



# СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«30» марта 2012 г.

№ ОМ-44/13-02

## ОТЧЕТ

### О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

**«Проверка законности и эффективности расходования в 2009 – 2011 годах средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в Ивановской и Липецкой областях»**

(утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации  
(протокол от 26 марта 2012 г. № 12К (845))

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:**  
пункты 2.1.1.31, 2.1.1.31.1 – 2.1.1.31.13 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2011 год, пункты 2.5.6.4, 2.5.6.4.9 – 2.5.6.4.13 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2012 год, обращение заместителя руководителя Службы экономической безопасности ФСБ России В.Г.Воронина от 15 июля 2011 г. № 8/К/3-2183.

### **2. Предмет контрольного мероприятия:**

процесс расходования средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд ЖКХ) и средств долевого финансирования субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, направленных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилищного фонда и деятельность объектов контрольного мероприятия по использованию государственных средств.

### **3. Объекты контрольного мероприятия:**

Правительство Ивановской области и отраслевые органы исполнительной власти Ивановской области (выборочно), Департамент жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области (далее – Департамент ЖКХ Ивановской области), администрация городского округа Кинешма (далее – администрация города Кинешма), администрация городского округа Шуя (далее – администрация города Шуя), администрация Приволжского городского поселения, администрация Комсомольского городского поселения, администрация муниципального образования «Родниковское городское поселение», администрация Старовичугского городского поселения;

администрация Липецкой области и отраслевые органы исполнительной

власти Липецкой области (выборочно), Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области (далее – Управление ЖКХ Липецкой области), администрация города Липецк Липецкой области, администрация города Грязи Липецкой области, администрация города Елец Липецкой области.

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** ноябрь 2011 года – март 2012 года.

**5. Цели контрольного мероприятия:**

Цель 1. Проверить соблюдение требований нормативных правовых актов, регулирующих вопросы предоставления и использования средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования в рамках межбюджетных отношений.

Цель 2. Проверить законность и эффективность использования в 2009 - 2011 годах средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Цель 3. Проверить законность и эффективность использования в 2009 – 2011 годах средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2009 – 2011 годы.

**7. Краткая характеристика состояния жилого фонда в Ивановской и Липецкой областях**

По данным территориальных органов Росстата на 1 января 2012 года общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах в Ивановской области составила 16 679 тыс. кв. метров, в Липецкой области – 16 848,6 тыс. кв. метров.

В ветхом и аварийном состоянии находятся:

в Ивановской области 1 462 многоквартирных домов общей площадью 887,1 тыс. кв. метров жилья, в том числе 252 аварийных дома общей площадью 99,3 тыс. кв. метров;

в Липецкой области 716 многоквартирных домов общей площадью 160,2 тыс. кв. метров, в том числе 308 аварийных домов общей площадью 93,4 тыс. кв. метров.

За период с 2008 по 2011 годы в программах капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда, финансируемых в рамках Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Федеральный закон № 185-ФЗ) приняло участие:

по Ивановской области – из 170 муниципальных образований только 43 (25,3 %) муниципальных образования, выполнившие условия предоставления финансовой поддержки, установленные статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ;

по Липецкой области – из 315 муниципальных образований – 32 (10,2 %).

**8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.**

**8.1. Цель 1. Проверить соблюдение требований нормативных правовых актов, регулирующих вопросы предоставления и использования средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и средств долевого финансирования в рамках межбюджетных отношений.**

8.1.1. Органами исполнительной власти Ивановской и Липецкой областей условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, установленные статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ, а также требования Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 261-ФЗ), в основном, соблюдались.

Вместе с тем, по Ивановской области в нарушение пункта 6 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ предоставление мер социальной поддержки отдельным категориям граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежной форме Законом Ивановской области от 28 декабря 2009 г. № 169-ОЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ивановской области» перенесено с 1 января 2010 года на 1 января 2012 года.

Пунктом 8 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ предусмотрено, что Фонд ЖКХ может предоставлять финансовую поддержку субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям при условии не предоставления ими после 1 января 2010 года субсидий организациям коммунального комплекса на возмещение затрат или недополученных доходов, связанных с содержанием коммунальных объектов.

Несмотря на указанное ограничение, в 2010 году из бюджета Ивановской области предоставлены субсидии организациям коммунального комплекса, поставляющим тепловую энергию и услуги по водоснабжению и водоотведению населения, на возмещение недополученных доходов в связи с установлением предельных индексов изменения размера платы граждан за коммунальные услуги в общей сумме 652 000,4 тыс. рублей.

Аналогично субсидии предоставлены организациям коммунального комплекса из муниципальных бюджетов: администрацией города Шуя в 2010 году – в сумме 3 629,3 тыс. рублей и за 9 месяцев 2011 года – в сумме 1 012,5 тыс. рублей, администрацией Приволжского городского поселения – в 2010 году в сумме 51 765,7 тыс. рублей и за 9 месяцев 2011 года – в сумме 28 275,9 тыс. рублей, а также администрацией Комсомольского городского поселения – в 2010 году – 46 747,7 тыс. рублей и за 9 месяцев 2011 года – 62 721,8 тыс. рублей.

При этом созданная в Ивановской области система перечисления субсидий из областного бюджета на возмещение недополученных доходов организациям коммунального комплекса на расчетные счета управляющих компаний, несет в себе риски в части осуществления ими своевременных и полных взаиморасчетов с

поставщиками топливно-энергетических ресурсов, а также отвлечения полученных бюджетных средств на различные собственные нужды данных компаний.

В 2010 году в нарушение пункта 9 части 1 статьи 14 Федерального закона 185-ФЗ в Ильинском городском поселении Ивановской области организациями коммунального комплекса ОАО «Тейковское ПТС» и МУП «ЖКХ «Ильинское» не были приняты производственные программы развития коммунальной инфраструктуры.

В соответствии с частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация обязана обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности в соответствии со стандартом раскрытия информации.

В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» в городе Елец Липецкой области из 94 организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, только 6-ю организациями размещена информация согласно утвержденному стандарту.

8.1.2. В соответствии с пунктом 9.1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ региональные программы, соответствующие требованиям Федерального закона № 261-ФЗ, утверждены в Ивановской и Липецкой областях своевременно в 2010 году.

Вместе с тем, в нарушение пункта 9.1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в городе Шуя и Комсомольском городском поселении Ивановской области не приняты.

Кроме того, в нарушение постановления Правительства Ивановской области от 18 марта 2009 г. № 75-п «Об утверждении адресной Программы Ивановской области, предусматривающей поэтапный переход на отпуск ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) потребителям в соответствии с показаниями коллективных (общедомовых) приборов учета потребления таких ресурсов на 2009 – 2012 годы» в Департаменте ЖКХ Ивановской области отсутствуют данные о количестве и произведенных расходах на установку приборов учета за 2009 год.

При этом муниципальными образованиями Ивановской области не принимается должных мер по установке приборов учета. Например, в многоквартирных домах города Шуя установлено лишь 12,8 % общего числа приборов учета тепловой энергии, запланированных к установке, в городе Родники – 40,5% соответственно. Аналогично, в городе Кинешма в муниципальных бюджетных учреждениях установлено 16,9 % и 24,6 % общего числа приборов учета горячего водоснабжения и тепловой энергии,

запланированных к установке.

## 8.2. Цель 2. Проверить законность и эффективность использования в 2009 - 2011 годах средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов

8.2.1. В 2009 году согласно данным статистической отчетности (форма 22-ЖКХ):

в Ивановской области насчитывалось 29 176 многоквартирных домов (далее – МКД), из них 2 234 дома, требующих капитального ремонта;

в Липецкой области – 28 132 МКД, из них 820 домов, требующих капитального ремонта.

В целях проведения работ по капитальному ремонту МКД с использованием средств Фонда ЖКХ в 2009 – 2011 годах утверждено:

в Ивановской области 3 региональных адресных программы, в которых приняли участие 43 муниципальных образования, или 25,3 % общего числа муниципальных образований Ивановской области;

в Липецкой области 3 региональных адресных программы, в которых приняли участие 32 муниципальных образования, или 10,2 %.

Для осуществления мероприятий, предусмотренных программами по капитальному ремонту МКД, в Ивановской и Липецкой областях в 2009 – 2011 годах были направлены средства в общей сумме 3 645 974,8 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ – 3 079 066,6 тыс. рублей, или 84,4 % общей суммы.

Данные об объемах средств, направленных Ивановской и Липецкой областями в 2009 – 2011 годах на проведение капитального ремонта МКД, представлены в таблице.

(тыс. рублей)

Наименование	Направлено средств на реализацию региональных программ по проведению капитального ремонта домов				Исполнено за 2009 – 2011 годы	% испол.
	2009 год	2010 год	2011 год	Всего за 2009 – 2011 годы		
	<b>по Ивановской области</b>					
Всего	1 506 409,5	208 220,2	103 958,7	1 818 588,3	1 714 382,7	94,2
Средства Фонда	1333 455,6	184 291,6	85 891,0	1 603 638,2	1 517 747,2	94,6
Средства региональных и местных бюджетов	97 663,3	13 497,2	16 502,3	127 662,7	110 913,5	86,9
Средства собственников жилья	75 290,6	10 431,4	1 565,4	87 287,4	85 722,0	98,2
	<b>по Липецкой области</b>					
Всего	1 276 406,9	392 143,6	158 836,0	1 827 386,5	1 784 795,9	97,7
Средства Фонда	1 055 071,6	324 144,0	96 212,9	1 475 428,4	1 449 561,6	98,2
Средства региональных и местных бюджетов	157 515,0	118 392,5	58 083,3	263 980,8	248 392,5	94,1
Средства собственников жилья	63 820,3	19 607,1	4 549,8	87 977,3	86 841,7	98,7

По состоянию на 1 января 2012 года остаток средств Фонда ЖКХ, направленных на проведение капитального ремонта МКД, на счетах субъектов

Российской Федерации и муниципальных образований составил: по Ивановской области – 85 891,0 тыс. рублей, по Липецкой области – 25 866,8 тыс. рублей.

На счетах управляющих компаний по состоянию на 1 января 2012 года остаток средств, направленных по программам на капитальный ремонт МКД, составил: по Ивановской области – в сумме 50 829,8 тыс. рублей, по Липецкой области – в сумме 23 453,0 тыс. рублей, что свидетельствует об отсутствии должного контроля за эффективным и своевременным использованием средств администрациями муниципальных образований, ответственными за реализацию программ.

Исполнение показателей региональных адресных программ по капитальному ремонту МКД за 2009 – 2011 годы в Ивановской и Липецкой областях характеризуется следующими данными.

Наименование	Предусмотрено региональными адресными программами				Исполнено за 2009 - 2011 годы	% испол.
	2009 год	2010 год	2011 год	всего		
	по Ивановской области					
Количество многоквартирных домов	1 134	127	131	1 392	1 261	90,6
Общая площадь (тыс. квадратных метров)	2 161,4	320,2	287,5	2 769,1	2 481,6	89,6
Численность проживающих (тыс. чел.)	111,4	12,9	10,3	134,6	124,3	92,3
	По Липецкой области					
Количество многоквартирных домов	744	172	67	983	986	100,3
Общая площадь (тыс. квадратных метров)	1396,0	286,3	102,5	1 784,8	1 810,8	101,4
Численность проживающих (тыс. чел.)	59,6	12,3	4,7	76,6	76,8	100,3

Согласно представленным данным за 2009 – 2011 годы программы проведения капитального ремонта МКД выполнены:

по Ивановской области не в полном объеме, не отремонтирован 131 МКД общей площадью 287,5 тыс. квадратных метров;

по Липецкой области в полном объеме, отремонтировано 986 МКД общей площадью 1 810,8 тыс. квадратных метров.

8.2.2. Анализ отчетности, представленной в Фонд ЖКХ, показал, что в Департаменте ЖКХ Ивановской области полностью отсутствует отчетность о ходе реализации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта МКД на 2008 год и частично отчетность за 2009 год, предусмотренная статьей 22 Федерального закона № 185-ФЗ.

8.2.3. Результаты проверок (с выездом на объекты) использования средств на проведение капитального ремонта МКД, проведенных в Ивановской и Липецкой областях, показали следующее.

В нарушение ведомственных строительных норм ВСН 53-86 (р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утвержденных приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 г. № 446, а также пунктов 2.1.5, 2.1.8 и 4.4.3

Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ, по большинству МКД, включенных в программы проведения капитального ремонта по муниципальным образованиям Ивановской и Липецкой областей, отсутствуют акты осмотра домов, по отдельным МКД не имеется дефектных ведомостей.

В нарушение пункта 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проверяемых муниципальных образованиях Ивановской и Липецкой областей документы об утверждении управляющими компаниями проектной документации по капитальному ремонту МКД отсутствуют. Ответственные за ведение технического (авторского) надзора в городах Кинешма, Шуя, Родниковском городском поселении Ивановской области, городах Грязи, Елец Липецкой области не назначались, что противоречит пункту 3.8 части 3 ВСН 42-85(р) по приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, утвержденному приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 7 мая 1985 г. № 135.

По большинству капитально отремонтированных МКД отсутствуют журналы производства работ и акты освидетельствования скрытых работ, что является нарушением строительных норм и может скрывать дефекты в выполненных работах.

В нарушение Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий (МДС 13.1-99), утвержденной постановлением Госстроя от 17 декабря 1999 г. № 79, в большинстве локальных сметных расчетах по проведению капитального ремонта МКД в городе Шуя, Комсомольском городском поселении Ивановской области и городах Грязи, Елец Липецкой области не указаны организации их составившие, отсутствуют даты их утверждения. Экспертиза сметных расчетов не осуществлялась, что создавало предпосылки к завышению стоимости работ.

В нарушение пунктов 1.14, 1.15, 2.11 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий МДС 13-1.99, утвержденной постановлением Госстроя от 17 декабря 1999 г. № 79, проектная документация на капитальный ремонт 30 МКД в городе Грязи и 427 МКД в городе Ельце Липецкой области не содержит рабочих чертежей, технологических карт, технических решений; отсутствуют пояснительные записки с исходными данными для капитального ремонта.

8.2.4. В ходе проверки реализации региональных адресных программ капитального ремонта многоквартирных домов (далее – МКД) в муниципальных образованиях Ивановской и Липецкой областей установлены следующие нарушения и недостатки.

### **По Ивановской области**

В нарушение части 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации в 32 договорах о долевом финансировании муниципальных адресных программ на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году, заключенных между Департаментом ЖКХ Ивановской области и муниципальными образованиями, отсутствуют существенные условия договора: сведения об объеме предоставления финансовой поддержки из областного бюджета за счет средств Фонда ЖКХ, объеме софинансирования за счет средств областного и местного бюджетов, средств собственников помещений в многоквартирных домах. При этом общий объем финансирования на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году составил 1 505 754,9 тыс. рублей.

Департаментом ЖКХ Ивановской области нарушались установленные договором от 18 июля 2008 г. № 40-ЗС предельные сроки перечисления средств софинансирования муниципальным образованиям. Так, из областного бюджета средства софинансирования на реализацию региональной адресной программы 2009 года в общей сумме 4 540,4 тыс. рублей были перечислены 32 муниципальным образованиям области с задержкой на 6 и 7 дней. Аналогично, средства Фонда ЖКХ в 2011 году на общую сумму 30 004,8 тыс. рублей были перечислены Управлению ЖКХ города Иваново с задержкой на 9 дней.

В нарушение пункта 1.3 Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по проведению работ по капитальному ремонту МКД с использованием средств Фонда ЖКХ, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 18 марта 2009 г. № 74-п, в Комсомольском, Родниковском, Приволжском и Старовичугском городских поселениях при формировании состава комиссии по привлечению подрядных организаций в её состав были включены представители Департамента ЖКХ Ивановской области, что не исключает наличие в действиях должностных лиц указанного Департамента коррупционной составляющей.

В нарушение пункта 2.3 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС81-35.2004, утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 5 марта 2004 г. № 15/1, за счет определения стоимости работ исходя из федеральных, а не из территориальных единичных расценок, стоимость работ по локальным сметным расчетам при проведении капитального ремонта была завышена на 3 175,5 тыс. рублей (расчетно), в том числе в городе Кинешме по 8 МКД – на общую сумму 46,8 тыс. рублей, в Старовичугском городском поселении по 4 МКД – на общую сумму 228,8 тыс. рублей, в Приволжском городском поселении – на 1 590,0 тыс. рублей и в Комсомольском городском поселении – на 1 309,9 тыс. рублей.

В 2009 году не были составлены акты о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом 122 МКД в городе Кинешме и 22 МКД в Родниковском городском поселении, что противоречит пунктам 3.3 и 4.10 Правил

приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий, утвержденных приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 7 мая 1985 г. № 135 (ВСН 45-85 (р)).

В нарушение пункта 3 части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ средства на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД в 2009 году в сумме 20 990,3 тыс. рублей администрациями Родниковского и Старовичугского городских поселений перечислены управляющим компаниям в отсутствие смет расходов на капитальный ремонт МКД, утвержденных протоколами общего собрания собственников помещений, в том числе администрацией Родниковского городского поселения – 15 479,3 тыс. рублей и Старовичугского городского поселения – 5 511,0 тыс. рублей.

В нарушение части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ, пункта 13 постановления Правительства Ивановской области от 13 мая 2009 г. № 14-п управляющие компании города Кинешмы (с согласия главы администрации) и Родниковского городского поселения Ивановской области на основании трехсторонних соглашений, заключенных между управляющими компаниями, подрядными организациями (филиал ООО «МВС-Строй» ООО «МегаСтройИваново», ООО «Меридиан», ООО «Строй Центр» и ООО «Стройснабсервис») и Ивановским региональным филиалом ОАО «Россельхозбанк» оплатили в 2009 году невыполненные работы по капитальному ремонту МКД в городе Кинешма по 92 договорам подряда в сумме 68 320,4 тыс. рублей и в Родниковском городском поселении – по 4 договорам в сумме 2 195,1 тыс. рублей.

Так, по состоянию на 1 декабря 2011 года работы по капитальному ремонту МКД, оплаченные управляющими компаниями в 2009 году подрядчикам ООО «Меридиан», ООО «МегаСтройИваново», ООО «Строй Центр» и ООО «Стройснабсервис», остались не выполненными (полностью или частично) на общую сумму 10 363,2 тыс. рублей, в том числе в городе Кинешме – по 20 МКД на общую сумму 5 039,2 тыс. рублей, в Родниковском городском поселении – по 5 МКД на общую сумму 84,0 тыс. рублей, Старовичугском городском поселении – по 6 МКД на общую сумму 1 552,3 тыс. рублей, Приволжском городском поселении – по 9 МКД на общую сумму 2 773,9 тыс. рублей и в Комсомольском городском поселении – по 8 МКД на общую сумму 913,8 тыс. рублей. Указанные факты подтверждены актами проверок при комиссионном осмотре этих домов. При этом на момент проверки ООО «МегаСтройИваново» финансово-хозяйственную деятельность фактически не осуществляло в связи, с чем надлежащее исполнение им принятых на себя договорных обязательств по завершению капитального ремонта МКД представляется сомнительным.

Управляющими компаниями (ООО «Коммунальщик», ООО «Монтажлегмаш», ООО «Строитель-11» Родниковского городского поселения и ООО «Жилищник», ООО «ЖКХ Автоагрегат», ООО «Юго-западный район»,

ТСЖ «Баррикадный», ТСЖ «Надежда», ТСЖ «Шуйская» города Кинешма) в нарушение статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктов 1.2 и 1.4 Порядка привлечения подрядных организаций, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 18 марта 2009 г. № 74-п, были заключены фактически недействительные соглашения об уступке договоров подряда филиалу ООО «МВС-Строй», не являющему юридическим лицом. Общий объем таких соглашений составил на общую сумму 44 392,2 тыс. рублей, в том числе в городе Кинешме – по 45 договорам подряда в сумме 40 141,6 тыс. рублей и в Родниковском городском поселении – по 7 договорам подряда в сумме 4 250,6 тыс. рублей.

Указанные факты свидетельствуют о том, что органами власти муниципальных образований в Департамент ЖКХ Ивановской области и, соответственно, в Фонд ЖКХ фактически предоставлялась недостоверная ежеквартальная и годовая отчетность о ходе реализации адресных программ по капитальному ремонту МКД.

В нарушение части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ в 2009 году управляющими компаниями без согласования с органами местного самоуправления произведена оплата работ по капитальному ремонту 14 МКД на общую сумму 11 533,3 тыс. рублей, в том числе в городе Кинешме – по 5 МКД на общую сумму 6 219,0 тыс. рублей, в Родниковском городском поселении – по 7 МКД на общую сумму 4 961,3 тыс. рублей и в Старовичугском городском поселении – по 2 МКД на общую сумму 353,0 тыс. рублей.

Кроме того, в Старовичугском городском поселении управляющей компанией (ТСЖ «Молодежное») в отсутствие актов выполненных работ по капитальному ремонту МКД в 2009 году подрядчику ООО «МегаСтройИваново» перечислены средства в сумме 960,7 тыс. рублей, что противоречит части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение статьи 2 Федерального закона № 185-ФЗ в Старовичугском городском поселении при капитальном ремонте дома № 7 по ул. Советская средства в сумме 882,2 тыс. рублей израсходованы на проведение ремонтных работ не общедомового имущества, а на проведение работ по электрике и сантехнике в квартирах.

По ряду МКД капитальный ремонт проведен не надлежащим образом. Так, в городе Кинешме на 16 капитально отремонтированных домах (стоимость ремонта 9 524,1 тыс. рублей) протекает крыша, не введены в действие общедомовые приборы учета, установленные вентили и задвижки протекают, в Родниковском городском поселении на 5 капитально отремонтированных домах (стоимость ремонта 2 920,0 тыс. рублей) протекает крыша и имеются трещины на фасаде здания, в Приволжском городском поселении на капитально отремонтированном доме (стоимость ремонта 107,7 тыс. рублей) ремонт крыши выполнен с многочисленными нарушениями. Указанные факты свидетельствуют о расходовании средств на общую сумму 12 551,8 тыс. рублей без достижения

требуемого результата, что не соответствует принципу эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации, и привело впоследствии к дополнительным расходам на эти работы за счет средств бюджетов и управляющих компаний.

Общий размер неустойки, непредъявленной управляющими компаниями к подрядчикам за нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД, составил (расчетно) в сумме 1 571,1 тыс. рублей, в том числе по городу Кинешма – в сумме 1 187,2 тыс. рублей (по 115 договорам на общую сумму 1 718 95,9 тыс. рублей), по Родниковскому городскому поселению – в сумме 339,4 тыс. рублей (по 4 договорам на общую сумму 2 395,0 тыс. рублей) и по Старовичугскому городскому поселению – в сумме 44,5 тыс. рублей (по 2 договорам на общую сумму 1 485,2 тыс. рублей).

В нарушение части 11 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ управляющими компаниями перечислены подрядчикам авансовые платежи сверх установленного предельного размера (30 %), в том числе в городе Шуя – на сумму 2 064,3 тыс. рублей, в Приволжском городском поселении – на сумму 3 526,8 тыс. рублей.

В Приволжском городском поселении председателем ТСЖ «Советская 9» за счет средств, выделенных на капитальный ремонт МКД, был осуществлен демонтаж и установка 6 оконных блоков в своей квартире в сумме 73,4 тыс. рублей, что противоречит части 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ и не соответствует принципу адресности и целевого характера бюджетных средств, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Управляющими компаниями Комсомольского городского поселения средства в сумме 327,5 тыс. рублей направлены на выполнение функций технического надзора по выполнению капитального ремонта МКД, которые исполнялись ненадлежащим образом (приемка невыполненных работ, завышение стоимости локальных сметных расчетов на выполнение работ, в том числе за счет применяемых расчетных индексов к сметным расчетам строительно-монтажных работ), что не соответствует принципу эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В городе Шуя объем средств излишне перечисленных сверх установленного Фондом ЖКХ верхнего предела (1 %) на осуществление технического надзора ООО «СФ СтройИнвест» при проведении капитального ремонта МКД составил 852,2 тыс. рублей.

По причине ненадлежащего исполнения Федерального закона № 185-ФЗ в городе Шуя при проведении капитального ремонта МКД в 2009 году в отношении начальника отдела ЖКХ, транспорта и благоустройства администрации города Шуя по признакам преступления, предусмотренного частью 1 статьи 286 Уголовного кодекса Российской Федерации, возбуждено

уголовное дело № 2010640022.

Постановлением Следственного комитета Российской Федерации по Ивановской области от 3 февраля 2011 года назначена комиссия строительно-техническая судебная экспертиза по указанному уголовному делу. Результаты проведенной экспертизы по 20 МКД показали следующее.

Сроки окончания работ, по договорам строительного подряда дополнительным соглашениям к ним были перенесены с 24 октября 2009 года по 15 декабря 2009 года. Несмотря на то, что работы по капитальному ремонту МКД были не выполнены, в период с 17 по 29 декабря 2009 года управляющими компаниями были перечислены подрядным организациям средства в сумме 25 716,2 тыс. рублей за якобы выполненные работы. В нарушение договоров подряда и дополнительных соглашений к ним работы по капитальному ремонту не выполнены на 16 МКД (подрядчик ООО «МегаСтройИваново») и на 4 МКД (подрядчик ООО «Ремстроймонтаж»).

Претензии за несоблюдение договорных обязательств управляющими компаниями к подрядчикам – ООО «МегаСтройИваново» и ООО «Ремстроймонтаж» не предъявлялись.

На момент проверки Счетной палаты Российской Федерации при наличии гарантийных писем ООО «МегаСтройИваново» о выполнении до 1 мая 2010 года ремонтных работ в доме № 2 по ул. Советская данные работы стоимостью 1 509,8 тыс. рублей не завершены.

В нарушение раздела 4 «Проверка реализации адресных программ» договоров о долевом финансировании муниципальных адресных программ по проведению капитального ремонта МКД в 2008 и в 2009 годах проверки целевого использования средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, а также хода проведения капитального ремонта МКД Департаментом ЖКХ Ивановской области не проводились, что в значительной степени способствовало неправомерной оплате управляющими компаниями не выполненных или частично выполненных подрядными организациями работ по капитальному ремонту МКД.

Недостаточность контроля со стороны Департамента ЖКХ Ивановской области привела к тому что, несмотря на представление соответствующих подтверждающих документов, работы по капитальному ремонту МКД в рамках реализации адресной программы 2010 – 2011 годов в городах Иваново, Кохма, Вичуга и Приволжском городском поселении были завершены со значительной задержкой (30 июня 2011 года).

#### **По Липецкой области**

В нарушение ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) утвержденных приказом Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 г. № 312 «Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и

социально-культурного назначения» в региональную адресную программу по капитальному ремонту МКД на 2009 год включены 10 домов с меньшим сроком эксплуатации общей стоимостью работ в сумме 14 690,4 тыс. рублей, в том числе в городе Елец – 7 домов 1996 – 2000 года постройки, в городе Усмань – 1 дом 1995 года постройки и в городе Чаплыгин – 2 дома 1996 года постройки.

В нарушение статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в городе Липецке работы по капитальному ремонту 11 МКД на общую сумму 41 113,0 тыс. рублей велись в отсутствие проектной документации.

В нарушение пункта 3 части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ, средства на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД в 2009 году в общей сумме 769 849,5 тыс. рублей перечислены в отсутствие смет расходов на капитальный ремонт МКД, утвержденных протоколами общего собрания собственников помещений, в том числе в городе Елец – 659 589,7 тыс. рублей, в городе Грязи – 104 847,9 тыс. рублей и в городе Липецк – 5 411,9 тыс. рублей.

В нарушение пунктов 2.1 и 2.2 порядка предоставления субсидий на проведение капитального ремонта МКД, утвержденного постановлением администрации города Ельца от 25 сентября 2008 г. № 108, Комитетом по коммунальному хозяйству администрации города Ельца средства в сумме 5 612,8 тыс. рублей направлены управляющим компаниям в отсутствие заявок на их получение. При этом в нарушение частей 4, 5, 6 и 7 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ средства в сумме 4 406,7 тыс. рублей незаконно направлены ООО «Первая управляющая компания» вместо ТСЖ «Подарок», осуществляющей управление МКД, подлежащим капитальному ремонту.

В нарушение пункта 1.2 Порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, утвержденного постановлением администрации Липецкой области от 5 июня 2008 г. № 128, комиссионный отбор подрядных организаций по 7 МКД в городе Ельце и по 14 МКД в городе Липецке не проводился.

В нарушение статьи 708 Гражданского кодекса Российской Федерации в городе Ельце в договорах подряда на выполнение работ по ремонту 3 МКД отсутствуют существенные условия: даты их заключения, сроки начала и окончания работ.

По состоянию на 1 февраля 2012 года управляющими компаниями оплачены подрядчикам не выполненные работы по капитальному ремонту МКД на общую сумму 1 250,1 тыс. рублей, в том числе в городе Ельце – 5 управляющими компаниями по 6 МКД на общую сумму 874,0 тыс. рублей, в городе Грязи – управляющей компанией ООО «ЖЭУ» по 4 МКД на общую сумму 376,1 тыс. рублей.

За счет завышения объема материала и удорожания его стоимости завышение стоимости выполненных работ по 3 МКД в городе Ельце составило 1 183,6 тыс. рублей. Кроме того, в городе Ельце при ремонте одного МКД

локальная смета и акт выполненных работ завышены на 22,9 тыс. рублей за счет включения в них дополнительной расценки, в городе Грязи при ремонте одного МКД локальная смета и акт выполненных работ завышены на 12,1 тыс. рублей за счет включения в них дополнительных работ.

В нарушение части 11 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ в городе Ельце ООО «Первая управляющая компания» в 2009 году перечислила 2 подрядным организациям авансовые платежи на 340,1 тыс. рублей, превышающие максимально допустимый размер (30 %).

В 2009 – 2010 годах в городе Ельце оплата работ по капитальному ремонту 4 МКД на общую сумму 7 267,2 тыс. рублей была произведена без согласования актов выполненных работ с органом местного самоуправления, что противоречит части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение статьи 143 Жилищного кодекса Российской Федерации председателем товариществ собственников жилья ТСЖ «Подарок», ТСЖ «Неон» и ТСЖ «Соната» без наличия на это правовых оснований является Т.П.Горюнова, не являющаяся собственником помещений в указанных ТСЖ.

Так, по обращениям граждан Елецкий городской суд Липецкой области от 18 мая 2011 года (дело № 2-857/2011 г.) вынес решение, которым установил, что общее собрание собственников помещений многоквартирных жилых домов в поселке Электрик города Ельца (протокол от 4 февраля 2009 г. № 2) по созданию ТСЖ «Неон» не проводилось. Из объяснений Т.П.Горюновой, полученных в суде, следует, что протокол она изготовила сама с целью создания ТСЖ «Неон» и последующего включения жилых домов в программу капитального ремонта. Свои незаконные действия Т.П.Горюнова в суде признала в полном объеме. При этом при наличии решения Елецкого городского суда до проверки Счетной палаты Российской Федерации она продолжала незаконно осуществлять свою деятельность как председатель ТСЖ.

В результате неправомερных действий Т.П.Горюновой были заключены следующие договора на проведение капитального ремонта МКД:

как заказчиком (ТСЖ «Неон») с подрядчиком ООО «Первая управляющая компания» в лице директора Т.П.Горюновой на общую сумму 8 354,3 тыс. рублей;

как заказчиком (ТСЖ «Соната») с подрядчиком ООО «Первая управляющая компания» в лице директора Т.П.Горюновой на общую сумму 4 134,9 тыс. рублей.

Кроме того, Т.П.Горюнова, являясь директором ООО «Первая управляющая компания» без проведения комиссионного отбора заключила договора с директором ООО «Свой дом» Т.П.Горюновой на проведение капитального ремонта МКД на общую сумму 4 040,3 тыс. рублей, что является нарушением статьи 10 Федерального закона «О защите конкуренции» и пунктов 1 и 2 постановления администрации Липецкой области от 5 июня 2008 г. № 128 «Об утверждении Порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным

специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В отсутствие актов выполненных работ по капитальному ремонту МКД управляющими компаниями (ООО «Первая управляющая компания», ТСЖ-20, ООО «Елецстроймонтаж», ООО «ЖЭУ») перечислены средства подрядным организациям в общей сумме 4 192,2 тыс. рублей, в том числе в городе Ельце – по 4 МКД в сумме 3 502,0 тыс. рублей и в городе Грязи – по 1 МКД в сумме 690,2 тыс. рублей, что противоречит части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ собрание жильцов 2 МКД в городах Липецк и Грязи не проводилось и решение об участии в программе капитального ремонта домов и о долевом финансировании ими не принималось. В результате в программу капитального ремонта МКД без наличия на то правовых оснований был включен дом 3 по ул. Ленинская (город Грязи) с объемом финансирования в сумме 11 941,3 тыс. рублей и дом 67 по ул. Елецкая (город Липецк) с объемом финансирования в сумме 510,4 тыс. рублей.

В нарушение статей 2 и 14 Федерального закона № 185-ФЗ при проведении капитального ремонта МКД средства на общую сумму 3 503,0 тыс. рублей были использованы на капитальный ремонт имущества, не являющегося общедомовым, а также на проведение работ, не соответствующих Методическим рекомендациям Фонда ЖКХ по формированию состава работ по капитальному ремонту МКД, в том числе в городе Ельце – при ремонте 13 МКД на общую сумму 1 172,6 тыс. рублей (замена в квартирах граждан газовых котлов, счетчиков, газовых плит и сантехники), в городе Грязи – при ремонте 4 МКД на общую сумму 712,8 тыс. рублей (замена сантехники, радиаторов отопления, установка газовых счетчиков в квартирах граждан), аналогично в городе Липецке – при ремонте 15 МКД на общую сумму 1 617,6 тыс. рублей.

В городе Ельце при ремонте 10 МКД за счет замены строительного материала (стальной гнутый профиль на виниловый сайдинг) и невыполнения ряда работ по ремонту кровель осуществлен ремонт и утепление фасадов и кровли помещений, самовольно пристроенных жителями (веранды, сени, летние кухни), на общую сумму 2 260,2 тыс. рублей. Кроме того, по одному МКД за счет невыполнения ряда работ по ремонту крыши на сумму 157,5 тыс. рублей в квартирах граждан установлены радиаторы. При этом указанные изменения в локальные сметные расчеты внесены не были.

В нарушение части 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ в городе Грязи вместо капитального ремонта была осуществлена реконструкция сгоревшего дома стоимостью 1 045,9 тыс. рублей, что не соответствует принципу адресности и целевого характера бюджетных средств, установленному статьёй 38

Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Осмотр капитально отремонтированных домов показал, что не все работы, предусмотренные сметами, выполнены в полном объеме и надлежащим образом. Так, в городе Елец на одном доме общей стоимостью ремонта в сумме 2 699,6 тыс. рублей некачественно выполнен ремонт крыши (имеются протечки), в городе Грязи на 11 домах общей стоимостью ремонта в сумме 3 427,6 тыс. рублей после ремонта крыши протекают, по 5 МКД общей стоимостью ремонта в сумме 2 920,0 тыс. рублей некачественно отремонтирован фасад и крыши. Указанные факты свидетельствует о расходовании средств на общую сумму 9 047,2 тыс. рублей без достижения требуемого результата, что не соответствует принципу эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

При проверке проведения капитального ремонта в доме 26 по ул. Фрунзе в городе Ельце установлено, что комиссионный отбор подрядной организации на выполнение работ по ремонту систем водоотведения на сумму 805,9 тыс. рублей не проводился. В отсутствие договора подряда на выполнение указанных работ средства в сумме 805,9 тыс. рублей были перечислены ООО «РСР-Авион».

Указанный дом являлся общежитием, в настоящее время часть жилых помещений приватизирована жителями. Согласно акту межведомственной комиссии от 7 декабря 2007 г. № 45 жилые помещения из 8-ми комнат, расположенные в цокольной части этого дома, признаны непригодными для постоянного проживания. Вместе с тем на момент проверки в помещениях № 162 и 155 жилой площадью 18 кв. метров по адресу: город Елец, ул. Фрунзе, дом 2, корпус Б, проживает семья Харламовой Марии Викторовны из 10 человек, включая 3 несовершеннолетних детей (один из них грудного возраста) и одного психически больного, который по состоянию здоровья не может жить с другими людьми. Указанный факт свидетельствует о необходимости принятия соответствующих мер администрацией города Ельца по переселению граждан, из жилищного фонда признанного непригодным для проживания.

### **8.3. Цель 3. Проверить законность и эффективность использования в 2009 – 2011 годах средств Фонда ЖКХ и средств долевого финансирования, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда**

8.3.1. В 2009 – 2011 годах Фондом ЖКХ предоставлена финансовая поддержка Ивановской и Липецкой областям по их заявкам на реализацию региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по переселению граждан с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья и развития малоэтажного жилищного строительства в общей сумме 1 307 178,0 тыс. рублей, в том числе Ивановской области – в сумме 243 411,9 тыс. рублей и Липецкой области – в сумме 1 063 766,1 тыс. рублей.

Данные об объемах средств, направленных в 2009 – 2011 годах на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного

жилищного фонда в Ивановской и Липецкой областях, по состоянию на 1 января 2012 года представлены в таблице.

Наименование	Направлено на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья				(тыс. рублей)	
	2009 год	2010 год	2011 год	Всего за 2009 – 2011 годы	Исполнено за 2009 – 2010 годы	% исполнения
По Ивановской области						
Средства Фонда	185 118,3	–	57 993,6	243 411,9	231 336,6	95,0
Средства региональных и местных бюджетов	13 549,7	–	22 114,3	35 664,0	32 837,4	92,1
<b>Итого</b>	<b>198 968,0</b>	<b>–</b>	<b>80 107,9</b>	<b>279 075,9</b>	<b>264 174,0</b>	<b>94,7</b>
по Липецкой области						
Средства Фонда	581 339,3	296 014,3	186 412,4	1 063 766,1	966 452,6	90,8
Средства региональных и местных бюджетов	86 453,4	44 715,7	62 456,8	193 625,9	181 813,8	93,9
<b>Всего</b>	<b>667 792,7</b>	<b>340 730,0</b>	<b>248 869,2</b>	<b>1 257 392,0</b>	<b>1 148 266,4</b>	<b>91,3</b>

По данным отчетности, представленный в Фонд ЖКХ, остаток средств Фонда ЖКХ, неиспользованных на реализацию программ по переселению граждан, по состоянию на 1 января 2012 года составил: по Ивановской области в сумме 12 075,3 тыс. рублей, по Липецкой области – в сумме 97 313,5 тыс. рублей.

Результаты реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Ивановской и Липецкой областях по данным отчетности, представленный в Фонд ЖКХ, по состоянию на 1 января 2012 года представлены в таблице.

Наименование программы	Общая площадь расселенных помещений, тыс.кв.м.		Кол-во расселенных квартир, ед.		Число переселенных жителей	
	предусмотрено	исполнено	предусмотрено	исполнено	предусмотрено	исполнено
По Ивановской области						
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья на 2008 - 2009 годы	8,38	10,2	217	217	524	524
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2011 год	11,58	0	301	0	648	0
<b>Всего по Ивановской области</b>	<b>19,96</b>	<b>10,2</b>	<b>518</b>	<b>217</b>	<b>1 172</b>	<b>524</b>
По Липецкой области						
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья на 2009 - 2010 годы	23,55	23,55	662	662	1 823	1 823
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2010 год	8,72	2,36	225	60	649	87
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2011 год	7,2	0,0	204	0,0	562	0,0
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2010 год	4,21	4,21	116	116	226	226
Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом	7,07	0,0	183	0,0	442	0,0

Наименование программы	Общая площадь расселенных жилых помещений, тыс. кв. м.		Кол-во расселенных квартир, ед.		Число переселенных жителей	
	предусмотрено	исполнено	предусмотрено	исполнено	предусмотрено	исполнено
необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2011 год						
<b>Всего по Липецкой области</b>	50,75	30,12	1 390	838	3 702	2 136

Региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Ивановской и Липецкой областях не выполнены. Не обеспечен снос освобожденного аварийного жилья.

В Ивановской области расселено 217 квартир, или 41,9 % показателя, предусмотренного программами. Переселено 524 человека, или 44,7 % показателя, предусмотренного программами.

В Липецкой области расселено 838 квартир, или 60,3 % показателя, предусмотренного программами. Переселено 2 136 человек, или 57,7 % показателя, предусмотренного программами.

8.3.2. В ходе проверки реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Ивановской и Липецкой областях выявлены следующие нарушения и недостатки.

#### **По Ивановской области**

*Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования рынка жилья на 2008 - 2010 годы*

В нарушение приказа Минэкономразвития России от 3 мая 2006 г. № 124 «Об утверждении порядка согласования проведения закрытого конкурса, закрытого аукциона, возможности заключения государственного или муниципального контракта с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком)» Департаментом ЖКХ Ивановской области заключены с застройщиками как с единственными поставщиками 8 государственных контрактов на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на общую сумму 630 522,7 тыс. рублей, без согласования с уполномоченным органом – Департаментом экономического развития и торговли Ивановской области.

В 2009 году Департаментом ЖКХ Ивановской области перечислен застройщикам аванс в сумме 378 979,8 тыс. рублей, что на 159 923,3 тыс. рублей превышает установленный частью 10 статьи 20.1 Федерального закона № 185-ФЗ предельный размер аванса (30 %).

В нарушение части 7.2 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 94-ФЗ) по 3 государственным контрактам, заключенным Департаментом ЖКХ Ивановской области с застройщиками, была увеличена их стоимость на общую сумму 2 169,8 тыс. рублей.

За нарушение сроков передачи квартир в государственную собственность Департаментом ЖКХ Ивановской области с застройщиков не взыскана неустойка

в сумме 7 075,1 тыс. рублей, что противоречит пункту 11 статьи 9 Федерального закона № 94-ФЗ.

В нарушение пункта 1 части 9 статьи 20.1 Федерального закона № 185-ФЗ, предусматривающего заключение государственного контракта на приобретение жилых помещений со строительной готовностью не менее 70 % непосредственно с застройщиками, осуществляющим строительство МКД, Департаментом ЖКХ Ивановской области 3 февраля 2009 г. № 2/06 заключен государственный контракт на приобретение 80 квартир стоимостью 97 445,1 тыс. рублей с администрацией города Вичуги.

В результате администрацией города Вичуги в 2009 году в нарушение части 5 статьи 20.1 и статьи 23 Федерального закона № 185-ФЗ средства Фонда ЖКХ и областного бюджета в сумме 49 506,2 тыс. рублей израсходованы на приобретение жилых помещений не в новых строящихся МКД со степенью готовности не менее 70 %, а в реконструируемых зданиях (бывшие детский сад и ПТУ).

Кроме того, средства Фонда ЖКХ и областного бюджета в сумме 47 938,9 тыс. рублей, выделенные на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, администрацией города Вичуги в 2009 году использованы на текущие расходы бюджета города, что не соответствует принципу адресности и целевого характера бюджетных средств, установленному статьёй 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В нарушение части 3 статьи 20.2 Федерального закона № 185-ФЗ и части 1 статьи 9 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» администрациями муниципальных образований Ивановской области (города Шуя и Вичуга, Родниковское городское поселение) за счет средств местных бюджетов осуществлена оплата застройщикам за предоставленные ими дополнительные жилые площади при отсутствии заключенных договоров на оказание данных услуг и без их подтверждения актами выполненных работ на общую сумму 3 087,1 тыс. рублей.

В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» администрацией города Иванова в отсутствие заключения специализированной организации о состоянии основных несущих строительных конструкций были признаны аварийными и включены в программу переселения граждан 19 МКД. В результате объем средств Фонда ЖКХ, необходимых для реализации мероприятий программы, был увеличен на 73 744,5 тыс. рублей, что свидетельствует о неэффективном использовании средств Фонда ЖКХ.

В 2009 году ООО «Проектно-строительная фирма «Теплотэкс» в рамках заключенного государственного контракта от 3 февраля 2009 г. № 3/06 на общую сумму 25 861,2 тыс. рублей в течение двух месяцев осуществляла строительство

МКД в городе Кохма Ивановской области в отсутствие разрешения на его строительство, что противоречит части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Несмотря на наличие актов о выполнении в полном объеме работ по сносу 17 домов, подписанных администрацией города Вичуги, фактически 4 дома не снесены, по 13-ти домам не разобраны фундаменты и не убран строительный мусор. При этом неустойка в размере 46,9 тыс. рублей (расчетно) с ИП Чистякова за невыполнение работ по сносу домов в установленные договорами сроки администрацией города Вичуги не взыскана.

Аналогично, в городе Шуя при наличии актов о сносе 15 домов фактически не снесены 4 дома и 2 дома снесены частично.

В нарушение статей 20.1 и 23 Федерального закона № 185-ФЗ администрацией города Шуя средства Фонда ЖКХ в сумме 2 163,6 тыс. рублей израсходованы на приобретение жилых помещений общей площадью жилья 91,1 кв. метров, расположенных по адресу: ул. Вихрева, дом 152А, для заселения многодетной семьи, не включенной в списки лиц, проживающих в аварийном жилищном фонде, что не соответствует принципу адресности и целевого характера бюджетных средств, установленному статьёй 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

*Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства на 2011 год*

Администрациями Родниковского и Комсомольского городских поселений с ЗАО «Варяг» заключены муниципальные контракты от 10 октября 2011 г. № 27 и от 8 августа 2011 г. № 49-2011 с превышением установленных лимитов бюджетных обязательств на общую сумму 5 050,1 тыс. рублей, что противоречит статье 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, в нарушение статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации ЗАО «Варяг» осуществляет строительные работы в Родниковском и Комсомольском городских поселений в отсутствие разрешений на строительство жилых домов.

Администрацией Комсомольского городского поселения в программу переселения на 2011 год включен дом блокированной застройки (пер. Школьный, д. 2 общей площадью 126,2 кв. метра), который согласно Методическим рекомендациям по подготовке субъектами Российской Федерации заявок на предоставление финансовой поддержки, утвержденными протоколом заседания правления Фонда от 26 декабря 2007 г. № 4, начиная с 1 января 2010 года, не может финансироваться за счет средств Фонда ЖКХ. В результате необоснованное завышение расходов на реализацию программы составило в сумме 3 148,7 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ – 2 372,9 тыс. рублей.

#### **По Липецкой области**

По данным отчетности Липецкой области по состоянию на 1 января

2012 года программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда выполнены не в полном объеме. Не обеспечен снос 98 аварийных многоквартирных домов, или 29,9 % показателя, предусмотренного программами.

Списки жителей, проживавших в многоквартирных домах признанных на 1 января 2007 года аварийными, до 1 января 2010 года решениями органов местного самоуправления Липецкой области не утверждались. Данный факт не дает возможность установить обоснованность определения объема средств долевого финансирования программ, в том числе с учетом численности граждан, подлежащих переселению на период признания домов аварийными, согласно требованиям пункта 3 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

В городах Липецке и Задонске в региональную программу переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2010 год включены для расселения 14 домов блокированной застройки общей площадью 1 038,4 кв. метров, которые согласно Методическим рекомендациям по подготовке субъектами Российской Федерации заявок на предоставление финансовой поддержки, начиная с 1 января 2010 года, не могут финансироваться за счет средств Фонда ЖКХ. Таким образом, в 2010 году на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Липецкой области необоснованно использованы средства Фонда ЖКХ в сумме 18 964,3 тыс. рублей.

Выборочной проверкой использования *администрацией города Липецка* средств Фонда ЖКХ в рамках реализации региональных программ *по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Липецкой области* (далее – программы переселения) установлено.

При формировании программ переселения граждан из домов, признанных аварийными, администрацией города Липецка предусматривается не полное выселение граждан и освобождение аварийного дома, подлежащего сносу, а его поэтапное расселение, что противоречит статье 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение статей 16 и 23 Федерального закона № 185-ФЗ, а также постановлений администрации Липецкой области от 6 апреля 2009 г. № 92, от 28 июня 2010 г. № 195 администрацией города Липецка приобретены не готовые к эксплуатации жилые помещения, а объекты, незавершенные капитальным строительством общей стоимостью 182 929,8 тыс. рублей с последующей их достройкой и теми же застройщиками, у которых эти объекты были приобретены.

В нарушение приказа Минэкономразвития России от 3 мая 2006 г. № 124 «Об утверждении порядка согласования проведения закрытого конкурса, закрытого аукциона, возможности заключения государственного или муниципального контракта с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком)» (далее – приказ Минэкономразвития России от 3 мая 2006 г. № 124) муниципальные контракты на приобретение объектов, незавершенных строительством, и на проведение работ по их завершению общей стоимостью 405 598,7 тыс. рублей заключены с единственным поставщиком без согласования

с уполномоченным органом Липецкой области.

В результате в 2009 году по городу Липецку фактически приобретены жилые помещения по стоимости 1 кв. метра в сумме 30 668,0 рублей и в 2010 году в сумме 33 966 рублей, что выше стоимости 1 кв. метра (27 700 рублей) установленной постановлениями администрации Липецкой области на 2009 – 2010 годы (от 6 апреля 2009 г. № 92, от 28 июня 2010 г. № 195). Таким образом, за счет указанного превышения в 2009 – 2010 годах в городе Липецке необоснованные расходы Фонда ЖКХ составили 26 886,9 тыс. рублей.

Кроме того, по строящимся жилым многоквартирным домам в городе Липецке установлено, что локальный и сводный сметные расчеты стоимости завершения капитального строительства многоквартирного дома в сумме 133 378,1 тыс. рублей заказчиком – администрацией города Липецка не согласованы и не утверждены.

Проектно-сметная документация на завершение строительства МКД Управлением строительства города Липецка утверждена в базисных ценах, без перевода в текущие цены. В положительном заключении на проектную документацию по завершению капитального строительства жилого здания со встроено-пристроенными к 17-ти этажному жилому дому помещениями стоимостная оценка отсутствует.

На протяжении двух лет не заселены 18 квартир площадью 451,9 кв. метров стоимостью 12 517,6 тыс. рублей, переданных из областной собственности в муниципальную собственность города Липецка, что не соответствует принципу эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

При этом данный факт в отчетах о ходе реализации программ переселения, представленных администрацией города Липецка в Управление ЖКХ Липецкой области, отражен не был.

В городе Ельце по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области по состоянию на 1 января 2008 года аварийное жилье отсутствовало. Аварийный жилищный фонд был учтен в ветхом жилищном фонде.

Постановлениями администрации Липецкой области от 6 декабря 2008 г. № 172 и от 6 апреля 2009 г. № 92 стоимость 1 кв. метра площади жилого помещения для переселения граждан для города Ельца установлена на 2008 – 2009 годы в размере 32 000 рублей и 29 999 рублей соответственно. При этом приказами Минрегиона России от 18 сентября 2008 г. № 168, от 26 декабря 2008 г. № 303 и от 10 июня 2009 г. № 210 стоимость 1 кв. метра общей площади жилья Липецкой области на 2008 – 2009 годы установлена в сумме 27 700 рублей.

В результате, за счет необоснованного превышения норматива стоимости 1 кв. метра жилья, установленного Минрегионом России для Липецкой области, объем средств Фонда ЖКХ, направленных на реализацию программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда в городе Ельце, завышен

на сумму 4 967,1 тыс. рублей.

В нарушение приказа Минэкономразвития России от 3 мая 2006 г. № 124 администрацией города Ельца муниципальные контракты на общую сумму 66 036,0 тыс. рублей на приобретение жилых помещений заключены без согласования с уполномоченным органом – Управлением контроля в сфере государственного заказа Липецкой области.

В 2008 – 2009 годах в рамках региональной адресной программы *на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья* (далее – программа стимулирования) предусматривалось расселить 450 человек, проживающих в 27 аварийных многоквартирных домах и приобрести 176 квартир общей площадью не менее 6 711,8 тыс. кв. метров.

По данным отчета администрации Липецкой области, представленного в Фонд ЖКХ, приобретено 146 квартир общей площадью 8 170,8 кв. метров на общую сумму 227 119,9 тыс. рублей. Основная причина невыполнения программы стимулирования, вызвана тем, что предоставление жилых помещений гражданам осуществлялось свыше ранее занимаемой ими площади.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области по состоянию на 1 января 2008 года аварийный жилищный фонд города Данков составлял 200,0 кв. метров. В то же время в программу стимулирования по этому городу включено для расселения и последующего сноса 3 418,8 кв. метров, или в 17 раз больше установленного в отчетности объема.

В результате в нарушение статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ в программу стимулирования включено приобретение в городе Данкове 71 квартиры стоимостью 89 160,8 тыс. рублей для переселения граждан не из аварийного жилищного фонда, а из ветхого жилья.

В нарушение приказа Минэкономразвития России от 3 мая 2006 г. № 124 Управлением энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области в 2008 году заключены 139 государственных контрактов в общей сумме 198 259,0 тыс. рублей на приобретение жилых помещений с единственным поставщиком без согласования с уполномоченным органом – Управлением контроля в сфере государственного заказа Липецкой области.

В нарушение пункта 4 части 9 статьи 20.1 Федерального закона № 185-ФЗ Управлением энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области полная оплата государственных контрактов осуществлена без регистрации права собственности на 36 квартир площадью 2 020,3 кв. метров стоимостью 55 719,7 тыс. рублей.

В нарушение статей 12 и 18 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» при формировании годового отчета за 2009 год Управлением энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области не была проведена инвентаризация имущества и обязательств,

что привело к недостоверности бухгалтерской отчетности в части учета основных средств (жилых помещений) на сумму 55 719,7 тыс. рублей.

В городе Грязи Липецкой области в нарушение постановления администрации Липецкой области от 6 апреля 2009 г. № 92 «Об областной адресной программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Липецкой области, на 2009 – 2010 годы» в 2009 году переселение из аварийного жилищного фонда осуществлено путем выкупа жилья у граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде, посредством перечисления средств Фонда ЖКХ и областного бюджета в общей сумме 12 392,7 тыс. рублей во вклад граждан на счета, открытые в коммерческих банках.

В результате в практически расселенном жилом доме до настоящего времени зарегистрированы 2 человека и по этой причине снести этот аварийный дом не представляется возможным.

С 2009 года, несмотря на решение суда от 11 мая 2011 года, не заселена квартира, приобретенная для гражданки В.А.Лукиной. Причиной не выполнения решения суда по переселению гражданки В.А.Лукиной из аварийного жилья по заявлению администрации города Грязи является ее отказ уплатить за превышение общей площади ранее занимаемого ею жилого помещения.

Вместе с тем частью 4 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ предусмотрено, что финансирование расходов за превышение общей площади ранее занимаемого жилого помещения осуществляется за счет средств бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации и (или) местного бюджета.

9. В ходе контрольного мероприятия на объектах проверок подписано 11 актов, из них 1 акт по проверке администрации муниципального образования город Елец Липецкой области подписан с возражениями. Заключение на возражения рассмотрены аудитором Счетной палаты Российской Федерации А.В.Филипенко и прилагаются к настоящему отчету.

## **10. Выводы**

1. Условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, предусмотренные Федеральным законом от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства», Ивановской и Липецкой областями, в основном, соблюдались.

Вместе с тем, в Ивановской области в 2010 году и за 9 месяцев 2011 года при получении средств Фонда ЖКХ из областного и местных бюджетов организациям коммунального комплекса на возмещение разницы в тарифах и недополученных доходов предоставлены субсидии в общей сумме 736 683,8 тыс. рублей, что не соответствует пункту 8 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

Кроме того, в Ивановской области предоставление мер социальной поддержки в денежной форме по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для отдельных категорий граждан, проживающих в сельской местности,

перенесено с 1 января 2010 года на 1 января 2012 года, что противоречит пункту 6 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

2. Региональные программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности утверждены в Ивановской и Липецкой областях в 2010 году.

Однако указанные программы согласно требованиям Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в городе Шуя и Комсомольском городском поселении Ивановской области до настоящего времени не приняты.

3. В реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Ивановской области из 170 муниципальных образований приняли участие только 43 (25,3 %), в Липецкой области из 315 муниципальных образований – 32 (10,2 %).

4. Общий объем средств, направленных в 2009 – 2011 годах на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, составил в Ивановской области – 1 818 588,3 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ – 1 603 638,2 тыс. рублей (88,2 % общей суммы средств), в Липецкой области – 1 827 386,5 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ – 1 475 428,4 тыс. рублей (80,7 %).

4.1. В 2009 – 2011 годах при реализации региональных адресных программам проведения капитального ремонта многоквартирных домов отремонтировано в Ивановской области 1 261 дом общей площадью 2 481,6 тыс. кв. метров (89,6 % показателя, предусмотренного программами), в Липецкой области – 986 домов общей площадью 1 810,8 тыс. кв. метров (100 %).

4.2. В отсутствие актов выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (до настоящего времени эти работы в полном объеме не выполнены) в 2009 году управляющими компаниями перечислены подрядчикам средства в Ивановской области – на общую сумму 70 515,5 тыс. рублей, в Липецкой области – на общую сумму 4 192,2 тыс. рублей, что противоречит пункту 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

4.3. Работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, оплаченные управляющими компаниями в 2009 году подрядчикам, на момент проверки остались не выполненными в Ивановской области на общую сумму 10 363,2 тыс. рублей и в Липецкой области – на общую сумму 1 250,1 тыс. рублей, что подтверждено актами проверок при комиссионном осмотре этих домов.

4.4. При проверке капитального ремонта многоквартирных домов установлены факты некачественного проведения ремонта крыш, фасадов, систем теплоснабжения, что свидетельствует о расходовании средств без достижения требуемого результата в Ивановской области – в общей сумме 12 551,8 тыс. рублей, в Липецкой области – в общей сумме 9 047,2 тыс. рублей и не соответствует принципу эффективности и результативности использования

бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

4.5. В нарушение пункта 3 части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ средства на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 году перечислены управляющим компаниям в отсутствие смет расходов, утвержденных протоколами общего собрания собственников помещений, по Ивановской области – в общей сумме 20 990,3 тыс. рублей, по Липецкой области – в общей сумме 769 849,5 тыс. рублей.

4.6. В 2009 – 2010 годах производилась оплата работ по капитальному ремонту многоквартирных домов без согласования с органами местного самоуправления в Ивановской области на общую сумму 11 533,3 тыс. рублей и в Липецкой области – на общую сумму 7 267,2 тыс. рублей, что противоречит части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

4.7. Завышение стоимости работ по локальным сметным расчетам при проведении капитального ремонта за счет определения их стоимости, исходя из федеральных, а не из территориальных единичных расценок, а также за счет завышения объема материала и удорожания его стоимости в Ивановской области составило 3 175,5 тыс. рублей (расчетно) и в Липецкой области – 1 183,6 тыс. рублей (расчетно).

4.8. В нарушение части 11 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ в 2009 году управляющими компаниями перечислены подрядным организациям авансовые платежи, превышающие максимально допустимый размер (30 %), в Ивановской области – в общей сумме 5 591,1 тыс. рублей, в Липецкой области – в общей сумме 340,1 тыс. рублей.

4.9. В нарушение статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в городе Липецке Липецкой области работы по капитальному ремонту 11 многоквартирных домов на общую сумму 41 113,0 тыс. рублей велись в отсутствие проектной документации.

4.10. В нарушение статьи 2 и 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ средства, предусмотренные на капитальный ремонт многоквартирных домов, были израсходованы: в Ивановской области в общей сумме 955,6 тыс. рублей на проведение ремонтных работ не общедомового имущества, а на ремонт и замену электрики, сантехники и оконных блоков в квартирах; в Липецкой области – в сумме 1 045,9 тыс. рублей на реконструкцию жилого дома, что не соответствует принципу адресности и целевого характера бюджетных средств, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

4.11. Управляющими компаниями города Кинешма и Родниковского городского поселения Ивановской области в 2011 году были заключены соглашения на общую сумму 44 392,2 тыс. рублей о переуступке требований по 52 договорам подряда филиалу ООО «МВС-Строй», не являющему юридическим лицом, что противоречит статье 168 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктам 1.2 и 1.4 Порядка привлечения подрядных организаций, утвержденного

постановлением Правительства Ивановской области от 18 марта 2009 г. № 74-п.

4.12. В 2009 – 2010 годах управляющими компаниями Ивановской области не предъявлена неустойка к подрядчикам по 121 договору за нарушение сроков выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в сумме 1571,1 тыс. рублей (расчетно).

4.13. В программу капитального ремонта многоквартирных домов в 2009 – 2010 годах в городах Грязи и Елец Липецкой области в отсутствие протоколов собрания жильцов об их согласии принять участие в данной программе включены 2 дома с общим объемом финансирования в сумме 12 451,7 тыс. рублей, что противоречит части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

4.14. Являясь в нарушение статьи 143 Жилищного кодекса Российской Федерации председателем товариществ собственников жилья (далее – ТСЖ) «Подарок», «Неон» и «Соната» в городе Ельце Липецкой области, Т.П.Горюнова заключила договора на проведение капитального ремонта многоквартирных домов на общую сумму 16 529,5 тыс. рублей с подрядчиками – ООО «Первая управляющая компания» и ООО «Свой дом», в которых она была директором, что противоречит статье 10 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Общий объем средств, направленных в 2009 – 2011 годах на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, составил в Ивановской области – 279 075,9 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ – 243 411,9 тыс. рублей (87,2 % общей суммы средств), в Липецкой области – 1 257 392,0 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ – 1 063 766,1 тыс. рублей (84,6 %).

5.1. По региональным адресным программам переселения граждан из аварийного жилищного фонда в 2009 – 2011 годах в Ивановской области расселено 524 граждан (44,7 % показателя, предусмотренного программами), в Липецкой области – 2 136 граждан (57,7 %).

5.2. В 2009 – 2011 годах с застройщиками на приобретение жилых помещений для переселения граждан как с единственными поставщиками заключены государственные (муниципальные) контракты в Ивановской области на сумму 630 522,7 тыс. рублей и в Липецкой области – на сумму 669 893,7 тыс. рублей без согласования с уполномоченными органами контроля в сфере государственного заказа, что противоречит приказу Минэкономразвития России от 3 мая 2006 г. № 124 «Об утверждении порядка согласования проведения закрытого конкурса, закрытого аукциона, возможности заключения государственного или муниципального контракта с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком)».

5.3. Средства Фонда ЖКХ и бюджета Ивановской области, выделенные на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, направлены: администрацией города Вичуги в сумме 47 938,9 тыс. рублей – на текущие расходы; администрацией города Шуя в сумме 2 163,6 тыс. рублей – на приобретение жилых помещений гражданам, не проживающим в аварийном жилье, что не соответствует принципу адресности и целевого характера

использования средств, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

5.4. В нарушение части 5 статьи 20.1 и статьи 23 Федерального закона № 185-ФЗ в 2009 году средства Фонда ЖКХ и бюджета Ивановской области в сумме 49 506,2 тыс. рублей администрацией города Вичуги израсходованы на приобретение жилых помещений не в новых строящихся многоквартирных домах со степенью готовности не менее 70 %, а в реконструируемых зданиях.

5.5. В 2011 году в нарушение протокола от 26 декабря 2007 г. № 4 правления Фонда ЖКХ за счет включения в программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда домов блокированной застройки увеличены расходы за счет средств Фонда ЖКХ администрациями Комсомольского городского поселения Ивановской области на 3 148,7 тыс. рублей и городов Липецк и Задонск Липецкой области – на 18 964,3 тыс. рублей.

5.6. В нарушение части 10 статьи 20.1 Федерального закона № 185-ФЗ в 2009 году Департаментом ЖКХ Ивановской области перечислены застройщикам на приобретение жилых помещений для переселения граждан средства, превышающие установленный предельный размер аванса (30 %), на сумму 159 923,3 тыс. рублей.

5.7. В нарушение пункта 2 статьи 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации администрациями Родниковского и Комсомольского городских поселений Ивановской области заключены государственные контракты с ЗАО «Варяг» с превышением установленных лимитов бюджетных обязательств на сумму 5 050,1 тыс. рублей.

5.8. Департаментом ЖКХ Ивановской области не приняты меры по взысканию неустойки с застройщиков за нарушение ими сроков передачи квартир в государственную собственность на общую сумму 7 075,1 тыс. рублей, что противоречит пункту 11 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5.9. Администрацией города Иванова в нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» без заключений специализированной организации о состоянии основных несущих строительных конструкций были признаны аварийными и включены в программу переселения граждан 19 многоквартирных домов, что повлекло необоснованное увеличение средств Фонда ЖКХ на 73 744,5 тыс. рублей.

5.10. В результате переселения граждан из ветхого жилья, а не из аварийного жилищного фонда в рамках реализации региональной адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья в Липецкой области необоснованно приобретена

71 квартира стоимостью 89 160,8 тыс. рублей.

5.11. В результате применения администрацией Липецкой области норматива стоимости 1 кв. метра жилья, превышающего норматив, установленной Минрегионом России, необоснованно использованы средства Фонда ЖКХ в сумме 31 854,0 тыс. рублей, в том числе по городу Липецку – в сумме 26 886,9 тыс. рублей и по городу Ельцу – в сумме 4 967,1 тыс. рублей.

5.12. Администрацией города Липецка в 2010 году приобретены квартиры на объектах, незавершенных строительством и с пристройками из нежилых помещений на общую сумму 182 929,8 тыс. рублей, а не сданных в эксплуатацию, что противоречит статьям 16 и 23 Федерального закона № 185-ФЗ, а также на протяжении двух лет не заселены 18 квартир площадью 451,9 кв. метров стоимостью 12 517,6 тыс. рублей, переданных из областной в муниципальную собственность, что не соответствует принципу эффективности и результативности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

6. Отсутствие надлежащего контроля со стороны региональных и муниципальных органов власти Ивановской и Липецкой областей за проведением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда привело к неэффективному использованию денежных средств, необоснованной оплате невыполненных работ и снижению качества их проведения.

По результатам контрольного мероприятия общий объем средств израсходованных с нарушениями составил: по Ивановской области – в сумме 1 188 970,5 тыс. рублей, из них нецелевое использование средств – 51 058,1 тыс. рублей; по Липецкой области – в сумме 371 151,2 тыс. рублей, из них нецелевое использование средств – 1 045,9 тыс. рублей. Кроме того, неэффективное расходование средств Фонда ЖКХ и долевого финансирования составило по Ивановской области – в сумме 86 623,8 тыс. рублей, по Липецкой области – 21 564,8 тыс. рублей; нарушения при осуществлении закупок для государственных и муниципальных нужд по Ивановской области – 630 522,7 тыс. рублей, по Липецкой области – 669 893,7 тыс. рублей.

#### **Предложения**

1. Направить представления Счетной палаты Российской Федерации:

1.1. Губернатору Ивановской области – председателю Правительства Ивановской области, в котором предложить:

1) усилить контроль за ходом реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

2) принять меры:

по завершению капитального ремонта многоквартирных домов;

по взысканию неустойки с застройщиков в сумме 7 075,1 тыс. рублей за нарушение ими сроков передачи квартир в государственную собственность;

по возмещению в Фонд ЖКХ средств на общую сумму 50 175,9 тыс. рублей, использованных не по целевому назначению администрациями городов Вичуга (47 938,9 тыс. рублей), Шуя (2 163,6 тыс. рублей) и Приволжского городского поселения (73,4 тыс. рублей);

3) привлечь к ответственности должностных лиц, допустивших нарушения законодательства, и устранить иные нарушения и недостатки, отмеченные в актах контрольного мероприятия.

1.2. Главе администрации Липецкой области, в котором предложить:

1) усилить контроль за ходом реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда;

2) обеспечить:

завершение реализации программ переселения в части заселения граждан из аварийного жилищного фонда, на реализацию которых до 31 декабря 2010 года предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда ЖКХ;

снос освобожденного аварийного жилья;

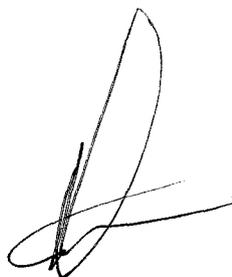
3) принять меры по заселению в городе Липецке приобретенных жилых помещений общей площадью 451,9 кв. метров, но незаселенных на протяжении двух лет;

4) привлечь к ответственности должностных лиц, допустивших нарушения законодательства, и устранить иные нарушения и недостатки, отмеченные в актах контрольного мероприятия.

2. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в ФСБ России и Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

3. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Центральном федеральном округе.

Аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации



А.В.Филипенко