

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 30 сентября 2011 года № 45К (812) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности расходования в 2008-2011 годах субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями 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»:

Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.

Направить представление Счетной палаты государственной корпорации - Фонду содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства с приложением отчета, Президенту Чувашской Республики, губернатору Астраханской области, губернатору Белгородской области, губернатору Владимирской области, губернатору Саратовской области, главе администрации муниципального образования (мэру) «Город Астрахань» Астраханской области, главе администрации (мэру) города Белгорода Белгородской области, главе администрации муниципального образования «Город Владимир» Владимирской области, главе администрации муниципального образования «Город Саратов» Саратовской области.

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

Направить информационные письма в Министерство регионального развития Российской Федерации с приложением отчета, депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации К.А. Лукьяновой.

Направить информационные письма в Генеральную прокуратуру Российской Федерации, Министерство внутренних дел Российской Федерации с приложением отчета о результатах контрольного мероприятия.

Направить обращение в прокуратуру Владимирской области.

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, полномочным представителям Президента Российской Федерации в Центральном и Приволжском федеральных округах.

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности расходования в 2008-2011 годах субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями 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»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункты 2.1.1.16, 2.1.1.16.1-2.1.1.16.12 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2011 год.

Предмет контрольного мероприятия

Процесс формирования и использования средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд) 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 формированию и использованию государственных средств.

Объекты контрольного мероприятия

Министерство регионального развития Российской Федерации (по запросу); Федеральная служба государственной статистики (по запросу); Федеральная служба по тарифам (по запросу); Министерство финансов Российской Федерации (по запросу); государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; департамент строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области, департамент финансов и бюджетной политики Белгородской области и администрация городского округа «Город Белгород»; министерство строительства и дорожного хозяйства Астраханской области (далее - министр Астраханской области), министерство жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области (далее - министерство ЖКХ Астраханской области), администрация муниципального образования «Город Астрахань», администрация муниципального образования «Володарский район»; Министерство градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики, Министерство финансов Чувашской Республики, администрация муниципального образования город Чебоксары; департамент финансов, бюджетной и налоговой политики Владимирской области, департамент жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области, администрация муниципального образования «Город Владимир», администрация муниципального образования «Город Собинка», администрация муниципального образования «Вязниковский район» (г. Вязники), Территориальное управление Федеральной службы по бюджетно-финансовому надзору во Владимирской области (по запросу); министерство финансов Саратовской области, министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, администрация муниципального образования «Город Саратов»; правительства республик Адыгея, Алтай, Башкортостан, Бурятия, Дагестан, Ингушетия, Калмыкия, Карелия, Коми, Марий Эл, Мордовия, Северная Осетия - Алания, Саха (Якутия), Татарстан, Тыва, Хакасия, Карачаево-Черкесской Республики, Кабардино-Балкарской Республики, Удмуртской Республики, Чеченской Республики, Красноярского, Камчатского, Забайкальского, Пермского, Приморского, Ставропольского и Хабаровского краев, Амурской, Архангельской, Вологодской, Воронежской, Ивановской, Иркутской, Калининградской, Кировской, Курской, Ленинградской, Московской, Мурманской, Нижегородской, Новосибирской, Омской, Оренбургской, Орловской, Пензенской, Рязанской, Самарской, Сахалинской, Свердловской, Тюменской, Челябинской, Ульяновской, Ярославской областей, Ханты-Мансийского ав-

тономного округа - Югры, Ямало-Ненецкого, Чукотского автономных округов, Еврейской автономной области, г. Москвы (по запросу); администрации Алтайского и Краснодарского краев, Брянской, Волгоградской, Калужской, Кемеровской, Костромской, Курганской, Липецкой, Магаданской, Новгородской, Псковской, Ростовской, Смоленской, Тамбовской, Тверской, Томской, Тульской областей и Ненецкого автономного округа (по запросу); правительство Санкт-Петербурга и его структурные подразделения (совместно с Контрольно-счетной палатой Санкт-Петербурга). Отчет о промежуточных результатах контрольного мероприятия утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации (протокол от 23 сентября 2011 года № 44К (811) и направлен в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе. В соответствии с решением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации направлено представление губернатору Санкт-Петербурга и информационное письмо депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации О.Г. Дмитриевой.

Срок проведения контрольного мероприятия: апрель-сентябрь 2011 года.

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 2008-2010 годах и в I квартале 2011 года средств Фонда и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Проверяемый период деятельности: 2008-2010 годы и I квартал 2011 года.

Краткая характеристика состояния жилищного фонда в Российской Федерации

По данным Росстата, общая площадь жилых помещений на 1 января 2011 года составила 3229,0 млн. кв. м и увеличилась по сравнению с 2008 годом на 113,0 млн. кв. м, или на 3,6 процента.

В ветхом и аварийном состоянии находится 99,4 млн. кв. м жилья (3,1 % общей площади), в том числе 78,9 млн. кв. м - ветхое жилье и 20,5 млн. кв. м - аварийное.

В ветхом и аварийном фонде проживает 4548,9 тыс. человек, или 3,2 % общего числа проживающих (в ветхом фонде - 3519,3 тыс. человек, или 2,5 %, и в аварийном фонде - 1029,6 тыс. человек, или 0,7 %). По сравнению с 2008 годом число граждан, проживающих в аварийном и ветхом фондах, сократилось незначительно - на 0,1 процента.

Доля жилищного фонда, находящегося в собственности граждан, составляет 82,2 %, в собственности юридических лиц - 3,3 %, в государственной собственности - 4,3 %, в муниципальной собственности - 9,9 %, в других формах собственности - 0,3 %. По сравнению с данными за 2008 год доля собственности граждан, владеющих жилищным фондом, ежегодно увеличивается за счет снижения доли государственного и муниципального жилищного фонда.

Уровень благоустройства большей части жилищного фонда достаточно низок. По данным Росстата, на 1 января 2011 года водопроводом обеспечено 77,7 %, канализацией - 73,7 %, горячим водоснабжением - 64,9 % общей площади жилищного фонда.

Износ основных фондов в отрасли имеет устойчивую тенденцию к увеличению, по отдельным объектам коммунального хозяйства составляет до 60 %, а в ряде муниципальных образований уже превышает 70 процентов.

Основными источниками финансирования организаций жилищно-коммунального комплекса являются платежи коммерческих предприятий и бюджетных учреждений, платежи населения за потребляемые коммунальные услуги, средства бюджетов всех уровней, средства Фонда и привлеченные средства.

До 1991 года основным источником поступлений на содержание жилищно-коммунального хозяйства являлись средства бюджетов всех уровней, платежи населения составляли 4 %, платежи предприятий и организаций - 20 %. В настоящее время платежи населения составляют основную долю средств, поступающих в жилищно-коммунальную сферу.

Результаты 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

1. Начиная с 2008 года, финансирование ЖКХ на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, поступивших ей в виде имущественного взноса из федерального бюджета.

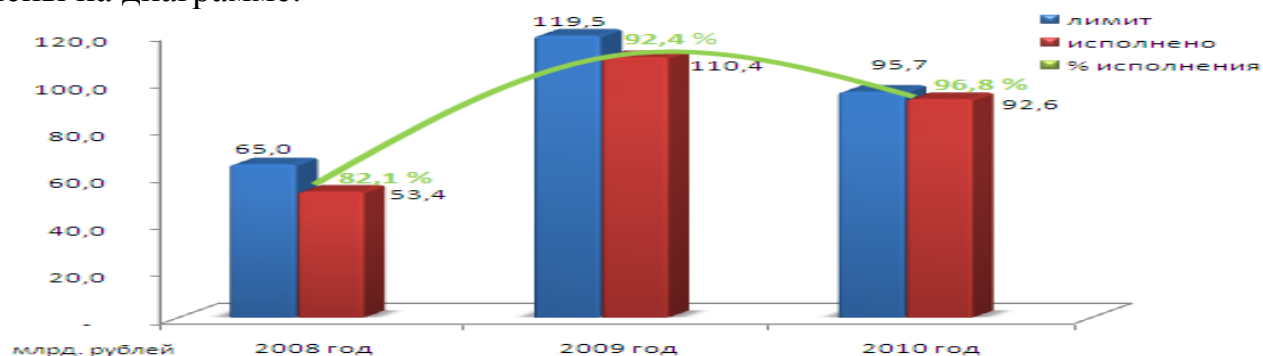
В реализации программ Фонда принимают участие все субъекты Российской Федерации за исключением города Москвы и Чеченской Республики.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) Фондом осуществляется распределение средств между субъектами Российской Федерации, рассчитанных в установленном порядке для каждого региона.

Поставленные Федеральным законом № 185-ФЗ задачи Фондом в основном выполняются.

За 2008-2010 годы и I квартал 2011 года Фондом направлены средства в бюджеты субъектов Российской Федерации в общей сумме 256820902,4 тыс. рублей, из них в I квартале 2011 года - 434330,4 тыс. рублей при установленном на 2011 год лимите 34809054,0 тыс. рублей.

Данные об объемах средств Фонда, направленных субъектам Российской Федерации на реализацию программных мероприятий в 2008-2010 годах, представлены на диаграмме:



1.1. Условия предоставления средств Фонда, установленные статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ, и требования Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» регионами в основном соблюдались.

В то же время следует отметить, конечные цели реформы в жилищно-коммунальной сфере - обеспечение нормативного качества услуг и надежности систем коммунальной инфраструктуры, оптимизации затрат при производстве коммунальных ресурсов и эксплуатации жилищного фонда, развитие конкурентных рыночных отношений - в настоящее время не достигнуты.

В коммунальном комплексе услуги в сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод и утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов по состоянию на 1 января 2011 года предоставляет 16031 организация, из которых в 13720 организациях, или 85,6 %, доля участия субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования не превышает 25 процентов.

Средняя доля коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале субъекта Российской Федерации и муниципального образования не более чем 25 %, представляющих услуги в сфере ЖКХ, в нарушение пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ составляла по Чукотскому автономному округу 60 %, по Калининградской области - 66 %, по Курганской области - 77,6 %, по Республике Адыгея - 75,4 %, по Республике Саха (Якутия) - 77,6 %, по Республике Бурятия - 78,6 % (установленный норматив - 80 процентов).

В Чувашской Республике 6 муниципальным образованиям в 2010 году выделены средства Фонда при доле коммерческих организаций в коммунальном комплексе менее 80 %, что противоречит пункту 1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

Из 782284 многоквартирных домов (далее - МКД), участвующих в реализации программ Фонда, в 89,8 % домов собственники жилых помещений выбрали и реализуют различные способы управления МКД (в целом по Российской Федерации различные способы управления реализуются в 55 % домов).

По состоянию на 1 января 2011 года в 157765 МКД, расположенных на территориях муниципальных образований, участвующих в программах Фонда, собственниками помещений создано 52796 товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ), доля которых в управлении МКД составляет 20,2 % (норматив в 2011 году - не менее 20 процентов).

1.2. Во исполнение пункта 4 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ необходимо было поставить на кадастровый учет в 2008 году 37964 МКД, в 2009 году - 43992 МКД, в 2010 году - 33158 МКД.

По результатам проверок в Краснодарском крае, Архангельской, Иркутской, Калужской, Кировской, Курганской, Ленинградской, Свердловской, Тульской, Челябинской областях, в Чукотском автономном округе установлено, что своевременно не было обеспечено завершение работ по формированию и проведению кадастрового учета земельных участков, на которых расположены МКД, включенные в региональные адресные программы.

В 2010 году в пос. Урмары Чувашской Республики капитальный ремонт 2 МКД осуществлен в отсутствие завершения работ по формированию и проведению кадастрового учета земельных участков, на которых расположены эти дома.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ субъектами Российской Федерации, за исключением Карачаево-Черкесской Республики, монетизированы меры социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг.

1.3. В регионах утверждены графики установления надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса; тарифов организаций коммунального комплекса, необходимых для реализации их инвестиционных программ, что соответствует пунктам 7 и 9 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

Определены тарифы поэтапного перехода к прекращению не позднее 1 января 2013 года покрытия затрат на предоставление коммунальных услуг на тепловую энергию, горячую и холодную воду, водоотведение, очистку сточных вод одной группе потребителей за счет тарифов, установленных для другой группы потребителей.

В 47 субъектах Российской Федерации в 2010-2011 годах в тарифах по теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод предусмотрено перекрестное субсидирование населения за счет других групп потребителей в общей сумме 38403233,9 тыс. рублей, в том числе: в 2010 году - 23619034,8 тыс. рублей и в 2011 году - 14784199,1 тыс. рублей.

В городах Канаш и Чебоксары Чувашской Республики вместо предусмотренного перекрестного субсидирования установлены повышенные тарифы на теплоснабжение и водоотведение для учреждений бюджетной сферы, в результате чего

выделены в 2010-2011 годах дополнительные бюджетные субсидии в сумме 32991,4 тыс. рублей, что не соответствует принципу результативности и эффективности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ Фонд может предоставлять финансовую поддержку субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям при условии непредоставления ими после 1 января 2010 года субсидий организациям коммунального комплекса на возмещение затрат или недополученных доходов в связи с содержанием коммунальных объектов.

В 2010 году и I квартале 2011 года из бюджетов субъектов Российской Федерации предоставлялись субсидии организациям коммунального комплекса на возмещение разницы в тарифах и на возмещение недополученных доходов от оказания услуг теплоснабжения в общей сумме 9403270,1 тыс. рублей (без учета средств, выделяемых в районах Крайнего Севера), в том числе: в 2010 году - в сумме 5538113,9 тыс. рублей, в I квартале 2011 года - в сумме 3865156,2 тыс. рублей, при получении ими средств Фонда.

В отсутствие утвержденных в установленном порядке администрацией города Белгорода графиков установления тарифов и надбавок, обеспечивающих необходимые для реализации производственных программ и инвестиционных программ развития системы коммунальной инфраструктуры финансовые потребности организаций коммунального комплекса, осуществляющих деятельность на территориях муниципальных образований, в бюджет города Белгорода поступили средства Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов и переселение граждан из аварийного жилья в сумме 258519,6 тыс. рублей, что противоречит пункту 9 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

В 2010 году из федерального бюджета за счет дотаций бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку мер по обеспечению сбалансированности бюджетов были выделены дотации бюджету Мурманской области в сумме 1000000,0 тыс. рублей для предоставления субсидий юридическим лицам - производителям тепловой энергии для возмещения затрат, сложившихся в результате использования топлива (топочного мазута) по цене, превышающей цену, учтенную в утвержденном тарифе при производстве тепловой энергии, и бюджету Архангельской области - в сумме 437900,0 тыс. рублей (из них 194900,0 тыс. рублей - бюджету Ненецкого автономного округа) на покрытие убытков, возникающих в результате государственного регулирования тарифов на тепловую и электрическую энергию.

1.4. Начиная с 2010 года, в области регулирования тарифов и надбавок федеральный орган исполнительной власти устанавливает предельные индексы в среднем по субъектам Российской Федерации с учетом инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утвержденных представительными органами местного самоуправления, тарифов на основе долгосрочных па-

раметров регулирования деятельности соответствующих организаций, а также с учетом региональных и иных особенностей.

Утверждение предельных индексов на уровне региона способствует определению более сбалансированных подходов к утверждению предельных индексов по муниципальным образованиям, исходя из обеспеченности их бюджетов, уровня оплаты коммунальных услуг населением в каждом конкретном муниципальном образовании.

При этом установленные в субъекте Российской Федерации предельные индексы по муниципальным образованиям должны соответствовать предельным индексам, установленным федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов и надбавок.

Несмотря на принимаемые меры по регулированию роста тарифов, наблюдается рост совокупного платежа за жилищно-коммунальные услуги в условиях отсутствия очевидных изменений как в качестве и надежности предоставляемых услуг, так и в состоянии жилищного фонда.

По данным Росстата, стоимость жилищно-коммунальных услуг в расчете на 1 человека в месяц составила за 2010 год 1529,3 рубля и увеличилась по сравнению с 2009 годом на 12,4 %. При этом в Смоленской области темп роста ЖКУ в расчете на 1 человека в месяц составил 124,7 %, в Белгородской области - 118,7 процента.

По данным ФСТ России, средневзвешенные тарифы на тепловую энергию для конечных потребителей в 2010-2011 годах в отдельных субъектах Российской Федерации превысили показатели, принятые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Так, в 2010 году в 31 субъекте Российской Федерации превышение принятых показателей составило от 60,8 % до 0,1 процента.

В 2011 году наибольшее повышение средневзвешенных тарифов на услугу водоснабжения для конечных потребителей произошло в Мурманской (28,5 %), Омской (22,1 %), Тверской (20,7 %), Белгородской (20,5 %) и Ивановской (20,2 %) областях. В отдельных субъектах Российской Федерации тарифы в 2011 году уменьшились по сравнению с аналогичными показателями 2010 года и составили: в Астраханской области - 83,3 %, Оренбургской области - 95,8 % и Республике Алтай - 96,4 процента.

В 2011 году средневзвешенные тарифы на услугу водоотведения для конечных потребителей превысили аналогичные показатели 2010 года и установленный 25-процентный предельный уровень повышения тарифов: в Алтайском крае - в 1,6 раза, в Калужской области - на 27,6 %, в Камчатском крае - на 26,5 % и в Ненецком автономном округе - на 25,3 процента.

Следует отметить, что динамика тарифов должна обосновываться не только инфляцией, ростом цен на энергоресурсы, но и затратами по модернизации и обновлению основных фондов, повышением качества услуг. Однако инвестиционная составляющая в коммунальных тарифах занижается.

По данным ФСТ России, объем бюджетных инвестиций в сфере теплоснабжения предусмотрен на 2010 год только в 13 субъектах Российской Федерации в сумме 571667,5 тыс. рублей, или с ростом в 3,1 раза к 2009 году.

Фактическое финансирование составило 122257,3 тыс. рублей, или 21,4 % предусмотренного объема в бюджетах регионов. Не осуществлялось финансирование бюджетных инвестиций в Новосибирской и Ленинградской областях, Ямало-Ненецком автономном округе. Не в полном объеме освоены бюджетные инвестиции в Республике Северная Осетия - Алания (4,2 %) и в Приморском крае (10,1 процента).

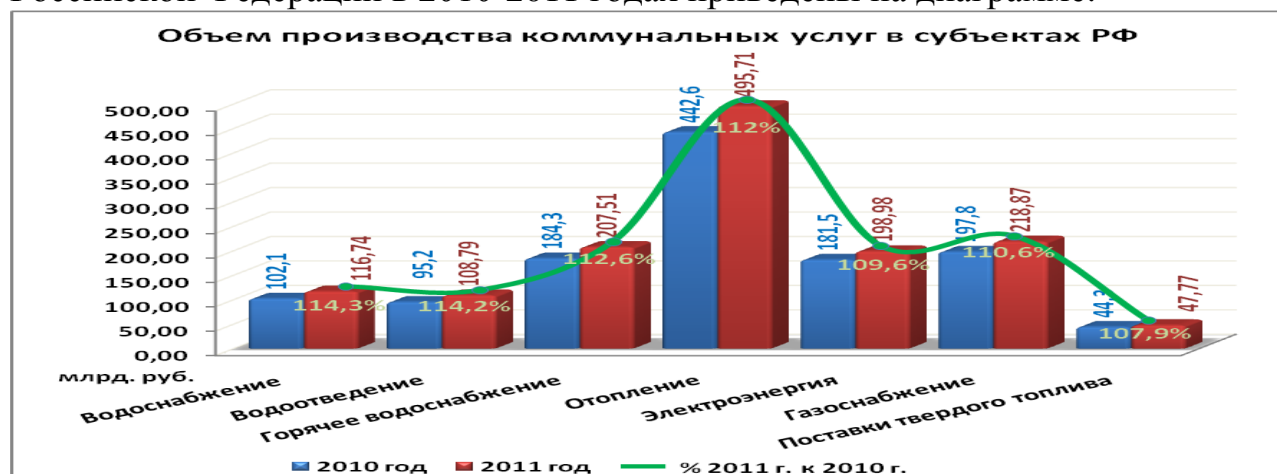
Объем бюджетных инвестиций в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод предусмотрен на 2010 год в 34 субъектах Российской Федерации в сумме 7265607,2 тыс. рублей. Фактическое финансирование составило 2223162,9 тыс. рублей, или 30,6 % предусмотренного объема. Не выделялись бюджетные инвестиции в 17 регионах.

В результате столь незначительной реализации инвестиционных программ на практике не применяются методы долгосрочного регулирования, в том числе с использованием метода доходности инвестирования капитала, что не способствует привлечению инвестиций в ЖКХ.

В 2011 году долгосрочные тарифы на тепловую энергию с применением метода доходности инвестирования капитала согласованы ФСТ России только по Орловской, Владимирской и Свердловской областям.

1.5. По данным ФСТ России, производство товаров и коммунальных услуг (в денежном выражении) в субъектах Российской Федерации в 2010 году составило 1247803793,1 тыс. рублей, в 2011 году - 1394365046,2 тыс. рублей, то есть возросло на 11,8 % к уровню 2010 года.

Данные по объему производства в разрезе видов коммунальных услуг по Российской Федерации в 2010-2011 годах приведены на диаграмме:



В 2011 году объем производства коммунальных услуг по сравнению с 2010 годом увеличился от 7,9 % (поставки твердого топлива) до 14,3 % (водоснабжение населения).

Следует отметить, что рынок жилищно-коммунальных услуг формируется в условиях отсутствия должного государственного и общественного контроля;

необходимой нормативной базы, отвечающей современным стандартам качества; правил и единых требований, предъявляемых к деятельности по управлению многоквартирными домами.

По данным Росстата, объем платежей, начисленных населению за ЖКУ, имеет тенденцию к росту. За 2008 год он составил 1169006587,0 тыс. рублей, за 2009 год - 1403319633,0 тыс. рублей (120 % к 2008 году), за 2010 год - 1574992109,0 тыс. рублей (112,2 % к 2009 году).

Задолженность населения за ЖКУ на 1 января 2009 года составила в сумме 160619960,0 тыс. рублей, на 1 января 2010 года - 211337939,0 тыс. рублей и увеличилась на 31,6 % к 2008 году, на 1 января 2011 года - увеличилась на 24,9 % к 2009 году и составила 263961224,6 тыс. рублей.

По данным Росстата, дебиторская задолженность ЖКХ в 2010 году увеличилась по сравнению с 2009 годом в 1,2 раза и составила 579380208,0 тыс. рублей, из них: задолженность бюджетных учреждений и бюджетов всех уровней - 49679103,8 тыс. рублей и безнадежная к взысканию задолженность - 5432000,0 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность предприятий ЖКХ в 2008 году составила 372178607,8 тыс. рублей (из них по платежам в бюджет - 45319175,9 тыс. рублей), в 2009 году - 440849656,4 тыс. рублей (увеличилась к 2008 году на 18,5 %), в 2010 году - 518880045,6 тыс. рублей (увеличилась к 2009 году на 17,7 процента).

Основными причинами образования значительного объема накопленных взаимных обязательств между организациями ЖКХ являются отсутствие как единого подхода к решению задач по управлению сектором ЖКХ, так и неэффективная организация расчетно-сервисного обслуживания потребителей.

Анализ показателей состояния жилищно-коммунальной сферы, представленных ФСТ России и Росстатом, свидетельствует о том, что постоянный рост тарифов и, как следствие, увеличение платежей населения не решают проблем реформирования ЖКХ.

Аварийный жилищный фонд, высокий износ инфраструктуры указывают на необходимость увеличения финансовых поступлений в отрасль. При этом недостатки организации управления этой сферой, несовершенство правового регулирования создают предпосылки для коррупции и произвола. Движение финансовых потоков между поставщиками и потребителями ЖКУ непрозрачно, что отрицательно сказывается на формировании мнения граждан о реформе ЖКХ.

Проведение факторного анализа во взаимосвязи изменения тарифов и себестоимости на коммунальные услуги с установлением причин, обуславливающих их рост, будет способствовать решению проблем, имеющих в менеджменте отрасли.

1.6. Во исполнение пункта 9.1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ региональные программы, соответствующие требованиям Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 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 2010 году утверждены в установленные сроки во всех регионах, за исключением Республики Ингушетия и Рязанской области.

Долгосрочная целевая программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности Рязанской области до 2014 года и на перспективу до 2020 года» утверждена постановлением правительства Рязанской области от 31 января 2011 года № 11.

В целях повышения энергетической эффективности жилищного фонда, направленной на повышение тепловой защиты при проведении капитального ремонта домов, внедрение систем регулирования энергетических ресурсов, сокращение потерь воды, в соответствии с пунктом 7 статьи 13 Федерального закона № 261-ФЗ должно быть обеспечено к 1 января 2012 года оснащение жилых домов приборами учета потребления коммунальных ресурсов.

Вместе с тем в муниципальных образованиях, участвующих в программах Фонда, по состоянию на 1 января 2011 года общедомовые (коллективные) приборы учета установлены в сфере теплоснабжения в 15,7 % МКД (118767 единиц), в сфере водоснабжения - в 32,5 % МКД (245684 единицы) и в сфере электроснабжения - в 37,9 % МКД (286551 единица).

Например, приборами учета энергетических ресурсов оснащены лишь 37,4 % зданий, находящихся в собственности Чувашской Республики и муниципальной собственности, от планируемого количества на 2010 год. Программа, направленная на повышение энергетической эффективности и снижение энергоемкости за 2009-2010 годы, не выполнена.

1.7. В соответствии со статьями 6 и 7 Федерального закона № 185-ФЗ органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, действующий на общественных началах, члены которого не состоят в штате Фонда, правление Фонда, генеральный директор.

В состав наблюдательного совета Фонда включен генеральный директор Фонда К.Г. Цицин, что противоречит части 2 статьи 7 Федерального закона № 185-ФЗ. В составе наблюдательного совета создан комитет по вознаграждениям членов правления Фонда, что не предусмотрено Федеральным законом № 185-ФЗ.

Минрегионом России с 2008 по 2010 год перечислены средства федерального бюджета в качестве имущественного вноса Фонду в сумме 280000,0 млн. рублей.

В соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ Фонд предоставляет финансовую поддержку регионам, а также осуществляет размещение временно свободных денежных средств. Содержание Фонда осуществляется за счет доходов от размещения временно свободных денежных средств.

Доход Фонда от размещения временно свободных средств за 2008-2010 годы и I квартал 2011 года составил 26384130,0 тыс. рублей, в том числе: в 2008 году - 10812060,0 тыс. рублей, в 2009 году - 12293820,0 тыс. рублей, в 2010 году - 2908765,0 тыс. рублей, в I квартале 2011 года - 369485,0 тыс. рублей. Кроме того, в 2009-2010 годах в Фонд поступили добровольные взносы в сумме 23597,2 тыс. рублей.

По состоянию на 1 апреля 2011 года объем средств, поступивших в Фонд, составил 306407727,2 тыс. рублей, из них 300675645,8 тыс. рублей - лимит предоставления средств на финансовую поддержку субъектам Российской Федерации.

Из полученных Фондом доходов направлено: 1976203,2 тыс. рублей - на его содержание и 20524121,1 тыс. рублей - на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации. Налог на прибыль от размещения временно свободных денежных средств уплачен в 2008-2009 годах в сумме 2530691,0 тыс. рублей. По состоянию на 1 апреля 2011 года на депозитах в коммерческих банках размещено 44079999,0 тыс. рублей, остаток средств на счетах в доверительном управлении составил 687,0 тыс. рублей, средства на расчетных счетах Фонда - 1416242,8 тыс. рублей, в кассе Фонда - 134,8 тыс. рублей и на корпоративной карте - 267,4 тыс. рублей.

Сметами административно-хозяйственных расходов Фонда на его содержание на 2008-2011 годы предусмотрено 1976203,2 тыс. рублей, исполнение за 2008-2010 годы и I квартал 2011 года составило 1344280,0 тыс. рублей. Экономия средств, сложившаяся по результатам исполнения смет, в сумме 151524,7 тыс. рублей направлена на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации.

Финансирование субъектов Российской Федерации осуществлено в сумме 256820902,4 тыс. рублей, в том числе: в 2008 году - 53353176,0 тыс. рублей, в 2009 году - 110417090,0 тыс. рублей (с учетом возвратов средств от субъектов Российской Федерации в сумме 2417871,3 тыс. рублей), в 2010 году - 92616306,0 тыс. рублей (с учетом возвратов в сумме 1306183,5 тыс. рублей), в I квартале 2011 года - 434330,4 тыс. рублей (с учетом возвратов в сумме 78634,6 тыс. рублей).

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности Фонда установлено, что исполнение финансового плана доходов и расходов на 2008 год правлением Фонда не утверждено. На 2009 год смета административно-финансовых расходов утверждена правлением Фонда спустя 2 месяца после начала финансового года.

Положение о составлении, ведении и внесении изменений в сметы административно-хозяйственных расходов Фонда и финансовый план доходов и расходов (бюджета) Фонда в установленном порядке не разработано. Формы сметы и финансового плана не утверждены.

В нарушение пункта 5 части 1 статьи 8 Федерального закона № 185-ФЗ в январе 2011 года Фондом осуществлены административно-хозяйственные расходы в сумме 31280,6 тыс. рублей в отсутствие утвержденного наблюдательным советом Фонда объема расходов на его содержание, который утвержден только 4 февраля 2011 года.

В нарушение пункта 5 статьи 9 Федерального закона № 185-ФЗ и решения наблюдательного совета Фонда от 2 июня 2010 года № 18 приказами генерального директора Фонда вознаграждения членам правления Фонда установлены на 38,6 тыс. рублей больше. В ходе контрольного мероприятия излишне выплаченные суммы премий в соответствии с приказом от 19 мая 2011 года № 69-к возвращены.

В нарушение пунктов 1.3 и 2.1 Положения Фонда о закупках товаров (работ, услуг) в 2010 году и I квартале 2011 года без соблюдения закупочных процедур заключено 27 договоров с ФГУП «Президент-отель», с ООО «ВИП-групп» и физическими лицами на возмездное оказание услуг в общей сумме 3165,4 тыс. рублей.

Фондом в 2010 году и в I квартале 2011 года по договорам возмездного оказания услуг выплачены вознаграждения физическим лицам в сумме 2811,3 тыс. рублей и уплачены взносы в Пенсионный фонд Российской Федерации и в Фонд обязательного медицинского страхования, не включенные в стоимость указанных договоров, в общей сумме 743,4 тыс. рублей.

В отчете за 2010 год о движении денежных средств Фонда в результате операционной ошибки искажена бухгалтерская отчетность на 1259,0 тыс. рублей по возврату остатка неиспользованных средств по целевым программам (за счет возврата остатка прошлых лет от Ханты-Мансийского автономного округа и Тверской области).

1.8. Во исполнение части 5 статьи 4 и статьи 22 Федерального закона 185-ФЗ на основе сбора и анализа отчетности, представляемой в Фонд высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации, осуществляется мониторинг по реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта МКД и по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Фонд осуществляет оперативный контроль реализации региональных программ, в том числе, с выездом в субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

Проверки, проводимые Фондом, включают в себя вопросы по проверке исполнения условий, предусмотренных пунктами 1-9.1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ, предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и целевого использования средств.

Фондом в 2009 году выездные проверки проведены в 52 субъектах Российской Федерации, в 2010 году - в 59 регионах, по результатам которых было приостановлено финансирование ряда субъектов Российской Федерации, а по наиболее значимым нарушениям (Краснодарский край, Мурманская, Тверская и Ульяновская области) направлены обращения в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

1.9. Анализ отчетности субъектов Российской Федерации, представленной в Фонд, показал, что имеют место факты несвоевременного представления отчетности, а также представления недостоверной отчетности.

Так, годовые отчеты о ходе реализации адресных программ с нарушением установленного срока сдали за 2008 год Астраханская, Саратовская и Владимирская области, г. Санкт-Петербург, Чувашская Республика, за 2009 год - Чувашская Республика, Астраханская, Владимирская и Саратовская области и г. Санкт-Петербург, за 2010 год - Чувашская Республика и г. Санкт-Петербург.

Годовые отчеты о выполнении условий предоставления финансовой поддержки Фонда за 2009 год сданы с нарушением установленного срока Чувашской Республикой, г. Санкт-Петербургом, Владимирской и Саратовской облас-

тиями, за 2010 год - Чувашской Республикой и г. Санкт-Петербургом. При этом в нарушение пункта 1 части 1 статьи 23 Федерального закона № 185-ФЗ управлением Фонда не принимались решения о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда указанным субъектам Российской Федерации за нарушения сроков представления отчетности.

Как показала проверка, отдельными регионами в Фонд представлена недостоверная отчетность. Так, Белгородской областью в Фонд представлены отчеты по выполнению программ переселения за 2008, 2009 и 2010 годы, в которых отражено исполнение показателей по сносу домов и количеству граждан, переселенных из аварийного жилья, в полном объеме, в то время как фактически эти показатели не выполнены по 4 муниципальным образованиям Белгородской области.

В 2011 году Фонд по результатам рассмотрения 79 годовых отчетов за 2010 год приостановил предоставление финансовой поддержки 38 субъектам Российской Федерации.

Субъектами Российской Федерации постоянно вносятся изменения в программы предыдущих лет, в результате их реализация затягивается на 2-3 года. Показатели программ корректируются под фактическое освоение средств, что не дает возможности оценить эффективность реализации программных мероприятий и свидетельствует о несовершенстве существующих форм отчетности.

Цель 2. Проверить законность и эффективность использования в 2008-2010 годах и в I квартале 2011 года средств Фонда и средств долевого финансирования, направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

1. Расходование средств при проведении капитального ремонта МКД

Доля МКД в жилищном фонде в 2010 году составила 67,5 % и снизилась по сравнению с 2008 годом на 0,3 процента.

До начала деятельности Фонда ежегодно проводились работы по капитальному ремонту МКД в объеме, составляющем 0,4 % общей площади жилищного фонда страны, тогда как для поддержания состояния жилищного фонда на уровне, соответствующем нормативным требованиям, этот показатель должен составлять 4 %. Отсутствие своевременного капитального ремонта уменьшает срок службы дома и порождает проблему увеличения объемов аварийного жилья и, соответственно, рост затрат на переселение.

Для осуществления мероприятий, предусмотренных программами по капитальному ремонту МКД, регионам в 2008-2010 годах были направлены средства в общей сумме 238432462,4 тыс. рублей, из них средства Фонда - 182534979,6 тыс. рублей, или 76,6 % общей суммы.

Данные об объемах средств, направленных регионами в 2008-2010 годах на проведение капитального ремонта МКД, по состоянию на 1 апреля 2011 года представлены в таблице:

(тыс. руб.)

	Направлено средств на реализацию региональных программ по проведению капитального ремонта домов				Исполнено за 2008-2010 гг.	% исполнения
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	всего за 2008-2010 гг.		
Средства Фонда	35720492,9	76404472,2	70410014,5	182534979,6	181985421,2	99,7
Средства региональных и местных бюджетов	19049051,0	12964792,1	11366515,8	43380358,9	42983229,2	99,1
Средства собственников жилья	3163249,2	4531399,7	4822475,0	12517123,9	12517123,9	100,0
Итого	57932793,1	93900664,0	86599005,3	238432462,4	237485774,3	99,6
из них:						
по Астраханской области						
средства Фонда	465590,0	525670,7	312327,9	1303588,6	1303588,6	100,0
средства региональных и местных бюджетов	197550,0	49875,0	25141,5	272566,5	272566,5	100,0
средства собственников жилья	35318,9	30292,5	17761,5	83372,9	83372,9	100,0
всего	698458,9	605838,2	355230,9	1659528,0	1659528,0	100,0
по Белгородской области						
средства Фонда	339320,0	1467827,0	377231,5	2184378,5	2184378,5	100,0
средства региональных и местных бюджетов	237394,8	168372,0	43269,6	449036,4	449036,4	100,0
средства собственников жилья	31980,9	86482,1	22131,6	140594,6	140594,6	100,0
всего	608695,7	1722681,1	442632,7	2774009,5	2774009,5	100,0
по Владимирской области						
средства Фонда	547042,2	620931,3	1090238,7	2258212,2	2219774,3	98,3
средства региональных и местных бюджетов	230777,2	46736,8	82090,2	359604,2	356681,5	74,1
средства собственников жилья	46083,5	35752,8	59546,7	141383,0	141383,0	100,0
всего	823902,9	703420,9	1231875,6	2759199,4	2717838,8	98,5
по Саратовской области						
средства Фонда	901299,5	2112416,3	583294,1	3597009,9	3597009,9	100
средства региональных и местных бюджетов	289320,9	136749,3	37760,1	463830,3	463830,0	100,0
средства собственников жилья	62664,2	118377,1	32687,1	213728,4	213728,4	100,0
всего	1253284,6	2367542,7	653741,3	4274568,6	4274568,6	100,0
по Чувашской Республике						
средства Фонда	511643,7	863306,6	120624,6	1495574,9	1495574,9	100,0
средства региональных и местных бюджетов	223769,3	318978,4	18799,9	561547,6	561547,6	100,0
средства собственников жилья	39535,2	62358,6	5237,4	107131,2	107131,2	100,0
всего	774948,2	1244643,6	144 661,9	2164253,7	2164253,7	100,0

В реализации программ по капитальному ремонту МКД за период с 2008 по 2010 год участвовал 81 субъект Российской Федерации и 2906 из 24219 муниципальных образований.

Региональными программами предусмотрено за 2008-2010 годы проведение капитального ремонта 115062 МКД общей площадью 335073,1 тыс. кв. м, в том числе: на 2008 год - 37966 МКД общей площадью 117615,5 тыс. кв. м, на 2009 год - 43992 МКД общей площадью 115444,9 тыс. кв. м и на 2010 год - 33104 МКД общей площадью 102009,7 тыс. кв. метров.

По данным отчетности субъектов Российской Федерации, по состоянию на 1 апреля 2011 года фактически за 2008-2010 годы оплачены работы по реализации региональных программ в общей сумме 237485774,3 тыс. рублей, или 99,6 процента.

По данным Фонда, в 2010 году средняя удельная стоимость проведения капитального ремонта 1 кв. м по сравнению с 2009 годом увеличилась на 17,4 % и составила 849 рублей.

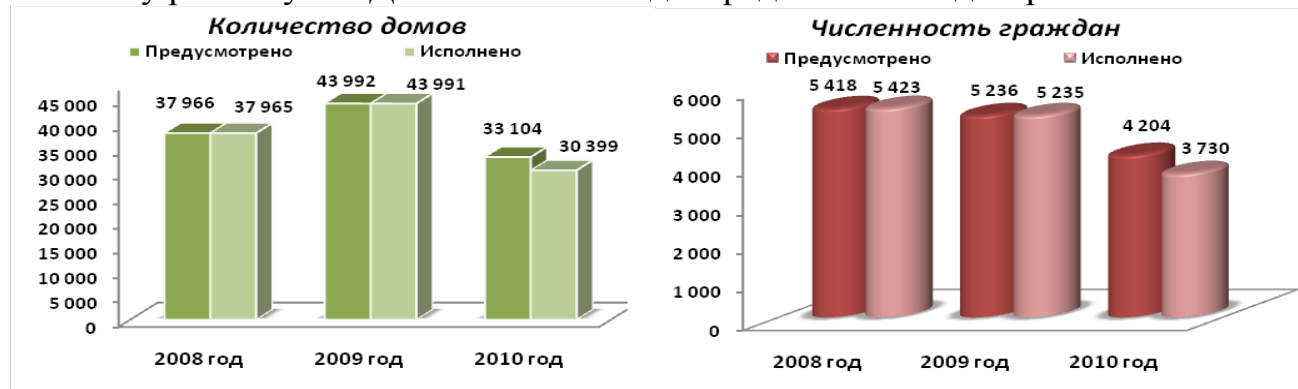
За 2008-2010 годы на проведение капитального ремонта МКД оплачены работы за счет средств Фонда, региональных и муниципальных бюджетов и средств собственников жилья: в Астраханской области - в общей сумме 1659528,0 тыс. рублей (100 %), в Белгородской области - 2774009,5 тыс. рублей (100 %), во Владимирской области - 2717838,8 тыс. рублей (98,5 %), в Саратовской области - 4274568,6 тыс. рублей (100 %), в Чувашской Республике - 3563157,2 тыс. рублей (100 процентов).

Собственниками жилья не перечислены в полном объеме установленные 5 % общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта МКД, в общей сумме 800544,8 тыс. рублей, в том числе: в 2008 году в 8 регионах - 17365,9 тыс. рублей, в 2009 году в 16 регионах - 266127,8 тыс. рублей, в 2010 году в 28 субъектах Российской Федерации - 517051,1 тыс. рублей, что противоречит пункту 2 части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

При этом имеют место факты несвоевременного перечисления ТСЖ и управляющими компаниями (далее - управляющие компании) средств собственников жилья на оплату выполненных подрядчиками работ.

За 2008-2010 годы программы капитального ремонта по количеству отремонтированных домов выполнены на 97,6 %. Отремонтировано 112355 МКД, в которых проживает 14388,5 тыс. человек (96,9 % планового показателя). Не обеспечен ремонт 2707 МКД, из них по ремонту 409 домов контракты не заключались.

Анализ исполнения показателей региональных адресных программ по капитальному ремонту МКД за 2008-2010 годы представлен на диаграмме:



В 2008 году не обеспечено исполнение программы Республикой Северная Осетия - Алания, в 2009 году - Рязанской областью, в 2010 году - 27 субъектами Российской Федерации.

В связи с нарушением сроков исполнения региональных программ по проведению капитального ремонта МКД средства Фонда использовались не в полном объеме.

По состоянию на 1 апреля 2011 года остатки средств Фонда, направленных на проведение капитального ремонта МКД, на счетах субъектов Российской Федерации и муниципальных образований составили в общей сумме 740659,9 тыс. руб-

лей, в том числе: по программам 2008 года - 4424,1 тыс. рублей, 2009 года - 10452,2 тыс. рублей, 2010 года - 725783,6 тыс. рублей, что не соответствует принципу результативности и эффективности использования средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Проведенные Счетной палатой Российской Федерации в субъектах Российской Федерации проверки показали, что в нарушение части 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ имеют место факты оплаты работ по капитальному ремонту МКД на основании актов приемки работ, не согласованных с органом местного самоуправления (Владимирская, Саратовская области).

В результате в отдельных случаях органы местного самоуправления фактически самоустранились от проведения капитального ремонта жилья.

В то же время в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы содержания жилищного фонда относятся к вопросам местного значения.

Ежегодно на счетах управляющих компаний оставались значительные остатки средств. По состоянию на 1 апреля 2011 года на счетах управляющих компаний остаток средств, направленных по программам на капитальный ремонт МКД, составил в общей сумме 9006448,8 тыс. рублей, в том числе: по программам 2008 года - 37832,9 тыс. рублей, 2009 года - 16988,1 тыс. рублей и 2010 года - 8981854,3 тыс. рублей, что свидетельствует об отсутствии должного контроля за эффективным и своевременным использованием средств администрациями муниципальных образований и органами исполнительной власти регионов, ответственными за реализацию программных мероприятий.

Остатки средств Фонда, которые могут быть направлены в 2011-2012 годах в субъекты Российской Федерации на капитальный ремонт жилищного фонда, составят около 18960000,0 тыс. рублей, что с учетом долевого финансирования субъектов Российской Федерации позволит отремонтировать не более 10 тыс. МКД. Это в 3 раза меньше, чем в 2010 году.

При сохранении существующих объемов капитального ремонта в ближайшие 10 лет порядка 300-400 млн. кв. м жилищного фонда придет в состояние, непригодное для проживания из-за потери потребительских качеств.

Несмотря на выделение значительных средств, направляемых на реформирование ЖКХ, одной из серьезнейших проблем является отсутствие системы организации финансирования капитального ремонта МКД в субъектах Российской Федерации. По прогнозам Фонда, до 31 декабря 2012 года планируется отремонтировать до 125 тыс. домов (330 млн. кв. м), что в совокупности составит только около 14 % общей площади МКД, тогда как, по оценкам Минрегиона России, к моменту создания Фонда доля МКД, подлежащих капитальному ремонту, превышала 40 % их общего количества.

Если к моменту окончания деятельности Фонда не будут созданы механизмы финансирования капитального ремонта домов в регионах, то есть серьезные риски, что объем проводимых работ по капитальному ремонту вернется на уро-

вень, существовавший до начала его деятельности, что неизбежно приведет к ухудшению состояния жилищного фонда.

До окончания срока деятельности Фонда необходимо сформировать в субъектах Российской Федерации механизмы, обеспечивающие системное решение вопросов по обязательности платежей собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества МКД, аккумулирование регулярных обязательных платежей на капитальный ремонт общего имущества МКД, средств бюджетов всех уровней и иных возможных внебюджетных источников, а также целевое использование средств, предназначенных для капитального ремонта домов.

Кроме того, в действующее законодательство необходимо внести изменения, предусматривающие ответственность управляющих компаний перед собственниками помещений по целевому использованию внесенных ими средств для финансирования капитальных ремонтов.

2. Расходование средств на переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В 2008-2010 годах Фондом предоставлена финансовая поддержка субъектам Российской Федерации 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 73886296,2 тыс. рублей, в том числе: в 2008 году - 18039404,8 тыс. рублей, в 2009 году - 32455426,5 тыс. рублей, в 2010 году - 23391464,9 тыс. рублей.

Данные об объемах средств, направленных в 2008-2010 годах на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, по состоянию на 1 апреля 2011 года представлены в таблице:

(тыс. руб.)

	Направлено на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья				Исполнено за 2008-2010 гг.	% исполнения
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	всего за 2008-2010 гг.		
Средства Фонда	18039404,8	32455426,5	23391464,9	73886296,2	67085600,0	90,8
Средства региональных и местных бюджетов	9561395,3	3541825,9	2407096,2	15510317,4	14871634,7	95,9
Итого	27600800,1	35997252,4	25798561,1	89396613,6	81957234,6	91,7
из них:						
по Астраханской области						
средства Фонда	30177,0	173038,9	202842,6	406058,5	227002,6	55,9
средства региональных и местных бюджетов	13284,2	13929,1	4201,7	31415,0	31405,2	99,9
всего	43461,2	186968,0	207044,3	437473,5	258407,8	59,1
по Белгородской области						
средства Фонда	194629,0	1010161,6	319285,8	1524076,4	1517622,6	99,6
средства региональных и местных бюджетов	155131,3	117330,3	36627,1	309088,7	308329,6	99,7
всего	349760,3	1127491,9	355912,9	1833165,1	1825952,2	99,6
по Владимирской области						
средства Фонда	217602,6	525222,3	89442,1	832266,9	827962,3	99,5
средства региональных и местных бюджетов	82580,9	39862,3	7699,1	130142,3	126379,6	97,1
всего	300183,5	565084,5	97141,2	962409,2	954341,9	99,2

	Направлено на реализацию региональных программ по переселению граждан из аварийного жилья				Исполнено за 2008-2010 гг.	% исполнения
	2008 г.	2009 г.	2010 г.	всего за 2008-2010 гг.		
по Саратовской области						
средства Фонда	598061,6	1411082,3	386681,5	2395825,4	2377010,5	99,2
средства региональных и местных бюджетов	191283,0	91744,6	25139,0	308166,6	306586,3	99,5
всего	789344,6	1502826,9	411820,5	2703992,0	2683596,8	99,2
по Чувашской Республике						
средства Фонда	227281,8	247109,0	568727,9	1043118,7	1041410,8	99,8
средства региональных и местных бюджетов	90021,8	18922,3	43 805,9	152750,0	152645,9	99,9
всего	317303,6	266031,3	612533,8	1195868,7	1194056,7	99,8

За счет всех источников финансирования за 2008-2010 годы на переселение граждан из аварийного жилищного фонда направлено 89396613,6 тыс. рублей, из них средства Фонда - 73886296,2 тыс. рублей, или 82,6 % общей суммы. Исполнение за указанный период составило 81957234,6 тыс. рублей, или 91,7 % общего объема финансирования.

За 2008-2010 годы Фондом осуществлено перераспределение средств с переселения граждан на капитальный ремонт МКД в сумме 191101,5 тыс. рублей.

В 2008-2010 годах планировалось расселить 12852 МКД общей площадью жилых помещений 3202,0 тыс. кв. м и численностью жителей 217285 человек.

За 2008-2010 годы в целом все региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе, с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья и малоэтажного жилищного строительства по состоянию на 1 апреля 2011 года выполнены не в полном объеме. Полностью расселено 8826 аварийных домов. Жилищные условия улучшили 161205 человек (74,2 % предусмотренного программами показателя).

Несмотря на принимаемые меры, количество аварийного жилья не уменьшается. Численность граждан, проживающих в аварийных домах, на 1 января 2011 года по сравнению с 2008 годом увеличилась на 211,2 тыс. человек и составила 833,6 тыс. человек.

Предусмотренные распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 года № 1663-р «Об утверждении основных направлений деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2012 года и перечня проектов по их реализации» показатели по завершению к 2012 году переселения граждан из жилья, признанного на 1 января 2007 года аварийным и подлежащим сносу, не выполнены.

В соответствии с пунктом 10 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ все программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, на реализацию которых до 31 декабря 2010 года предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда, должны быть завершены до 1 января 2012 года. При сложившейся ситуации с выполнением программ по переселению граждан имеются риски неисполнения их в указанные сроки.

В соответствии с частями 6, 7, 8 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ в рамках одной региональной адресной программы переселение может прово-

даться различными способами: путем выкупа аварийного жилья у собственника, мены на другое помещение на рынке жилья или на вновь построенное жилое помещение, а также путем предоставления жилого помещения по договору социального найма.

За 2008-2010 годы субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями заключены контракты на приобретение жилых помещений в общей сумме 95381090,0 тыс. рублей (с учетом дополнительных источников финансирования в сумме 5984476,4 тыс. рублей), в том числе: выкуп помещений у собственника - 1350780,0 тыс. рублей, покупка на вторичном рынке - 3485000,0 тыс. рублей, покупка у застройщика на рынке жилья - 17177520,0 тыс. рублей, строительство помещений - 28493420,0 тыс. рублей, участие в долевом строительстве - 44874370,0 тыс. рублей.

В связи с несвоевременным исполнением программ по переселению граждан из аварийного жилья средства Фонда использованы не в полном объеме. По состоянию на 1 апреля 2011 года остатки средств Фонда составили в общей сумме 6609673,3 тыс. рублей, в том числе: по программам 2008 года - 96143,7 тыс. рублей, 2009 года - 281139,5 тыс. рублей, 2010 года - 6232390,1 тыс. рублей, что противоречит принципу результативности и эффективности использования средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

За 2008-2010 годы субъектами Российской Федерации в Фонд возвращены не использованные на переселение граждан средства в общей сумме 3802689,8 тыс. рублей, в том числе: по программам на переселение граждан из аварийного жилья - 105761,2 тыс. рублей и переселение с учетом стимулирования рынка жилья - 3696928,6 тыс. рублей. Возврат составил 4,9 % общего объема средств Фонда, перечисленных субъектам Российской Федерации. При этом 2 субъекта Российской Федерации на 100 % и 5 субъектов Российской Федерации от 24 % до 85 % не обеспечили исполнение региональных программ переселения и переселения с учетом стимулирования рынка жилья на общую сумму 863364,8 тыс. рублей, осуществив возврат указанных средств спустя более 1,5 лет после их получения.

Осуществляемый Фондом анализ движения переданных средств и причин формирования их остатков показал, что часть средств не использована по причине нерасторопности регионов в реализации программ, а также недостаточной проработки самих программ на стадии их формирования. В результате регионами зачастую запрашиваются средства, превышающие их возможности в своевременном освоении. По инициативе Фонда в Федеральный закон № 185-ФЗ внесены изменения в части усиления требований к обязательствам регионов вовремя завершать свои программы капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

2.1. В 2008-2010 годах по заявкам субъектов Российской Федерации для осуществления мероприятий программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда предусмотрены средства в общей сумме 46882576,3 тыс. рублей, в том числе:

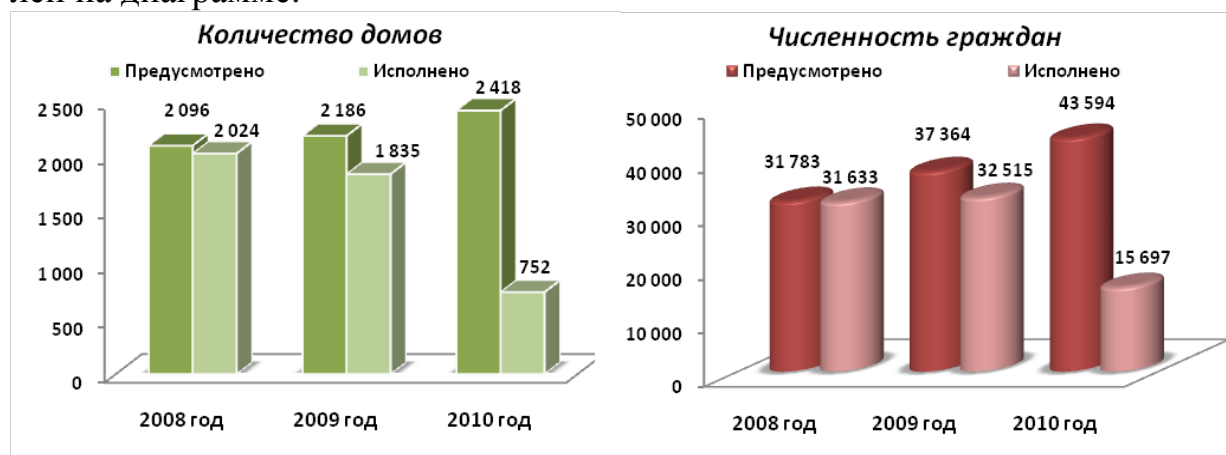
средства Фонда - 38691252,1 тыс. рублей (на 2008 год - 9978505,3 тыс. рублей, на 2009 год - 14022589,6 тыс. рублей, на 2010 год - 14690157,2 тыс. рублей);

средства бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований - 8191324,2 тыс. рублей (на 2008 год - 4887468,6 тыс. рублей, на 2009 год - 1623904,0 тыс. рублей, на 2010 год - 1679951,6 тыс. рублей).

Региональными программами предусмотрено за 2008-2010 годы расселение 6700 аварийных МКД общей площадью 1687,4 тыс. кв. м и численностью жителей 112741 человек.

По данным отчетности регионов, по состоянию на 1 апреля 2011 года программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда выполнены не в полном объеме. Полностью расселены 4611 аварийных МКД, или 68,8 % планируемого показателя. Переселены 79845 человек (70,8 % планового показателя), которым предоставлены жилые помещения общей площадью 1521,8 тыс. кв. м. Не обеспечен снос освобожденного аварийного жилья. Снесены 2945 МКД, или 63,9 % расселенных МКД.

Анализ исполнения показателей региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы представлен на диаграмме:



Региональные программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда по состоянию на 1 апреля 2011 года не выполнены за 2008 год 16 субъектами Российской Федерации (30,8 %) из 52 регионов, участвующих в программах, за 2009 год - 17 (43,6 %) из 39, за 2010 год - 36 (80 %) из 45 субъектов Российской Федерации.

Анализ региональных программ 2010 года показал, что стоимость 1 кв. м общей площади жилья превышает среднюю рыночную стоимость 1 кв. м, утвержденную Минрегионом России, по 9 субъектам Российской Федерации. Наибольшее превышение сложилось по Калининградской области - 121,2 %, Астраханской области - 115,3 %, Республике Саха (Якутия) - 114,3 %, Республике Карелия - 109,3 %, Тамбовской области - 107,4 процента.

Согласно данным отчетов регионов, в 2010 году 31 субъектом Российской Федерации на покрытие сверхнормативной стоимости приобретаемой жилой площади за счет дополнительных источников направлено 1339691,4 тыс. рублей.

2.2. В 2008-2009 годах по заявкам субъектов Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья (указанные региональные программы с 31 марта 2009 года не утверждались) предусмотрены средства в общей сумме 36257988,6 тыс. рублей, в том числе:

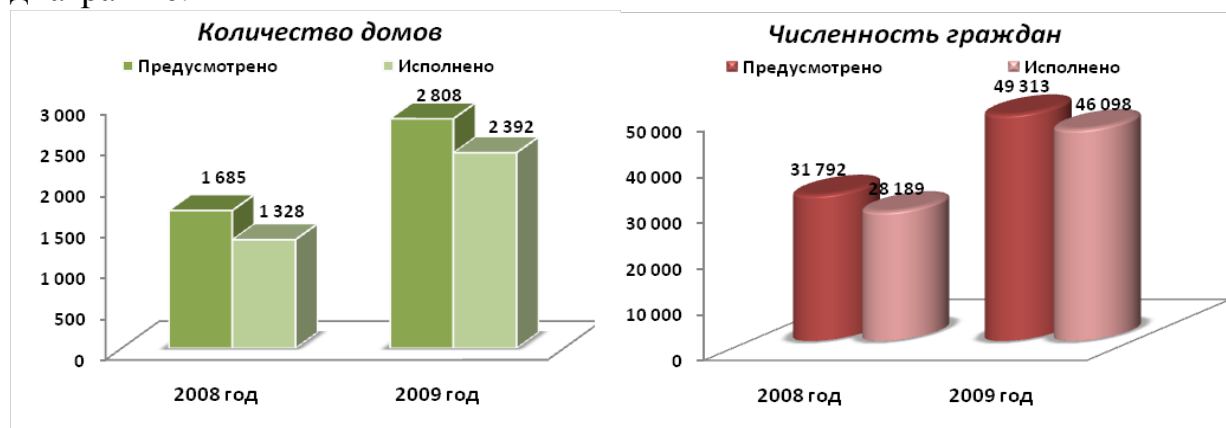
- средства Фонда в общей сумме 30062077,8 тыс. рублей (на 2008 год - 7654178,1 тыс. рублей, на 2009 год - 22407889,7 тыс. рублей);

- средства бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в общей сумме 6195910,8 тыс. рублей (на 2008 год - 4382775,5 тыс. рублей, на 2009 год - 1813135,3 тыс. рублей).

Региональными программами предусмотрено за 2008-2009 годы расселение 4493 МКД общей площадью жилых помещений 1146,2 тыс. кв. м и численностью жителей 81105 человек.

По данным отчетности субъектов Российской Федерации, по состоянию на 1 апреля 2011 года программы выполнены не в полном объеме. Полностью расселены 3720 аварийных домов, или 82,8 % предусмотренного показателя. Переселены 74287 человек (91,6 % предусмотренного показателя), которым предоставлены жилые помещения общей площадью 1270,6 тыс. кв. м. Не обеспечен снос освобожденного аварийного жилья. Снесен 2271 МКД, или 61,0 % предусмотренных к расселению домов.

Анализ исполнения региональных адресных программ по переселению граждан с учетом стимулирования рынка жилья за 2008-2009 годы представлен на диаграмме:



Региональные программы с учетом стимулирования рынка жилья по состоянию на 1 апреля 2011 года не выполнены за 2008 год 10 субъектами Российской Федерации из 22, за 2009 год - 27 регионами из 54, участвующих в программах Фонда.

Анализ региональных программ 2008 года показал, что стоимость 1 кв. м общей площади жилья по 12 субъектам Российской Федерации превышает среднюю рыночную стоимость 1 кв. м, утвержденную Минрегионом России. Наибольшее превышение сложилось по Курской области - 130,1 %, Тюменской области - 127,5 %, Нижегородской области - 126,5 %, Липецкой области - 120,2 процента.

По региональным программам 2009 года стоимость 1 кв. м общей площади жилья превышает среднюю рыночную стоимость, утвержденную Минрегионом России, суммарно по 37 субъектам Российской Федерации на 3445313,7 тыс. рублей. Наибольшее превышение сложилось по Курганской области - 189,3 %, Московской области - 173,6 %, Астраханской области - 144,4 % и Владимирской области - 143,6 процента.

В 2009 году 9 субъектов Российской Федерации не возместили сверхнормативную стоимость приобретаемой жилой площади за счет дополнительного финансирования из региональных и местных бюджетов на общую сумму 576541,8 тыс. рублей. Наибольшее недофинансирование из дополнительных источников финансирования сложилось по Московской области в сумме 199624,1 тыс. рублей, Свердловской области - 170848,1 тыс. рублей, Иркутской области - 58317,5 тыс. рублей, Вологодской области - 52524,4 тыс. рублей, Магаданской области - 44019,2 тыс. рублей, Нижегородской области - 31331,9 тыс. рублей.

2.3. Региональные программы на переселение граждан с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства реализуются с 2010 года.

В 2010 году по заявкам 39 субъектов Российской Федерации предусмотрены средства в сумме 11177590,5 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда - 9184758,2 тыс. рублей (82,2 %), средства субъектов Российской Федерации и муниципальных образований - 1190708,9 тыс. рублей (10,6 %), дополнительные источники финансирования - 802123,4 тыс. рублей (7,2 процента).

Региональными программами предусмотрено расселение 1602 МКД общей жилой площадью 349,9 тыс. кв. м и численностью жителей 22270 человек.

По данным отчетности субъектов Российской Федерации, по состоянию на 1 апреля 2011 года региональные адресные программы выполнены не в полном объеме. Полностью расселен 481 аварийный дом, или 30 % предусмотренного показателя, переселены 6939 человек (31,1 %), которым предоставлены жилые помещения общей площадью 183,1 тыс. кв. метров.

Не обеспечен снос освобожденного аварийного жилья. Снесены 132 дома, или 8,2 % предусмотренных к расселению домов.

Региональные программы на 1 апреля 2011 года не выполнены 35 регионами (89,7 %) из 39, участвующих в программах Фонда.

Стоимость 1 кв. м общей площади жилья по 27 субъектам Российской Федерации превышает среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья, утвержденную Минрегионом России. Наибольшее превышение сложилось по Республике Калмыкия (163,1 %), Ставропольскому краю (151,1 %), Брянской области (139,7 %) и Калужской области (131,7 процента).

2.4. По программам на развитие монопрофильных муниципальных образований предусмотрены средства в общей сумме 6344450,3 тыс. рублей, в том числе средства Фонда - 4999996,9 тыс. рублей (78,8 %), средства субъектов Российской Федерации - 1280618,0 тыс. рублей (20,2 %) и дополнительные источники финансирования - 63888,4 тыс. рублей (1 процент).

На переселение граждан из аварийного жилищного фонда 4 моногородам, участвующим в региональных программах, предусмотрены средства в сумме 547183,0 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда - 438311,8 тыс. рублей (80,1 %), средства субъектов Российской Федерации - 44983,8 тыс. рублей (8,2 %) и дополнительные источники финансирования - 63888,4 тыс. рублей (11,7 %). Всего подлежат расселению 57 МКД общей площадью 18,5 тыс. кв. метров.

На программы капитального ремонта 1092 МКД общей площадью 5940,9 тыс. кв. м предусмотрены средства 34 моногородам, участвующим в программах, в сумме 5797319,4 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда - 4561685,2 тыс. рублей (78,7 %), средства субъектов Российской Федерации - 1235634,2 тыс. рублей (21,3 процента).

По данным отчетов, по состоянию на 1 апреля 2011 года монопрофильными муниципальными образованиями программы выполнены не в полном объеме. Не обеспечено проведение капитального ремонта 153 МКД в 9 моногородах. Полностью расселены только 14 аварийных МКД, или 24,6 % предусмотренных программами, переселены 124 человека (10,6 %), которым предоставлены жилые помещения общей площадью 8,6 тыс. кв. м. При этом снос освобожденного аварийного жилья не осуществлялся.

2.5. Результаты проверок использования средств на проведение капитального ремонта МКД и переселение граждан из аварийного жилищного фонда, проведенных в Астраханской, Белгородской, Владимирской, Саратовской областях и в Чувашской Республике, показали следующее.

По Астраханской области

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В результате реализации программ в 2008-2010 годах планировалось переселить 75 аварийных МКД общей площадью 16,4 тыс. кв. м. Фактически расселены 30 домов. Снесено 5,4 тыс. кв. м аварийного жилья, или 33,1 % показателя, утвержденного программами.

Программа по переселению из аварийного жилищного фонда в 2008 году вместо одного года реализовывалась в течение 3 лет. Из 11 подлежащих расселению аварийных домов расселены 9 домов. Снесено 1400 кв. м аварийного жилья, что составляет 83,5 % показателя, утвержденного программой.

Программа по переселению из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в 2009 году вместо одного года реализовывалась в течение 2 лет. Из 33 подлежащих расселению аварийных МКД расселены 22 дома. Снесено 4025,0 кв. м аварийного жилья, что составляет 53,9 % показателя, утвержденного программой.

Программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости развития малоэтажного жилищного строительства Астраханской области в 2010 году не выполнена и пролонгирована на 2011 год.

Региональная программа по переселению из аварийного жилищного фонда в 2010 году разрабатывалась в отсутствие соответствующих утвержденных муниципальных программ. В нарушение установленного срока программа в 2010 году не выполнена.

Минстроем Астраханской области в целях приобретения жилья для переселения граждан в 2010 году оплачены государственные контракты на общую сумму 186968,0 тыс. рублей, в том числе: за счет средств Фонда - 173038,9 тыс. рублей и за счет средств областного бюджета - 13929,1 тыс. рублей. При этом имеется задолженность области перед застройщиками за дополнительно приобретенные площади жилых помещений в сумме 24186,8 тыс. рублей.

При строительстве жилья застройщиками нарушены сроки ввода жилых домов в эксплуатацию. Однако с застройщиков минстроем Астраханской области неустойка в общей сумме 22119,0 тыс. рублей не взыскана, в том числе: с ООО «Юридическая помощь владельцам недвижимости» - 5424,8 тыс. рублей, с ООО «УСК «Стройкомплекс» - 1233,7 тыс. рублей, с ООО «АДСК» - 4902,5 тыс. рублей и с ООО «Комстрой» - 10558,0 тыс. рублей.

В нарушение установленного срока строительство и ввод в эксплуатацию МКД для переселения в них жителей аварийных домов обеспечены в 2010 году с задержкой на 2 недели, а регистрация прав собственности на жилые помещения проведена с нарушением сроков более чем на 7 месяцев.

Администрацией муниципального образования «Володарский район» целевая программа по переселению граждан из аварийных домов в 2010 году принята через 3 месяца после утверждения аналогичной региональной программы, в которую были включены показатели программы этого муниципального образования.

Администрацией г. Астрахани в 2008 и 2010 годах были приняты 2 городские адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда с общим объемом финансирования в 2008 году в сумме 39845,2 тыс. рублей и в 2010 году - 43652,0 тыс. рублей.

В нарушение статьи 55 Федерального закона № 94-ФЗ в 2008 и 2010 годах без соблюдения конкурсных процедур администрацией г. Астрахани заключены муниципальные контракты на сумму 39845,2 тыс. рублей (в 2008 году) и 43652,0 тыс. рублей (в 2010 году) на приобретение 27 и 38 квартир, соответственно, для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

В отсутствие в городской программе по переселению граждан данных о расселении дома 34 по ул. Московской администрацией г. Астрахани в 2010 году были необоснованно приобретены 3 квартиры общей стоимостью 2541,2 тыс. рублей для расселения граждан этого дома, что противоречит статье 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

В результате выполнения программы в 2010 году отселен 81 человек, что на 9 человек больше определенного программой количества жильцов. Расселены 4 МКД при запланированных к расселению 3 аварийных МКД, расселены 27 квартир при запланированных 25 квартирах.

При наличии в области аварийного жилья Фондом на основании обращения губернатора Астраханской области от 17 мая 2010 года № 01-01-1371-1 принято решение (протокол от 8 июня 2010 года № 165) о перераспределении финансовой поддержки с программы переселения граждан из аварийного жилищного

фонда в сумме 277134,3 тыс. рублей (или 40,5 % утвержденных назначений) на программу проведения капитального ремонта МКД.

Капитальный ремонт многоквартирных домов

В период с 2008 по 2010 год в Астраханской области были разработаны 3 региональные адресные программы по проведению капитального ремонта МКД. В результате реализации программ за 2008-2010 годы планировалось отремонтировать 918 МКД площадью 2164,0 тыс. кв. м. Утвержденные показатели программ выполнены в полном объеме.

Программа по проведению капитального ремонта МКД в 2008 году вместо одного года реализовывалась в течение 3 лет. При этом основные показатели программы, такие как количество и площадь отремонтированных домов, сроки реализации изменялись 8 раз. В итоге количество и площадь подлежащих ремонту МКД уменьшены на 9 домов и на 2,7 тыс. кв. м, а срок реализации пролонгирован до 2010 года.

Программа по проведению капитального ремонта МКД в 2010 году реализована в установленные сроки. Вместе с тем в ходе ее реализации количество подлежащих ремонту МКД уменьшено на 16 домов общей площадью 39,5 тыс. кв. метров.

В нарушение пункта 2.3.1 договора от 24 июля 2008 года № 46-ЗС о долевом финансировании региональных адресных программ по проведению капитального ремонта МКД и (или) переселению граждан из аварийного жилья средства Фонда и областного бюджета в сумме 801191,6 тыс. рублей перечислены муниципальным образованиям на проведение капремонта МКД и переселение граждан из аварийного жилищного фонда с нарушением установленных сроков до 4 месяцев. При этом нормативными актами не предусмотрена ответственность региона за несвоевременное перечисление денежных средств в муниципальные образования.

Документ, регламентирующий порядок и критерии отбора муниципальных образований для предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, в Астраханской области не разрабатывался.

В г. Астрахани с 2008 по 2010 год выполнялись 4 муниципальные программы по проведению капитального ремонта МКД. В рамках программ отремонтированы 298 МКД общей площадью 1582,1 кв. м на общую сумму 917737,1 тыс. рублей.

В ходе проверки отремонтированного в 2008 году МКД по адресу: ул. 1 Мая/ул. Шаумяна, дом 101/72 (здание построено в 1894 году и относится к памятникам архитектуры местного значения), установлено, что в нарушение утвержденного сметного расчета не произведена смена обрешетки крыши, не изготовлены украшения из оцинкованной кровельной стали, не реставрирована лицевая поверхность кирпичной кладки, не восстановлены сосновые оконные и дверные коробки на общую сумму 2405,6 тыс. рублей. В результате некачественно проведенных ремонтных работ кровля протекает, что свидетельствует о ненадлежащем контроле за исполнением подрядчиком выполненных работ. Кроме того, оплачены невыполненные работы по ремонту подвальных помещений в сумме 284,1 тыс. рублей.

В нарушение пункта 2.1.4 договора о софинансировании расходов главный распорядитель программы по проведению капремонта МКД - комитет ЖКХ г. Астрахани - не осуществлял контроль за выбором ТСЖ «Дом купца Д.Г. Агабабова» (ул. 1 Мая/Шаумяна, дом 101/72) подрядной организации и целевым использованием бюджетных средств. В результате стоимость капитального ремонта 1 кв. м общей площади указанного дома составляет 4,2 тыс. рублей и превышает предельно установленную стоимость в 6,4 раза.

В нарушение постановления правительства Астраханской области от 21 февраля 2008 года № 461-П «О порядке 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 № 185-ФЗ» решением общего собрания собственников жилья без проведения конкурсных процедур для выполнения капитального ремонта МКД выбрана подрядная организация ООО ПКФ «Сфера», которая в установленные 6 договорами сроки ремонтные работы на общую сумму 11398,3 тыс. рублей не выполнила, сроки завершения работ были перенесены на 3 месяца.

Сложившаяся при реализации в Володарском районе программы по капитальному ремонту МКД экономия средств в сумме 1752,8 тыс. рублей была направлена на установку солнечных батарей на 4 МКД.

ООО «Управляющая компания «Родна» в установленный срок не выполнило капитальный ремонт МКД, расположенных в пос. Володарский на ул. Пирогова (дома 16, 18, 18а и 20). Неустойка за нарушение сроков выполнения работ на 30 дней в сумме 39,8 тыс. рублей (расчетно) подлежит взысканию в местный бюджет.

По Белгородской области

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

За 2008-2010 годы программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда выполнены не в полном объеме. В результате переселены 4143 человека, или 88,6 % предусмотренного программами. Не снесены 85 аварийных домов, из них 12 - в г. Белгороде. С нарушением установленного срока снесены 20 аварийных домов, из них 9 - в г. Белгороде.

По программе стимулирования развития рынка жилья приобретение жилых помещений для переселения граждан осуществлялось Фондом государственного имущества Белгородской области (далее - Фонд имущества).

В нарушение условий 3 государственных контрактов, заключенных с ЗАО «ЖСК ЖБИ-3» и ООО «Дома Белогорья», Фондом имущества не взыскана неустойка в общей сумме 819,2 тыс. рублей (расчетно) в связи с несоблюдением сроков государственной регистрации права собственности.

В нарушение условий 8 государственных контрактов, заключенных Фондом имущества, не осуществлена в установленные сроки оплата работ 6 застройщикам

(ОАО «ДСК», ИП Бугаев А.М., ООО «Ремстрой», ООО «СтройРемСервис», ЗАО «ЖСК ЖБИ-3», ООО «Дома Белогорья») на общую сумму 38282,7 тыс. рублей.

В нарушение пункта 9 части 4 статьи 34 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» в 2008-2009 годах департаментом имущественных и земельных отношений по контрактам, стоимость которых превышает 50,0 млн. рублей, не установлено обязательное требование к застройщику (ООО «Зодиак») в части обеспечения (до 30 % начальной цены контракта) исполнения 2 муниципальных контрактов на общую сумму 130793,3 тыс. рублей.

В г. Белгороде по программе переселения граждан из аварийного жилищного фонда на 2009 год приобретены жилые помещения общей стоимостью 17387,6 тыс. рублей. Однако до настоящего времени 676,6 кв. м жилых помещений не расселено, граждане проживают в аварийном жилье. Средства в сумме 17387,6 тыс. рублей израсходованы без достижения запланированного результата, что не соответствует принципу эффективности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В нарушение статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ в региональную программу 2009 года включено жилое помещение по адресу: г. Белгород, ул. Садовая, дом 112, не являющееся многоквартирным домом. В результате для отселения граждан из указанного дома приобретены жилые помещения стоимостью 5508,0 тыс. рублей, что не соответствует принципу адресности и целевого характера, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Несмотря на то, что многоквартирный жилой дом 2а по ул. Макаренко признан аварийным и подлежащим сносу, на момент проведения проверки в нем расположены и функционируют участковый пункт милиции № 3 и отделение почтовой связи № 13.

В Шебекинском районе в нарушение региональной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2009 год:

- подрядчиком ООО «XXI Век» своевременно не сданы в эксплуатацию 6 домов стоимостью 12893,9 тыс. рублей (просрочка составляет 538 дней), однако администрация не воспользовалась правом востребовать неустойку в сумме 1907,7 тыс. рублей, что противоречит пункту 10.1 муниципального контракта от 2 июня 2009 года № 10;

- подрядчик ООО «СтройМонтаж», получив в 2009 году средства в сумме 104945,2 тыс. рублей на строительство 32 домов, фактически строительство этих домов не завершил, в то же время администрацией городского поселения «Город Шебекино» были подписаны акты ввода законченных строительством указанных 32 домов в эксплуатацию.

Капитальный ремонт многоквартирных домов

Белгородской области средства Фонда на реализацию 3 программ за период с 2008 года по 2010 год поступили в полном объеме.

В результате реализации 3 программ отремонтированы 1226 МКД общей площадью 4109,2 тыс. кв. м с количеством жителей 189,4 тыс. человек и стоимостью выполненных работ в сумме 2774009,6 тыс. рублей. По состоянию на 1 января 2011 года остаток средств на счетах ТСЖ составил 7599,3 тыс. рублей.

В нарушение приказа Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 года № 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», устанавливающего минимальную продолжительность эффективной эксплуатации жилых домов до постановки их на капитальный ремонт, в программу 2008 года включены 34 МКД с меньшим сроком эксплуатации со стоимостью работ в сумме 44592,0 тыс. рублей; в программу 2009 года - 40 домов со стоимостью работ в сумме 164595,1 тыс. рублей; в программу 2010 года - 8 домов со стоимостью работ в сумме 29406,3 тыс. рублей.

В ходе проверки капитального ремонта домов в администрации Шебекинского района установлены расхождения в локальных сметных расчетах, сводных сметных расчетах и актах выполненных работ по ТСЖ «Чароит», ООО «Шебекино-дом», ИП «Бабичев», ООО «Стокс», ООО «Фасад» на общую сумму 151,7 тыс. рублей.

Администрацией муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино» в нарушение пункта 9 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ и пункта 13 постановления правительства Белгородской области от 14 апреля 2009 года № 128-пп подписаны акты приемки по невыполненным работам (ремонт и утепление фасадов) с ООО «Строй Монолит» в сумме 11349,9 тыс. рублей и с ООО «Фасад» в сумме 4421,4 тыс. рублей. В договорах с подрядчиками требования об уплате неустойки отсутствуют.

В г. Шебекино управляющая компания ООО «Коммунальщик» назначила себя подрядчиком, без проведения конкурсных процедур заключила контракт и выполнила капитальный ремонт МКД на сумму 614,3 тыс. рублей.

Администрацией г. Шебекино в региональную программу по капитальному ремонту домов включен ремонт жилого дома по ул. Ленина (дом 58) в сумме 5000,0 тыс. рублей, не являющийся многоквартирным. Кроме того, средства в сумме 2324,3 тыс. рублей по указанному дому израсходованы не на проведение капитального ремонта, а на его реконструкцию, что не соответствует принципу адресности и целевого характера, установленному статьей 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В нарушение пункта 9 постановления правительства Белгородской области от 19 июля 2010 года № 244-пп и пункта 3.2 договора от 7 сентября 2010 года № 19-10 МУ «Центр координации и развития жилищно-коммунального хозяйства» средства для проведения капитального ремонта вышеуказанного дома в сумме 5000,0 тыс. рублей перечислены управляющей компании ООО «Шебекино-дом» в отсутствие экспертизы проектно-сметной документации, графика производства работ, списка лиц, уполномоченных подписывать акты выполненных работ, а также при

наличии расхождений между сводным и локальным сметными расчетами и объемом финансирования работ на сумму 2578,7 тыс. рублей.

В Шебекинском районе подрядная организация ООО «Фасад» выполнила работы по капитальному ремонту МКД с использованием материалов, не предусмотренных проектно-сметной документацией и дефектной ведомостью, на сумму 487,1 тыс. рублей.

В нарушение пункта 11 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ 5 управляющих компаний г. Белгорода по договорам с подрядной организацией «ООО «Сайт» на выполнение работ по утеплению фасада превысили размер допустимого авансирования на 12016,5 тыс. рублей.

В нарушение пункта 9 постановления правительства Белгородской области от 19 июля 2010 года № 244-пп администрация г. Старый Оскол перечислила управляющим компаниям ООО «ЖЭУ-9» и ООО «УК-Жилсервис» средства в сумме 1213,3 тыс. рублей в отсутствие протокола общего собрания собственников жилья по выбору уполномоченного представителя подписывать акты выполненных работ.

В 2008 году в нарушение порядка финансирования и при отсутствии документов, предусмотренных пунктами 8 и 9 постановлений правительства Белгородской области от 4 мая 2008 года № 101-пп и от 19 июля 2010 года № 244-пп (уведомление об открытии счета; список лиц, уполномоченных общим собранием собственников помещений для подписания актов выполненных работ; смета расходов на капитальный ремонт МКД, прошедшая экспертизу) администрацией г. Старый Оскол перечислены управляющим компаниям средства на капитальный ремонт МКД в сумме 104066,0 тыс. рублей.

В нарушение постановлений правительства Белгородской области от 4 мая 2008 года № 101-пп и от 14 апреля 2009 года № 128-пп администрациями г. Старый Оскол и г. Шебекино, соответственно, перечислены средства ТСЖ «Квартал Старая Мельница-7» в сумме 959,5 тыс. рублей и ТСЖ «Чароит» в сумме 10024,6 тыс. рублей при отсутствии списка лиц, уполномоченных общим собранием собственников помещений для подписания актов выполненных работ, и в отсутствие экспертизы проектно-сметной документации.

По Владимирской области

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В результате реализации программ в 2008-2010 годах планировалось переселить жителей из 126 аварийных домов общей площадью 36,9 тыс. кв. м. Фактически расселены 97 домов, или 77 %, предусмотренных программой. Улучшили жилищные условия 1927 человек, или 92 % планируемых к переселению. Снесены 52 аварийных дома, или 41,3 % домов, предусмотренных к сносу.

В целом исполнение программ составило 954341,6 тыс. рублей, или 99,2 % финансируемого объема.

В нарушение пункта 49 постановления 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» утвержденные органами местного самоуправления программы не содержат данных о сроках переселения граждан из аварийного жилья и о сносе аварийных домов, не пригодных для проживания.

В 2009 году администрацией г. Муром приобретены 5 квартир стоимостью 9230,0 тыс. рублей, которые до настоящего времени не заселены, что не соответствует принципу результативности и эффективности использования средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Департаментом ЖКХ Владимирской области в рамках реализации адресной программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья в 2008-2009 годах на основании проведенных конкурсных процедур были заключены государственные контракты на приобретение 737 жилых помещений (квартир) общей площадью 23787,7 кв. м на общую сумму 660196,1 тыс. рублей. Заключенные государственные контракты 34 застройщиками исполнены с нарушением установленных сроков ввода домов в эксплуатацию и передачи жилья в собственность муниципальных образований. На момент проверки предъявленная неустойка в размере 168,3 тыс. рублей застройщиками не возмещена.

В нарушение пункта 3 статьи 1 и статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и статьи 17 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» департаментом имущественных и земельных отношений Владимирской области победителями в конкурсных процедурах в качестве застройщиков строительства многоквартирных домов признаны физические лица - А.А. Мезенцев и В.Н. Малышев, не имеющие соответствующих разрешений на производство строительных работ.

Департаментом ЖКХ Владимирской области были заключены государственные контракты по строительству МКД:

- с гражданином В.Н. Малышевым от 4 февраля 2009 года № 8 и от 17 апреля 2009 года № 18 на общую сумму 44568,3 тыс. рублей на приобретение 26 квартир общей площадью жилья 1562,1 кв. м по адресу: г. Вязники ул. Металлистов, дом 23 «а»;

- с гражданином А.А. Мезенцевым от 20 апреля 2009 года № 20 на общую сумму 25458,6 тыс. рублей на приобретение 16 квартир общей площадью жилья 906,0 кв. метров по адресу: г. Вязники, ул. Мичуринская, дом 77.

Администрацией Вязниковского района Владимирской области разрешения на строительство МКД выданы: по ул. Металлистов, дом 23 «а», от 10 марта 2009 года № RU-33502000-06-01-21-п и по ул. Мичуринская, дом 77, от 2 сентября 2009 года № RU33502000-118-01-21-п, что свидетельствует о нарушении при заключении государственных контрактов и проведении конкурсных процедур статьи 20.1 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в соответствии

с которой финансовая поддержка за счет средств Фонда на переселение граждан предоставляется на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, строительная готовность которых составляет не менее 70 % предусмотренной проектной документацией. Проверкой установлено, что А.А. Мезенцев и В.Н. Малышев при заключении договоров субподряда на строительство МКД многократно занизили стоимость заключенных государственных контрактов.

Так, А.А. Мезенцев заключил договор подряда от 4 июня 2009 года б/н с ООО «Труд» стоимостью 23,0 тыс. рублей на выполнение общестроительных работ 18-квартирного дома по адресу: г. Вязники, ул. Мичуринская, дом 77, в то время как государственный контракт заключен им с департаментом ЖКХ Владимирской области на строительство указанного дома на сумму 25458,6 тыс. рублей.

В.Н. Малышев заключил договор подряда от 13 марта 2008 года б/н с ООО «Труд» стоимостью 30,0 тыс. рублей на выполнение общестроительных работ 30-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Вязники, ул. Металлистов, дом 23 «а», в то время как государственный контракт заключен им с департаментом ЖКХ Владимирской области на строительство вышеуказанного дома на сумму 44568,3 тыс. рублей.

Фактически контракт А.А. Мезенцевым не выполнен, предоставлено на 3 жилых помещения стоимостью 3114,8 тыс. рублей меньше, чем предусмотрено контрактом и соглашением от 28 сентября 2009 года № 62, заключенным администрацией Владимирской области и администрацией г. Вязники.

Кроме того, администрацией муниципального образования г. Вязники в 2010 году произведена оплата предусмотренных сметами, но невыполненных работ по благоустройству, озеленению, проведению наружного освещения территорий, прилегающих к жилым домам, подрядчиками А.А. Мезенцевым и В.Н. Малышевым на общую сумму 20700,0 тыс. рублей, что свидетельствует об отсутствии должного контроля за строительством многоквартирных домов.

При реализации областной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда в 2008-2009 годах с учетом необходимости стимулирования развития рынка жилья департаментом ЖКХ Владимирской области оплачены за счет средств Фонда сверх норматива приобретенные жилые помещения в г. Вязники общей площадью 49,3 кв. м на сумму 943,5 тыс. рублей.

По причине предоставления переселяемым гражданам большей площади, чем ранее занимаемое жилье, в г. Вязники переселены лишь 210 человек вместо 237, приобретено 80 жилых помещений вместо запланированных 89 жилых помещений.

В нарушение пункта 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации в г. Владимире при переселении граждан из аварийного жилья за счет средств Фонда оплачена сверх установленного норматива дополнительная площадь на сумму 6069,6 тыс. рублей (расчетно).

На основании проведенных конкурсных процедур в 2008 году управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации г. Владимира на переселение граждан из аварийного жилья приобретены 3 квартиры по цене, превышаю-

шей стоимость 1 кв. м, установленную Минрегионом России, на общую сумму 4078,3 тыс. рублей, что является неэффективным использованием средств Фонда.

В нарушение статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации департаментом ЖКХ Владимирской области проведен конкурс и заключен государственный контракт от 8 июня 2009 года № 37 с ОАО «Монострой» на поставку 33 квартир для переселения граждан из аварийного жилья площадью 1531,1 кв. м в г. Лакинске без указания стоимости выполнения работ.

Администрацией г. Лакинска за не выполненные в полном объеме работы по сносу домов подрядчику ООО «Плазма» перечислены средства в сумме 150,0 тыс. рублей.

Проведение капитального ремонта многоквартирных домов

За период 2008-2010 годов во Владимирской области приняты 3 программы по проведению капитального ремонта МКД. В рамках этих программ отремонтированы 3364 МКД общей площадью 8212,4 тыс. кв. м стоимостью выполненных работ на сумму 2717206,4 тыс. рублей. Утвержденные показатели программ выполнены в полном объеме.

Следует отметить, что принятые программы своевременно не исполнялись. Программа 2008 года была завершена только в 2010 году. В программу 2009 года администрацией области 7 раз вносились изменения, в результате которых программа была скорректирована под фактическое освоение средств.

В ходе проверки проведения капитального ремонта МКД выявлены следующие нарушения.

По г. Мурому установлены факты оформления актов приемки и оплаты невыполненных работ, проведения капитального ремонта домов ненадлежащим образом (не завершен ремонт кровель, не укреплены пожарные ограждения, имеются следы протечек в квартирах последних этажей).

За нарушение сроков и некачественное выполнение работ по ремонту МКД в г. Муроме управляющей компанией ООО «МЦ ЖКХ» к подрядчикам ООО «Билдинг-АРТ», ООО «Центр-Строй», ООО ПКФ «Евро-Пласт», ООО «Строй-Вариант» неустойка в сумме 21,1 тыс. рублей (расчетно) не предъявлена.

В нарушение частей 9 и 10 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ управляющими компаниями оплачены работы по капитальному ремонту МКД в сумме 10361,1 тыс. рублей без согласования ответственными лицами управления ЖКХ г. Мурома актов выполненных работ и локальных смет, что свидетельствует о самоустранении органа местного самоуправления от проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

В связи с нарушением сроков проведения капитального ремонта кровли к подрядчику ООО «Наш Дом» неустойка в сумме 13,8 тыс. рублей (расчетно) не предъявлена.

Администрациями муниципальных образований Владимирской области не принимались своевременные меры к управляющим компаниям и строительным организациям по устранению недоделок, проверке качества проведенных ремонтных работ в пределах установленных гарантийных сроков.

Администрацией г. Вязники средства Фонда, полученные в 2008 году на проведение капитального ремонта в сумме 738,6 тыс. рублей, не были использованы около года и возвращены в доход областного бюджета, что не соответствует принципу эффективности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

При проведении работ по капитальному ремонту МКД в г. Вязники заказчиком ООО «ЖЭК № 2» осуществлена оплата невыполненных работ по ремонту фасада подрядчику ООО «РМУ - Главстрой» в сумме 1280,5 тыс. рублей. За нарушение сроков выполнения работ неустойка в размере 165,2 тыс. рублей (расчетно) не предъявлена. Кроме того, подрядчику ООО «Отделстрой» оплачены средства за невыполненные работы по вывозу строительного мусора в сумме 13,0 тыс. рублей.

В г. Собинке ООО УК «Пономарев С.А.» заключен договор строительного подряда с ООО «Владимирская инвестиционная компания» на предмет капитального ремонта кровли МКД по ул. Чайковского, дом 4, на сумму 1001,9 тыс. рублей до подписания соглашения с администрацией г. Собинки. Экспертиза сметной документации по капитальному ремонту этого дома проведена ГУП «Владимиргражданпроект» уже после начала проведения работ.

При проведении капитального ремонта МКД по ул. Чайковского, дом 4, и ул. Молодежной, дом 3, общей стоимостью 1759,5 тыс. рублей не велись графики и технологические карты производства работ, акт освидетельствования скрытых работ подписан без указания даты.

По Саратовской области

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В результате реализации программ в 2008-2010 годах планировалось переселить 7292 человека из 222 аварийных домов общей площадью 71,3 тыс. кв. м. Фактически расселены 6757 человек, или 92,7 % планируемых к переселению, приобретено жилье общей площадью 105,6 тыс. кв. м. Снесены 183 аварийных МКД из 222 домов, предусмотренных программами.

В г. Саратове в программы включен 71 аварийный МКД общей площадью 8452,1 кв. м, где проживали 3318 человек. Фактически расселены за 2008-2010 годы 3165 граждан, или 95,4 % предусмотренных программой. Не расселены 37 аварийных домов, или 52,1 % предусмотренных программами.

Списки жителей, проживающих в признанных аварийными домами, на 1 января 2007 года и на 1 января 2010 года решениями органа местного самоуправления г. Саратова в установленном порядке не утверждались и не уточнялись, что явилось основной причиной завышения объема средств Фонда на приобретение 9 квартир на сумму 5227,6 тыс. рублей, которые подлежат возврату в Фонд.

На основании акта межведомственной комиссии от 22 ноября 2002 года № 61/71, утвержденного распоряжением администрации Фрунзенского района г. Саратова от 9 декабря 2009 года № 935-р, жилой дом 36 литер «М» по ул. им. Хользунова А.И. признан аварийным и включен в адресную городскую

программу переселения граждан в 2008-2009 годах. Для полного расселения граждан из этого дома было приобретено 11 квартир, расселено 6. В связи с обращением одного из жителей данного дома в суд решением Фрунзенского районного суда г. Саратова от 18 февраля 2010 года № 2-24/10 распоряжение администрации Фрунзенского района г. Саратова от 9 декабря 2009 года № 935-р признано недействительным. Следовательно, указанный дом признан неаварийным и средства Фонда, использованные на приобретение 5 квартир стоимостью 5827,3 тыс. рублей для переселения граждан из указанного дома, подлежат возврату в Фонд.

Администрацией г. Саратова в городских программах по переселению граждан из аварийного жилья предусмотрена стоимость 1 кв. м выше норматива, установленного Минрегионом России, что привело к необоснованному завышению расходования средств Фонда в сумме 43202,0 тыс. рублей, которые должны быть возмещены из областного (местного) бюджета.

За 2008-2010 годы управлением капитального строительства г. Саратова осуществлена предоплата на приобретение жилых помещений для переселения граждан из аварийного жилищного фонда сверх установленного размера аванса (30 %) на общую сумму 1181448,8 тыс. рублей, без каких-либо форм обеспечения подрядчиками своих обязательств, предусмотренных статьей 34 Федерального закона № 94-ФЗ, что несет в себе риск утраты средств в случае недобросовестного выполнения подрядчиками своих обязательств.

В соответствии с обращением депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации К.А. Лукьяновой от 25 февраля 2011 года № ЛКА-2/898 по вопросу о правомерности и эффективности использования средств, выделенных на переселение граждан из аварийного многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. им. Хользунова А.И., дом 16/34, установлено следующее.

Решением межведомственной комиссии по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания в Саратовской области, утвержденным распоряжением правительства Саратовской области от 17 февраля 2004 года № 31-ПР, оформлен акт от 20 апреля 2004 года № 49 о признании указанного жилого дома непригодным для проживания по причине аварийности.

За счет средств бюджета г. Саратова в 2006-2007 годах были проведены ремонтные работы в целях укрепления фундамента и несущих конструкций указанного жилого дома.

Из технической экспертизы, проведенной ООО СКФ «Каркас» по обращению министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, следует, что вследствие проведенных ремонтных работ по усилению технических конструкций жилого дома по ул. им. Хользунова А.И., дом 16/34, физический износ строительных конструкций здания составляет не более 35 %, в связи с чем дальнейшая эксплуатация дома возможна.

В результате согласно заключению межведомственной комиссии от 26 февраля 2008 года № 3/0 указанный многоквартирный жилой дом признан пригодным для проживания.

Капитальный ремонт многоквартирных домов

В период с 2008 по 2010 год в Саратовской области приняты 3 областные программы по проведению капитального ремонта МКД на сумму 4274569,0 тыс. рублей. Отремонтированы 3935 МКД общей площадью жилья 14,9 тыс. кв. м. Утвержденные показатели программ выполнены в полном объеме.

Комитет ЖКХ г. Саратова перечислил управляющим компаниям на финансирование доли за муниципальное жилье средства в сумме 2312,8 тыс. рублей для проведения капитального ремонта МКД в 2010 году с нарушением сроков, установленных пунктом 7 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ.

В г. Саратове отсутствуют заключения экспертизы на монтаж лифтового оборудования в МКД, что противоречит нормам технического регламента, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 года № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов».

При проведении капитального ремонта МКД в г. Саратове управляющими компаниями оплачены работы по установке оборудования (радиаторов и полотенцесушителей в жилых помещениях), не являющегося имуществом общего пользования, в сумме 647,4 тыс. рублей, что противоречит пункту 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение частей 9 и 10 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ в локальных сметах и в актах выполненных работ по капитальному ремонту МКД на сумму 2680,4 тыс. рублей подписи ответственных лиц комитета ЖКХ г. Саратова отсутствуют, что свидетельствует о формальном подходе к приемке выполненных работ.

По Чувашской Республике

При формировании и исполнении республиканского бюджета за 2009-2011 годы средства Фонда на общую сумму 2597669,6 тыс. рублей отдельной строкой в доходах республиканского бюджета не отражены и за администратором доходов Минстроем Чувашской Республики не закреплены, что противоречит пункту 2 статьи 20 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

В результате реализации программ в 2008-2010 годах предполагалось приобрести 1370 жилых помещений общей площадью 48736,6 кв. м, переселить 3638 граждан из 284 аварийных домов, подлежащих сносу. Фактически реализация программ за 2008-2010 годы позволила улучшить жилищные условия 3623 жителей (99,6 %), приобрести на 7414,1 кв. м жилых помещений больше, чем предусмотрено программами.

В программах переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Чувашской Республике не указаны способы переселения граждан из аварийного жилищного фонда, что противоречит пункту 3 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение соглашения от 18 июня 2010 года № Ж-59, заключенного с Минстроем Чувашской Республики, администрацией г. Алатыря были заключе-

ны муниципальные контракты с подрядчиками с готовностью объектов жилищного строительства от нулевой до 40 % строительной готовности.

На основании проведенных конкурсных процедур администрацией г. Алатыря был заключен муниципальный контракт от 4 августа 2010 года № 37 с застройщиком ООО «Спектр» на реконструкцию нежилого помещения (детского сада), для последующего переселения из аварийного жилищного фонда граждан в 27 квартир общей площадью 1299,8 кв. м стоимостью 31417,6 тыс. рублей.

В 2010 году г. Алатырю для приобретения 236 жилых помещений для переселения 560 граждан из аварийного жилищного фонда предусмотрены средства в сумме 213112,3 тыс. рублей, которые освоены в полном объеме.

Администрацией г. Алатыря на 1 января 2007 года и на 1 января 2010 года список граждан, проживающих в аварийных домах, не уточнялся, что не соответствует пункту 3 части 2 статьи 16 Федерального закона № 185-ФЗ и привело к завышению средств Фонда на приобретение 4 жилых помещений в сумме 3507,8 тыс. рублей.

В соответствии со статьей 409 Гражданского кодекса Российской Федерации администрацией г. Алатыря при распределении собственникам жилых помещений заключены договора купли-продажи с элементами отступного в связи с переселением граждан из аварийного жилья и предоставлением жилой площади больше на 547,1 кв. м стоимостью 13745,6 тыс. рублей, чем они ранее занимали, без возмещения последними указанных средств в местный бюджет.

Администрацией г. Алатыря не снесены 15 многоквартирных домов, признанных аварийными, в связи с отказом от переезда из аварийных домов и рассмотрением судебных исков переселяемых граждан.

В нарушение статьи 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации администрацией г. Шумерля в 2010 году был размещен муниципальный заказ, проведены конкурсные процедуры и заключены 18 муниципальных контрактов на переселение граждан при отсутствии лимитов бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств на общую сумму 149583,7 тыс. рублей.

Капитальный ремонт многоквартирных домов

В 2008-2010 годах республиканские программы по капитальному ремонту МКД выполнены в полном объеме. Отремонтированы 1045 домов общей площадью 2593,2 тыс. кв. метров.

В нарушение пункта 5 статьи 15 и пункта 12 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ управляющими компаниями городов Новочебоксарск и Шумерля Чувашской Республики заключены дополнительные соглашения с отделениями Сбербанка России и ОАО «Россельхозбанк», в соответствии с которыми вновь открытые расчетные счета, предназначенные для перечисления средств на капитальный ремонт МКД, использовались как депозитные счета на общую сумму 29148,7 тыс. рублей.

В нарушение части 11 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ в 2011 году управляющими компаниями муниципальных образований Чувашской Республики (г. Алатырь, г. Новочебоксарск, г. Шумерля) осуществлена предоплата капита-

ного ремонта МКД сверх установленного размера аванса (30 %) на общую сумму 59460,8 тыс. рублей, что несет риск утраты средств в случае невыполнения подрядчиками своих обязательств.

В нарушение пункта 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ в муниципальных образованиях Чувашской Республики (г. Новочебоксарск, г. Шумерля) выполнены и оплачены работы по замене в жилых помещениях радиаторов и полотенцесушителей, не являющихся имуществом общего пользования, на общую сумму 10356,0 тыс. рублей.

В нарушение статьи 9 Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» при выполнении муниципальных адресных программ на 2008-2011 годы по проведению капитального ремонта МКД в г. Чебоксары 7 управляющих компаний выполнили капитальный ремонт в 21 доме без проведения конкурсов и составления договоров подряда на общую сумму 88452,4 тыс. рублей.

Таким образом, результаты проверок, проведенных Счетной палатой Российской Федерации в Астраханской, Белгородской, Владимирской, Саратовской областях и Чувашской Республике, показали, что со стороны региональных и муниципальных органов власти отсутствует должный контроль за проведением работ по капитальному ремонту МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда, что привело к невыполнению региональных программ, длительному неосвоению денежных средств и, как следствие, неэффективному их использованию, нарушению условий при получении средств Фонда, необоснованной оплате невыполненных работ и к снижению качества проводимых работ. Значительные дефекты, допущенные при выполнении капитального ремонта домов, не смогут обеспечить надежный нормативный срок эксплуатации после капитального ремонта.

2.6. В соответствии с частью 1.1 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ контроль за использованием средств Фонда, направленных на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации и (или) местном бюджете на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В проверяемом периоде контроль за расходованием средств Фонда и средств субъектов Российской Федерации и местных бюджетов осуществлялся Счетной палатой Российской Федерации, Росфиннадзором, органами прокуратуры Российской Федерации, контрольно-счетными органами субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в пределах своей компетенции.

По результатам выявленных в ходе проверок нарушений направлялись представления в адрес руководителей высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, обращения в следственные органы и информационные письма в Фонд.

В 2011 году Генеральной прокуратурой Российской Федерации проведена проверка Фонда по соблюдению законодательства при расходовании средств, направляемых на реформирование ЖКХ. Подобные проверки проводятся прокуратурами субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем контрольные мероприятия, проводимые государственными контрольными органами, не позволяют дать полную оценку состояния дел по реформированию ЖКХ в связи с активным вовлечением в эту сферу коммерческих организаций и одновременно с ограниченной возможностью контроля за их финансово-хозяйственной деятельностью, что приводит к созданию предпосылок для нецелевого и неэффективного расходования средств.

Отсутствие единой государственной системы жилищного контроля (надзора) в Российской Федерации позволяет организациям жилищно-коммунального комплекса не соблюдать своевременно принятые обязательства по использованию и сохранности жилищного фонда и объектов инфраструктуры, а также предоставлять услуги гражданам, не соответствующие установленным требованиям регламентов, правил и норм.

В ходе контрольного мероприятия подписаны на объектах проверок 16 актов, из них 2 акта (по проверке администрации муниципального образования «Город Саратов» и Министерства финансов Чувашской Республики) подписаны с возражениями. Заключение на возражения рассмотрены аудитором Счетной палаты Российской Федерации А.В. Филипенко и прилагаются к настоящему отчету (приложение в Бюллетене не публикуется).

В Счетную палату Российской Федерации представлена информация об устранении замечаний, выявленных в ходе контрольного мероприятия по реализации региональных программ переселения граждан из аварийного жилья и проведению капитального ремонта МКД:

- департаментом строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области (письмо от 1 сентября 2011 года вх. № А-3448);
- администрацией Владимирской области (письмо от 14 сентября 2011 года вх. № А-3614).

Выводы

1. Реализация Федерального закона № 185-ФЗ в Российской Федерации способствовала развитию рыночных отношений в жилищно-коммунальной сфере.

Коммунальные услуги по состоянию на 1 января 2011 года предоставляют более 16 тыс. организаций, из которых более чем в 13,7 тыс. организаций (85,6 %) доля участия субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования не превышает 25 процентов.

Собственниками жилых помещений, участвующими в реализации Федерального закона № 185-ФЗ, реализуются различные способы управления в более чем 85 % домов. Из них доля управления домами товариществами собственников жилья составляет 20,2 процента.

В то же время конечные цели реформы в жилищно-коммунальном комплексе - обеспечение нормативного качества услуг и надежности систем коммунальной

инфраструктуры, оптимизации затрат при производстве коммунальных ресурсов и эксплуатации жилищного фонда - не достигнуты.

2. Условия предоставления средств Фонда, утвержденные статьей 14 Федерального закона № 185-ФЗ, субъектами Российской Федерации в основном соблюдались.

В то же время государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в 2008-2010 годах в 11 субъектах Российской Федерации своевременно проведен не был, что противоречит пункту 4 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ средняя доля коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале субъекта Российской Федерации и муниципального образования не более чем 25 % в 6 регионах была не достигнута.

В 2010 году и I квартале 2011 года субъектами Российской Федерации предоставлялись субсидии организациям коммунального комплекса на возмещение разницы в тарифах и недополученных доходов в общей сумме 9403270,1 тыс. рублей (без учета средств, выделяемых в районах Крайнего Севера) при получении ими средств Фонда, что не соответствует пункту 8 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ.

3. Несмотря на принимаемые меры по регулированию роста тарифов, наблюдается рост совокупного платежа за жилищно-коммунальные услуги в условиях отсутствия очевидных изменений в качестве и надежности предоставляемых услуг.

Стоимость жилищно-коммунальных услуг в расчете на 1 человека в месяц составила в 2010 году 1529,3 рубля и увеличилась по сравнению с 2009 годом на 12,4 %. В ряде регионов темпы роста стоимости ЖКУ составили от 120 до 125 процентов.

Средневзвешенные тарифы на тепловую энергию, водоснабжение и водоотведение для конечных потребителей в 2010-2011 годах в отдельных регионах превышали до 60 % предельные показатели, принятые органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

4. Объем платежей, начисленных населению за жилищно-коммунальные услуги, за 2010 год составил 1574992101,0 тыс. рублей с ростом на 34,7 % к 2008 году и на 12,2 % к 2009 году. Постоянный рост тарифов и, как следствие, увеличение платежей населения не решают проблем реформирования ЖКХ.

Проведение факторного анализа во взаимосвязи изменения тарифов и себестоимости коммунальных услуг с установлением причин, обуславливающих их рост, может положительно повлиять на улучшение менеджмента отрасли.

5. Отсутствие взаимодействия всех заинтересованных органов и единых подходов по управлению ЖКХ, неэффективная организация расчетно-сервисного обслуживания потребителей явились главными причинами значительного объема накопленных взаимных обязательств между организациями отрасли.

В 2010 году дебиторская задолженность организаций ЖКХ увеличилась по сравнению с 2009 годом в 1,2 раза и составила 579380208,0 тыс. рублей, кредиторская задолженность увеличилась к 2009 году на 17,7 % и составила 518880045,6 тыс. рублей.

6. Инвестиционные ресурсы коммерческих организаций в жилищно-коммунальный комплекс привлекаются в незначительных размерах.

Субъектами Российской Федерации в 2010 году направлены бюджетные инвестиции на теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод в общей сумме 2345420,2 тыс. рублей, или 29,9 % средств, предусмотренных на эти цели в бюджетах. На практике не применяются методы долгосрочного регулирования, в том числе с использованием метода доходности инвестирования капитала, что не способствует привлечению инвестиций в ЖКХ.

7. В муниципальных образованиях, участвующих в программах Фонда, общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов на 1 января 2011 года установлены в сфере теплоснабжения в 15,7 % МКД, в сфере водоснабжения - в 32,5 % МКД и в сфере электроснабжения - в 37,9 % МКД, что не способствует повышению энергетической эффективности жилищного фонда.

8. Фондом за 2008-2010 годы и I квартал 2011 года оказана финансовая поддержка субъектам Российской Федерации в общей сумме 256820902,4 тыс. рублей. Доход Фонда от размещения временно свободных средств за 2008-2010 годы и I квартал 2011 года составил 26384130,0 тыс. рублей, из них на содержание Фонда направлено 1976203,2 тыс. рублей.

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности Фонда выявлены нарушения при расходовании средств в сумме 36487,0 тыс. рублей, из них:

3165,4 тыс. рублей - заключены в 2010-2011 годах 27 договоров с юридическими и физическими лицами без проведения закупочных процедур;

31280,6 тыс. рублей - осуществлены административно-хозяйственные расходы в отсутствие утвержденного наблюдательным советом Фонда объема расходов на содержание Фонда.

9. За 2008-2010 годы региональные программы по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилья выполнены не в полном объеме. Капитальный ремонт многоквартирных домов выполнен на 97,6 %. Не обеспечен ремонт 2707 многоквартирных домов, предусмотренных программами. Показатели по переселению граждан из аварийного жилья выполнены на 68,7 %. Полностью расселены 8826 аварийных домов. Не обеспечено расселение 4026 домов, в которых проживает более 56 тыс. человек.

10. Средства Фонда в связи с несвоевременным исполнением региональных программ использованы не в полном объеме.

Остатки средств Фонда на счетах субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по причине невыполнения региональных программ за 2008-2010 годы по состоянию на 1 апреля 2011 года составили в общей сумме 7350333,1 тыс. рублей, что составляет 2,9 % общего объема средств Фонда, на-

правленных в регионы. При этом за 2008-2010 годы регионами в Фонд возвращены не использованные более года средства в общей сумме 3802689,9 тыс. рублей, что не соответствует принципу эффективности использования бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

11. Управляющими компаниями несвоевременно оплачивались выполненные работы по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Неиспользованные остатки средств на проведение капитального ремонта домов по состоянию на 1 апреля 2011 года на счетах управляющих компаний составили в общей сумме 9036675,3 тыс. рублей, в том числе: по программам 2008 года - 37832,9 тыс. рублей, 2009 года - 16988,1 тыс. рублей и 2010 года - 8981854,3 тыс. рублей, что свидетельствует о систематическом отсутствии должного контроля со стороны органов исполнительной власти регионов и муниципальных образований за эффективным и своевременным использованием средств.

12. Стоимость 1 кв. м общей площади жилья по 37 субъектам Российской Федерации в рамках реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда с учетом стимулирования рынка жилья в 2009 году превышает среднюю рыночную стоимость, утвержденную Минрегионом России. В результате этого дополнительные расходы субъектов суммарно составили 3445313,7 тыс. рублей. При этом 9 субъектов Российской Федерации не возместили сверхнормативную стоимость приобретаемой жилой площади на общую сумму 576541,8 тыс. рублей.

13. В нарушение пункта 2 части 6 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ собственниками жилья не перечислены установленные законодательством 5 % общего объема средств, предоставленных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, в общей сумме 800544,8 тыс. рублей, в том числе: в 2008 году в 8 регионах - 17365,9 тыс. рублей, в 2009 году в 16 регионах - 266127,8 тыс. рублей, в 2010 году в 28 субъектах Российской Федерации - 517051,1 тыс. рублей.

14. В Астраханской области на реализацию программ по капитальному ремонту многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы израсходованы средства в общей сумме 1917935,8 тыс. рублей, или 91,5 % средств, направленных на реализацию программ.

14.1. Утвержденные показатели программ по капитальному ремонту МКД выполнены в полном объеме. Отремонтированы 918 домов площадью 2164,0 тыс. кв. метров.

Программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы выполнены не в полном объеме. Всего расселено 30 аварийных МКД, что составляет 40 %, снесено 5,4 тыс. кв. м аварийного жилья, или 33,1 % установленных программных показателей.

14.2. Минстроем Астраханской области и министерством ЖКХ Астраханской области перечисление муниципальным образованиям средств на проведение

капремонта МКД и переселение граждан из аварийного жилищного фонда производилось с нарушением установленных сроков до 4 месяцев.

Организациями, обеспечивающими жилыми помещениями для расселения аварийных домов, нарушались (до 7 месяцев) сроки регистрации права собственности на готовые жилые помещения.

14.3. В ходе проверки в Астраханской области выявлены нарушения при расходовании средств в сумме 121496,8 тыс. рублей, из них:

22158,8 тыс. рублей - непредъявленная неустойка, в том числе: 22119,0 тыс. рублей - минстроем области к 4 застройщикам за нарушение срока ввода жилых домов в эксплуатацию и 39,8 тыс. рублей - за нарушение ООО «Управляющая Компания «Родна» сроков выполнения работ при проведении капремонта МКД в пос. Володарский (расчетно);

83497,2 тыс. рублей - заключены муниципальные контракты без повторного проведения конкурсных процедур по результатам несостоявшихся аукционов в 2008-2010 годах на приобретение квартир для переселения граждан из аварийного жилья в г. Астрахани;

24186,8 тыс. рублей - задолженность перед застройщиками в рамках программы по переселению из аварийного жилищного фонда 2009 года, что создает риск предъявления ими штрафных санкций;

2689,7 тыс. рублей - в 2008 году оплачены подрядчику невыполненные работы при проведении капитального ремонта дома по адресу: г. Астрахань, ул. 1 Мая/ул. Шаумяна, дом 101/72;

11398,3 тыс. рублей - израсходованы на проведение капитального ремонта МКД подрядной организацией ООО ПКФ «Сфера» без проведения конкурсных процедур в нарушение постановления правительства Астраханской области от 21 февраля 2008 года № 461-П;

1752,8 тыс. рублей - экономия, образовавшаяся при выполнении капитального ремонта МКД в пос. Володарский, направлена на установку солнечных батарей на 4 МКД, что не предусмотрено программой.

15. В Белгородской области на реализацию программ по капитальному ремонту МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы израсходованы средства в общей сумме 4599961,7 тыс. рублей, или 99,8 % средств, направленных на реализацию программ.

15.1. Утвержденные показатели 3 программ по капитальному ремонту МКД выполнены в полном объеме. Отремонтированы 1226 МКД общей площадью 4109,2 тыс. кв. м с численностью жителей 189,4 тыс. человек. По состоянию на 1 января 2011 года остаток средств на счетах управляющих компаний составил 7599,3 тыс. рублей.

15.2. За 2008-2010 годы программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда выполнены не в полном объеме. Переселены 4143 человека, или 88,6 % предусмотренных программами. Не снесены 85 аварийных домов, из них 12 - в г. Белгороде. С нарушением установленного срока снесены 20 аварийных домов, из них 9 - в г. Белгороде.

15.3. В ходе проверки в Белгородской области выявлены нарушения при расходовании средств в сумме 857588,4 тыс. рублей, из них:

2324,3 тыс. рублей - необоснованно направлены средства Фонда на проведение реконструкции МКД вместо капитального ремонта дома, расположенного по адресу г. Шебекино, ул. Ленина, дом 58;

69674,8 тыс. рублей - невыполнение договорных обязательств, нарушение сроков сдачи и оплаты работ, невзимание неустойки;

258519,6 тыс. рублей - привлечение администрацией г. Белгорода средств Фонда в нарушение условий, установленных пунктом 9 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ в части отсутствия утвержденных в установленном порядке тарифов на подключение обеспечивающих для реализации производственных и инвестиционных программ;

238593,4 тыс. рублей - израсходованы в нарушение приказа Госкомархитектуры от 23 ноября 1988 года № 312 (ВСН 58-88 (р), 53-86 (р) в связи с необоснованным включением в региональные программы 82 МКД с меньшим сроком эксплуатации;

22895,6 тыс. рублей - использованы без соблюдения принципов использования бюджетных средств, установленных статьями 34 и 38 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в том числе 17387,6 тыс. рублей по г. Белгороду - на приобретение в 2009 году жилых помещений, которые до настоящего времени не заселены, и в сумме 5508,0 тыс. рублей - на приобретение жилых помещений для расселения граждан из дома, не являющегося многоквартирным;

12016,5 тыс. рублей - направлены пятью управляющими компаниями г. Белгорода подрядной организации ООО «Сайт» на авансирование работ по утеплению фасада сверх установленного размера, что противоречит пункту 11 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ;

131407,6 тыс. рублей - осуществлены работы без проведения конкурсных процедур и не обеспечено исполнение контрактов.

Кроме того, подрядчик ООО «СтройМонтаж», получив в 2009 году средства в сумме 104945,2 тыс. рублей на строительство 32 домов, фактически строительство этих домов не завершил, в то же время администрацией городского поселения «Город Шебекино» были подписаны акты ввода законченных строительством указанных 32 домов в эксплуатацию.

16. Во Владимирской области на реализацию программ по капитальному ремонту МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы израсходованы средства в общей сумме 3672180,7 тыс. рублей, или 98,7 % средств, направленных на реализацию программ.

16.1. Принятые в области программы своевременно не исполнялись, корректировались под фактическое освоение средств.

В рамках областных программ отремонтированы 3364 многоквартирных дома общей площадью 8212,4 тыс. кв. м. В результате реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда расселено 97 домов, что составляет 77 % предусмотренного показателя, улучшили жилищные условия

1927 человек, или 92 % предусмотренных к переселению, снесены 52 аварийных дома, или 41,3 % планируемых к сносу.

16.2. По итогам конкурсных процедур в качестве застройщиков строительства многоквартирных домов департаментом имущественных и земельных отношений Владимирской области признаны физические лица - А.А. Мезенцев и В.Н. Малышев, не имеющие соответствующих документов на право проведения этих работ, что противоречит статье 2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и статье 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» и может свидетельствовать о наличии коррупциогенных признаков.

Принятые обязательства по поставке жилых помещений А.А. Мезенцевым выполнены не в полном объеме, не обеспечено предоставление 3 квартир стоимостью 3114,8 тыс. рублей.

16.3. В ходе проверки во Владимирской области выявлены нарушения при расходовании средств в сумме 99780,7 тыс. рублей, из них:

20700,0 тыс. рублей - направлены администрацией г. Вязники в 2010 году подрядчикам А.А. Мезенцеву и В.Н. Малышеву на оплату невыполненных работ по благоустройству, озеленению, проведению наружного освещения территорий, прилегающих к жилым домам;

6069,6 тыс. рублей - в г. Владимире направлены на оплату за счет Фонда дополнительной площади сверх установленного норматива, что противоречит пункту 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9968,6 тыс. рублей - использованы без соблюдения принципа результативности и эффективности, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в том числе: 9230,0 тыс. рублей - на приобретение в 2009 году в г. Муроме 5 квартир, не заселенных до настоящего времени, и 738,6 тыс. рублей - средства Фонда, полученные в 2008 году и не использованные около года в г. Вязники;

168,3 тыс. рублей - неустойка, предъявленная департаментом ЖКХ Владимирской области 34 застройщикам за нарушение исполнения государственных контрактов, на момент проверки не возмещена;

943,5 тыс. рублей - администрацией г. Вязники перерасходованы средства Фонда на приобретение жилых помещений общей площадью 49,3 кв. м;

4078,3 тыс. рублей - завышение в г. Владимире за счет средств Фонда при переселении граждан из аварийного жилья стоимости 1 кв. м общей площади, сверх установленного Минрегионом России норматива;

43024,5 тыс. рублей - без указания стоимости выполнения работ департаментом ЖКХ Владимирской области проведен конкурс и заключен государственный контракт от 8 июня 2009 года № 37 с ОАО «Монострой» на приобретение 33 квартир для переселения граждан из аварийного жилья площадью 1531,1 кв. м (расчетно);

10361,1 тыс. рублей - оплачены управляющими компаниями работы по капитальному ремонту МКД без согласования ответственными лицами управления ЖКХ г. Муром актов выполненных работ и локальных смет, что противоречит частям 9 и 10 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ;

150,0 тыс. рублей - администрацией г. Лакинска оплачены ООО «Плазма» за не выполненные в полном объеме работы по сносу домов;

1001,9 тыс. рублей - в нарушение правил получения средств Фонда ООО УК «Пономарев С.А.» заключен договор строительного подряда на капитальный ремонт кровли МКД до подписания соглашения с администрацией г. Собинки;

200,1 тыс. рублей (расчетно) - не предъявленная в установленном порядке неустойка, в том числе: 13,8 тыс. рублей - за нарушение подрядчиком ООО «Наш дом» сроков выполнения капитального ремонта МКД в г. Лакинске; 21,1 тыс. рублей - за нарушение подрядчиками ООО «Билдинг-АРТ», ООО «Центр-Строй», ООО ПКФ «ЕвроПласт», ООО «Строй-Вариант» сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД в г. Муроме и 165,2 тыс. рублей - за нарушение подрядчиком ООО «РМУ - Главстрой» сроков выполнения работ в г. Вязники.

17. В Саратовской области на реализацию программ по капитальному ремонту МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы израсходованы средства в общей сумме 6958165,4 тыс. рублей, или 99,7 % средств, направленных на их финансирование.

17.1. Утвержденные показатели программ по капитальному ремонту МКД выполнены в полном объеме, отремонтированы 3935 многоквартирных домов.

В результате выполнения программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда приобретено новое жилье общей площадью 105,6 тыс. кв. м, переселены 6757 человек из 222 аварийных домов. Снесены 183 аварийных дома из 222, планируемых к сносу.

17.2. В ходе проверки в Саратовской области выявлено расходование средств с нарушениями в сумме 1241346,3 тыс. рублей, из них:

2312,8 тыс. рублей - перечислены комитетом ЖКХ г. Саратова в 2010 году управляющим компаниям на финансирование доли за муниципальное жилье для проведения капитального ремонта МКД с нарушением сроков, установленных пунктом 7 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ;

647,4 тыс. рублей - оплачены управляющими компаниями работы в г. Саратове по установке в жилых помещениях оборудования, не являющегося имуществом общего пользования, что не соответствует пункту 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ;

2680,4 тыс. рублей - оплачены управляющими компаниями работы по капитальному ремонту МКД без согласования ответственными лицами комитета ЖКХ г. Саратова актов выполненных работ и локальных смет, что противоречит частям 9 и 10 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ;

11054,9 тыс. рублей - завышение расходования средств Фонда на приобретение в г. Саратове 14 квартир;

1181448,8 тыс. рублей - управлением капитального строительства г. Саратова осуществлена предоплата в размере 70 % стоимости муниципальных контрактов, что несет в себе риск утраты средств, выделенных на переселение граждан из аварийного жилья, в случае недобросовестного выполнения подрядчиками своих обязательств. При этом какие-либо формы обеспечения подрядчиками своих обязательств, предусмотренных статьей 34 Федерального закона № 94-ФЗ при проведении аукционов не были предусмотрены;

43202,0 тыс. рублей - суммарное необоснованное завышение в г. Саратове стоимости 1 кв. м жилья за счет средств Фонда сверх установленного Минрегионом России норматива на переселение граждан из аварийного жилья.

18. В Чувашской Республике на реализацию программ по капитальному ремонту МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2008-2010 годы израсходованы средства в общей сумме 3358310,6 тыс. рублей, или 99,9 % средств, направленных на реализацию программ.

18.1. Утвержденные показатели программ по капитальному ремонту МКД выполнены в полном объеме, отремонтированы 1045 домов.

В результате реализации программ по переселению из аварийного жилищного фонда расселены 3623 человека, или 99,5 % предусмотренных программами.

18.2. При формировании и исполнении республиканского бюджета за 2009-2011 годы средства Фонда в общей сумме 2597669,6 тыс. рублей не отражены в доходах республиканского бюджета как безвозмездные поступления по отдельному коду бюджетной классификации и не закреплены за администратором доходов, что противоречит пункту 2 статьи 20 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ средняя доля коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале субъекта Российской Федерации и муниципального образования не более 25 % превышена в 3 муниципальных образованиях Чувашской Республики. Шесть муниципальных образований Республики не выполнили условие в части обеспечения 80 % доли коммерческих организаций в коммунальном комплексе.

Муниципальным образованием пос. Урмары Чувашской Республики по состоянию на 1 января 2011 года не были выполнены требования, предусмотренные пунктом 4 части 1 статьи 14 Федерального закона № 185-ФЗ, в части постановки на кадастровый учет 2 отремонтированных многоквартирных домов.

Программа, направленная на повышение энергетической эффективности и снижение энергоемкости валового регионального продукта за 2009-2010 годы, не выполнена. Приборами учета потребления коммунальных ресурсов оснащены лишь 37,4 % зданий, находящихся в собственности Чувашской Республики и муниципальной собственности, от планируемого количества на 2010 год.

18.3. В ходе проверки в Чувашской Республике выявлены нарушения при расходовании средств в общей сумме 2938179,0 тыс. рублей, из них:

59460,8 тыс. рублей - направлены в 2011 году управляющими организациями муниципальных образований (г. Алатырь, г. Новочебоксарск и г. Шумерля) на авансирование капитального ремонта МКД сверх установленной нормы (30 %);

10356,0 тыс. рублей - выполнены и оплачены администрациями муниципальных образований г. Новочебоксарск и г. Шумерля работы по замене радиаторов и полотенцесушителей в жилых помещениях, не являющихся имуществом общего пользования, что противоречит пункту 3 статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ;

29148,7 тыс. рублей - управляющими организациями, обслуживающими МКД в городах Шумерля и Новочебоксарске, заключены соглашения с отделениями Сбербанка России и ОАО «Россельхозбанк» об открытии счетов по использованию средств Фонда на оплату капитального ремонта многоквартирных домов с неснижаемым остатком, что противоречит пункту 5 статьи 15 и пункту 12 статьи 20 Федерального закона № 185-ФЗ;

149583,7 тыс. рублей - администрацией г. Шумерля в 2010 году без доведения бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств был размещен муниципальный заказ, проведены конкурсные процедуры и заключены 18 муниципальных контрактов, что противоречит статье 72 Бюджетного кодекса Российской Федерации;

88452,4 тыс. рублей - выполнен капитальный ремонт в 21 МКД в г. Чебоксары 7 управляющими компаниями без проведения конкурсных процедур и заключения договоров подряда;

3507,8 тыс. рублей - перечислены администрацией г. Алатыря сверх установленного норматива средства Фонда на приобретение 4 жилых помещений по причине отсутствия утвержденных и уточненных списков граждан, подлежащих переселению из жилищного фонда.

19. Контрольные мероприятия, проводимые государственными контрольными органами, не позволяют дать полную оценку состояния дел по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в связи с активным вовлечением в эту сферу коммерческих организаций и одновременно с ограниченной возможностью контроля за их финансово-хозяйственной деятельностью, что приводит к созданию предпосылок для нецелевого и неэффективного расходования средств. Принятие стандартов качества жилищных и коммунальных услуг позволит расширить функции контролирующих органов.

Отсутствие должного контроля со стороны региональных и муниципальных органов власти за проведением работ по капитальному ремонту МКД и переселению граждан из аварийного жилищного фонда привело к невыполнению региональных программ, длительному неосвоению денежных средств и, как следствие, неэффективному их использованию, нарушению условий при получении средств Фонда, необоснованной оплате невыполненных работ и снижению качества проводимых работ.

По результатам данного контрольного мероприятия общий объем средств, израсходованных с нарушениями, составил 33325608,1 тыс. рублей.

Предложения

1. Направить представления Счетной палаты Российской Федерации: генеральному директору государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, Президенту Чувашской Республики, губернатору Астраханской области, губернатору Белгородской области, губернатору Владимирской области, губернатору Саратовской области, главе администрации муниципального образования (мэру) «Город Астрахань» Астраханской области, главе администрации (мэру) города Белгорода Белгородской области, главе администрации муниципального образования «Город Владимир» Владимирской области, главе администрации муниципального образования «Город Саратов» Саратовской области.

2. Направить информационные письма: Председателю Правительства Российской Федерации В.В. Путину; в Генеральную прокуратуру Российской Федерации с приложением отчета; в Министерство внутренних дел Российской Федерации с приложением отчета; в Министерство регионального развития Российской Федерации с приложением отчета; депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации К.А. Лукьяновой.

3. Направить обращение в прокуратуру Владимирской области.

4. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, полномочным представителям Президента Российской Федерации в Центральном и Приволжском федеральных округах.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

А.В. ФИЛИПЕНКО