. рублей.

15. В муниципальных образованиях город Ростов-на-Дону и Челябинский городской округ при разработке муниципальных программ проведения капитального ремонта критерии отбора многоквартирных домов, рекомендованные Фондом, не использовались.

16. В 2009 году предельная стоимость проведения капитального ремонта в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирных домах в Ростовской области составила 8351,6 рубля, а в Челябинской области - 3753 рубля. При этом на 1 января 2010 года средняя фактическая стоимость проведения капитального ремонта многоквартирных домов в расчете на 1 кв. м общей площади помещений по Ростовской области в рамках реализации двух программ проведения капитального ремонта составила 797 рублей, а по Челябинской области - 272 рубля. Приведенные данные свидетельствуют о том, что при проведении капитального ремонта субъектами Российской Федерации не учитывался полный перечень работ по капитальному ремонту, установленный частью 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ, включая мероприятия по энергоэффективности и использованию современных эффективных материалов и технологий с длительным сроком эксплуатации.

17. При смене формы управления многоквартирным домом порядок передачи технической документации, долговых обязательств жильцов по оплате жилищно-коммунальных услуг и иной информации, необходимой для организации управления жилым домом, законодательно на региональном уровне не закреплён, что приводит к организационным и техническим проблемам по ведению паспортной работы и принятию управленческих решений.

18. В нарушение пункта 5 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ управляющими организациями, ТСЖ, расположенными в Челябинском городском округе, произведена оплата расходов, связанных с получением заключений государственной экспертизы на работы, которые не требуют конструктивных решений в проведении капитального ремонта, в сумме 1351,7 тыс. рублей, что является нецелевым использованием средств.

19. В результате выборочных контрольных обмеров по капитальному ремонту многоквартирных домов в Саткинском муниципальном районе Челябинской области установлено завышение стоимости оплаченных работ на сумму 2758,3 тыс. рублей.

20. Снос аварийных домов в муниципальных образованиях город Новошахтинск и город Шахты Ростовской области в 2009 году не проводился из-за отсутствия средств в городских бюджетах.

По результатам совместного контрольного мероприятия постановлением коллегии Контрольно-счетной палаты Ростовской области от 15 декабря 2009 года (протокол № 111) был утвержден отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка деятельности государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, а также эффективности выполнения государственной корпорацией возложенных на нее функций в 2007-2008 годах и истекшем периоде 2009 года», проведенного в муниципальных образованиях городах Гуково, Новошахтинск и Шахты. По результатам коллегии направлены информационные письма главе администрации (губернатору) Ростовской области и председателю Законодательного собрания Ростовской области.

Постановлением коллегии Контрольно-счетной палаты Челябинской области от 23 декабря 2009 года № 01-07/64-КСП был утвержден отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка деятельности государственной корпорации - Фонд содействия ре-

формированию жилищно-коммунального хозяйства, а также эффективности выполнения государственной корпорацией возложенных на нее функций в 2007-2008 годах и истекшем периоде 2009 года», проведенного в муниципальных образованиях Аргаяшский муниципальный район, Трехгорный городской округ, Магнитогорский городской округ, Саткинский муниципальный район и Челябинский городской округ (совместно со Счетной палатой Российской Федерации). По результатам коллегии направлены представления: главе Челябинского городского округа, главе Саткинского муниципального района, министру строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области и информационное письмо первому заместителю губернатора Челябинской области.

Предложения

С учетом изложенного и на основании статьи 23 Федерального закона «О Счетной палате Российской Федерации» предлагается следующее:

- 1. Направить представления Счетной палаты Российской Федерации:**
 - в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;
 - губернатору Челябинской области;
 - главе города Челябинска;
 - мэру города Ростова-на-Дону.
- 2. Направить информационные письма:**
 - Председателю Правительства Российской Федерации;
 - главе администрации (губернатору) Ростовской области.
- 3. Направить отчет о результатах совместного контрольного мероприятия в:**
 - Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации;
 - Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации;
 - Законодательное собрание Ростовской области;
 - Законодательное собрание Челябинской области;
 - Контрольно-счетную палату Ростовской области;
 - Контрольно-счетную палату Челябинской области;
 - Минрегион России.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

В. С. КОСОУРОВ