

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 18 марта 2016 года № 12К (1087) «О результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования бюджетных средств региональными операторами при реализации установленных функций (совместно с Контрольно-счетной палатой Московской области)»:

Утвердить отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия.

Направить информационные письма в Правительство Российской Федерации и губернатору Московской области.

Направить информацию об основных итогах и отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

ОТЧЕТ

о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования бюджетных средств региональными операторами при реализации установленных функций (совместно с Контрольно-счетной палатой Московской области)»

Основание для проведения мероприятия: пункты 3.12.3, 3.12.3.1-3.12.3.4 (переходящие из Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2015 год, пункты 3.12.6, 3.12.6.1- 3.12.6.4).

Предмет мероприятия

Законодательные и нормативные правовые акты Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, регламентирующие деятельность специализированных некоммерческих организаций, обеспечивающих проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (далее - региональный оператор);

документы, отражающие формирование, управление и распоряжение средствами бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, направленными на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе бухгалтерская и отчетная документация;

деятельность органов государственной и муниципальной власти, государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд ЖКХ) по осуществлению мониторинга и контроля капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, а также организация и проведение региональ-

ными операторами капитального ремонта за счет средств фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, сформированных с участием бюджетных средств.

Цели мероприятия

Проанализировать проблемы использования средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на формирование и расходование средств фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, формируемых на счетах региональных операторов;

оценить результативность деятельности региональных операторов в части использования бюджетных средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на примере Московской области.

Объекты мероприятия

Правительство Московской области;
министерство строительного комплекса Московской области;
министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области;
некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»;

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

Министерство финансов Российской Федерации;
государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства;

Федеральная служба финансово-бюджетного надзора;
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом;
правительства Кабардино-Балкарской Республики, республик Дагестан и Тыва, Забайкальского и Пермского краев, Воронежской и Тверской областей, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, Чукотского автономного округа;

Совет министров Республики Крым;
контрольно-счетные палаты Кабардино-Балкарской Республики, Забайкальского и Пермского краев, Воронежской и Тверской областей, городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

счетные палаты республик Дагестан, Крым и Тыва, Чукотского автономного округа.

Исследуемый период: 2014-2015 годы, при необходимости более ранние периоды.

Срок проведения мероприятия: с декабря 2015 года по март 2016 года.

Результаты мероприятия

При подготовке отчета использованы материалы, представленные по запросам Счетной палаты Российской Федерации (далее - Счетная палата) федеральными органами исполнительной власти и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, результаты контрольных и экспертно-аналитических мероприятий, проведенных Счетной палатой в 2014 и 2015 годах.

Выбор отдельных субъектов Российской Федерации в рамках данного экспертно-аналитического мероприятия обусловлен следующими причинами. Так, Московская область является одним из пилотных регионов, запустивших новую систему проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов. В Кабардино-Балкарской Республике, республиках Дагестан и Тыва, Забайкальском и Пермском краях, Воронежской и Тверской областях, г. Москве и г. Санкт-Петербурге, Чукотском автономном округе (далее - Чукотский АО) по итогам проведенного предварительного анализа установлено наличие проблем с формированием и реализацией региональных программ капитального ремонта. Республика Крым и г. Севастополь выбраны как новые субъекты Российской Федерации с учетом действующего в отношении них переходного периода.

Цель 1. Проанализировать проблемы использования средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации на формирование и расходование средств фондов капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, формируемых на счетах региональных операторов

1.1. Анализ проблем нормативно-правового регулирования деятельности региональных операторов в части формирования, использования и контроля бюджетных средств

1.1.1. Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 271-ФЗ) в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) был включен раздел IX

«Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Указанным разделом были определены:

- общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах (далее - МКД) и порядке его финансирования (глава 15);
- формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (глава 16);
- формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД (глава 17);
- проведение капитального ремонта общего имущества в МКД (глава 18).

По информации Минстроя России, формирование субъектами Российской Федерации региональных систем капитального ремонта общего имущества в МКД в настоящее время полностью завершено, за исключением Республики Крым и города федерального значения Севастополя. Принятие всех необходимых нормативных правовых актов в указанных субъектах Российской Федерации планировалось завершить в декабре 2015 года.

По результатам анализа правоприменительной практики реализации норм Жилищного кодекса по вопросам организации и проведения капитального ремонта в МКД, проведенного Минстроем России с участием Фонда ЖКХ и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 176-ФЗ) были внесены существенные изменения в Жилищный кодекс, направленные на совершенствование созданных региональных систем капитального ремонта.

Так, в частности, согласно внесенным в Федеральный закон № 176-ФЗ изменениям:

- предусмотрена возможность для регионального оператора размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях. При этом доходы, полученные от размещения таких средств, используются только на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД;
- Правительство Российской Федерации наделено полномочиями по установлению порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

- предусмотрена обязанность регионального оператора осуществлять отбор кредитных организаций для открытия своих счетов в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

- введено требование о назначении руководителя регионального оператора на конкурсной основе (согласно нормативному правовому акту субъекта Российской Федерации) и его соответствии обязательным квалификационным требованиям, установленным Минстроем России.

При этом необходимо отметить, что Правительством Российской Федерации на момент завершения указанного экспертно-аналитического мероприятия порядок закупки региональным оператором товаров, работ и услуг в целях осуществления им своих функций и порядок проведения и условия отбора региональным оператором кредитных организаций для открытия своих счетов (части 1.1 и 3 статьи 180 Жилищного кодекса) не утверждены.

Обязанность регионального оператора по страхованию средств взносов на капитальный ремонт Жилищным кодексом не предусмотрена. Повышенные требования к кредитным организациям, в которых размещаются средства на капитальный ремонт, предусмотрены только в отношении специальных счетов граждан.

В случае банкротства или принудительной ликвидации банков, в которых открыты счета региональных операторов, удовлетворение их требований в соответствии с действующим гражданским законодательством будет осуществляться в последнюю (третью) очередь.

Справочно: согласно данным Банка России, за период с 2005 по 2013 год в результате ликвидации 256 кредитных организаций требования кредиторов третьей очереди удовлетворены только на 8,9 процента.

По мнению Счетной палаты, в целях обеспечения сохранности собранных взносов собственников жилья представляется целесообразным рассмотреть вопрос о создании системы страхования указанных средств, принципы функционирования которой должны быть во многом аналогичны действующей системе страхования банковских вкладов физических лиц. При этом в отличие от предельного объема возмещения средств по одному вкладу, установленного действующим законодательством, сохранность собранных взносов на капремонт должна быть обеспечена в полном объеме.

В целях оказания методического содействия органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в методические рекомендации по созданию региональных операторов и обеспечению их дея-

тельности (приказ Минстроя России от 10 февраля 2014 года № 43/пр) были внесены изменения, определяющие порядок осуществления региональными органами исполнительной власти контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, порядок проведения конкурса на назначение руководителя регионального оператора, а также проведения тестирования кандидатов на должность руководителя регионального оператора на предмет знания норм действующего законодательства.

1.1.2. Анализ нормативно-правового регулирования программ капитального ремонта общего имущества МКД на региональном уровне показал следующее.

Согласно требованиям Жилищного кодекса (в редакции Федерального закона № 271-ФЗ) органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации необходимо было выполнить 11 обязательных условий для организации капитального ремонта (далее - капремонт) МКД через создаваемые для этих целей фонды капремонта, представленных в таблице:

№ п/п	Наименование обязательного условия	Пункт, часть, статья Жилищного кодекса
1	Создать регионального оператора капремонта	пункт 3 части 1 статьи 167
2	Определить законом субъекта Российской Федерации порядок исполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капремонта общего имущества в МКД	часть 2 статьи 180
3	Утвердить краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта субъекта Российской Федерации	часть 7 статьи 168
4	Определить минимальный размер взноса на капремонт	часть 1 статьи 167
5	Утвердить региональную программу капремонта	статья 168
6	Установить порядок назначения руководителя регионального оператора - фонда капремонта	часть 4 ¹ статьи 178
7	Установить порядок сноса или реконструкции аварийных МКД за счет взносов на капремонт	статья 184
8	Установить законом субъекта Российской Федерации объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капремонта	часть 2 статьи 185
9	Установить уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по контролю за соответствием деятельности регионального оператора	часть 1 статьи 186
10	Установить порядок принятия решения и утверждения договора на проведение аудита регионального оператора капремонта	часть 2 статьи 187
11	Установить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта	часть 4 статьи 190

Вместе с тем анализ полученной информации показал, что все необходимые условия выполнены полностью только в г. Санкт-Петербурге. В г. Москве и Воронежской области не выполнено более половины обязательных условий. Сведения о выполнении обязательных условий субъектами Российской Федерации приведены в таблице:

	Выполнено обязательных условий, ед.	% выполнения	Невыполненные условия
Республика Крым	7	64	1. Не утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта. 2. Не определен минимальный размер взноса на капремонт. 3. Не утверждена региональная программа капремонта. 4. Не установлен ежегодный объем средств на финансирование программы капремонта региональным оператором
г. Севастополь	9	82	1. Не утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта. 2. Не определен минимальный размер взноса на капремонт
Кабардино-Балкарская Республика	9	82	1. Не установлен ежегодный объем средств на финансирование программы капремонта региональным оператором. 2. Не установлен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта
Республика Дагестан	9	82	1. Не установлен ежегодный объем средств на финансирование программы капремонта региональным оператором. 2. Не установлен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта
Республика Тыва	10	91	Не утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта
Забайкальский край	9	82	1. Не установлен ежегодный объем средств на финансирование программы капремонта региональным оператором. 2. Не определен уполномоченный орган по контролю за деятельностью регионального оператора
Пермский край	8	73	1. Не установлен порядок сноса или реконструкции аварийных МКД за счет взносов на капремонт. 2. Не определен уполномоченный орган по контролю за деятельностью регионального оператора. 3. Не установлен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта
Воронежская область	4	36	1. Не утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта. 2. Не определен минимальный размер взноса на капремонт. 3. Не установлен порядок назначения руководителя регионального оператора. 4. Не установлен ежегодный объем средств на финансирование программы капремонта региональным оператором. 5. Не определен уполномоченный орган по контролю за деятельностью регионального оператора. 6. Не определен порядок проведения аудита регионального оператора

	Выполнено обязательных условий, ед.	% выполнения	Невыполненные условия
			7. Не установлен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта
Тверская область	10	91	Не установлен порядок сноса или реконструкции аварийных МКД за счет взносов на капремонт
г. Москва	5	45	1. Не определен порядок выполнения региональным оператором своих функций, в том числе в части проведения капремонта. 2. Не утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта. 3. Не установлен порядок назначения руководителя регионального оператора. 4. Не установлен ежегодный объем средств на финансирование программы капремонта региональным оператором. 5. Не определен уполномоченный орган по контролю за деятельностью регионального оператора. 6. Не определен порядок проведения аудита регионального оператора
г. Санкт-Петербург	11	100	-
Чукотский АО	8	73	1. Не установлен порядок назначения руководителя регионального оператора. 2. Не установлен порядок сноса или реконструкции аварийных МКД за счет взносов на капремонт. 3. Не определен уполномоченный орган по контролю за деятельностью регионального оператора

Как видно из таблицы, в нарушение части 2 статьи 185 Жилищного кодекса в республиках Крым и Дагестан, Кабардино-Балкарской Республике, Забайкальском крае, Воронежской области и г. Москве не установлен или установлен с нарушением объем средств, который региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капремонта.

В нарушение части 1 статьи 186 Жилищного кодекса в г. Москве, Пермском и Забайкальском краях, Воронежской области и Чукотском АО не определен или определен с нарушением уполномоченный орган по контролю за деятельностью регионального оператора.

Так, в Забайкальском крае согласно постановлению правительства Забайкальского края от 24 декабря 2013 года № 580 таким уполномоченным органом является государственная жилищная инспекция Забайкальского края. Вместе с тем соответствующие полномочия в положении о Госжилинспекции Забайкальского края, утвержденном постановлением правительства Забайкальского края от 11 февраля 2014 года № 55, до настоящего времени не отражены.

Необходимо также отметить, что в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 10 августа 2000 года № 1486 «О дополнительных мерах по обеспечению единства правового пространства Российской Федерации» (далее - Указ № 1486) высшие должностные лица субъектов Российской Федерации обязаны в семидневный срок после принятия нормативных правовых актов направлять их в Минюст России для публикации в федеральном банке нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации - федеральном регистре нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации (далее - Федеральный регистр).

Вместе с тем в ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено, что в нарушение пункта 2 Указа № 1486 и постановления Правительства Российской Федерации от 29 ноября 2000 года № 904 «Об утверждении положения о порядке ведения федерального регистра нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации» Кабардино-Балкарской Республикой и Воронежской областью отдельные нормативные правовые акты по вопросам проведения капремонта МКД в Федеральном регистре не опубликованы.

Подробная информация о выполнении субъектами Российской Федерации обязательных условий приведена в приложении № 1 к отчету (приложения в Бюллетене не публикуются).

1.1.3. Как показал проведенный анализ, в настоящее время основной проблемой нормативно-правового регулирования, препятствующей реализации региональных программ капремонта, начиная от их планирования и заканчивая осуществлением контроля за их исполнением, является проблема государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации.

Это обусловлено тем, что из-за многочисленных и зачастую несвязанных между собой изменений действующего законодательства фактически отсутствует существовавшая ранее целостная система государственного учета и контроля за состоянием (в том числе оценки степени износа) жилищного фонда. Так, с принятием Жилищного кодекса объекты федерального, регионального, муниципального и частного жилищного фонда перестали быть объектами государственного учета. Полномочия по государственному учету данных объектов Жилищным кодексом не распределены.

При этом основной задачей государственного учета жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном

и качественном составе, техническом состоянии, об уровне благоустройства, о стоимости объектов жилищного фонда и об изменении этих показателей.

Надлежащий государственный учет жилищного фонда является одним из важнейших условий для обоснованного, качественного формирования и эффективного выполнения региональных программ капремонта.

Федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в данной сфере (Минстрой России и Минэкономразвития России), до настоящего времени не приняты меры по устранению возникших в законодательстве пробелов, начиная от распределения между органами власти полномочий в сфере учета жилищного фонда и заканчивая правилами его осуществления. При этом созданная Жилищная инспекция не полностью решает указанные задачи, соответствующие базы данных отсутствуют.

Согласно Жилищному кодексу за субъектами Российской Федерации закреплены полномочия только по учету жилищного фонда, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, а полномочия по учету жилищного фонда, находящегося в собственности Российской Федерации, и частного жилищного фонда не закреплены.

К полномочиям органов местного самоуправления, определенным Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», технический учет жилищного фонда не отнесен.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» технический учет жилищного фонда осуществляли органы бюро технической инвентаризации (далее - БТИ). Начиная с 1 января 2014 года органы БТИ деятельность по техническому учету жилищного фонда не осуществляют, а документы, определяющие порядок осуществления этой деятельности, утратили силу.

Это обусловлено тем, что согласно статье 1 Федерального закона от 24 июня 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон № 221-ФЗ) технический учет недвижимого имущества, в том числе жилищного фонда, должен выполняться только кадастровыми инженерами в рамках подготовки сведений для государственного кадастрового учета, осуществляемого Росреестром (в основном при регистрации имущества и сделок с ним).

Справочно: при проведении работ по государственному кадастровому учету функция мониторинга технического состояния жилищного фонда не осуществляется.

В течение переходного периода (с 1 января 2013 года до 1 января 2014 года) кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами согласно статье 44 Федерального закона № 221-ФЗ могли осуществлять также органы БТИ. В связи с окончанием переходного периода технический учет жилищного фонда органами БТИ не проводится, а его ведение в рамках государственного кадастрового учета не позволяет осуществлять мониторинг технического состояния, результатов эксплуатации и использования жилищного фонда, а также обеспечения его сохранности.

В настоящее время при реализации региональных программ капремонта общего имущества МКД органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации используются 3 параллельные системы учета состояния жилищного фонда в виде официальной статистической отчетности Росстата, базы данных Фонда ЖКХ и региональных систем учета, сохранившихся после ликвидации системы БТИ, данные которых не синхронизируются и не могут быть признаны объективными.

В связи с отсутствием системы достоверного технического учета жилищного фонда существуют следующие риски реализации региональных программ капремонта: необоснованное включение (или исключение) МКД в программу; нарушение порядка очередности проведения капремонта; неправильное определение необходимого перечня работ по капремонту, а также необоснованное установление размера взносов на капремонт и его предельной стоимости.

1.1.4. В рамках реализации положений Жилищного кодекса по проведению капремонта общего имущества МКД Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в 2014-2015 годах были приняты следующие нормативные правовые акты:

- приказ Минстроя России от 7 февраля 2014 года № 41/пр «Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт» (согласно части 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса);

- приказ Минстроя России от 29 октября 2015 года № 774/пр «Об утверждении методических рекомендаций по принятию субъектом Российской Федерации решений о внесении изменений в региональную

программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (согласно части 4.1 статьи 168 Жилищного кодекса);

- приказ Минстроя России от 27 июля 2015 года № 526/пр «Об утверждении обязательных квалификационных требований к руководителю, кандидату на должность руководителя специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», который направлен на государственную регистрацию в Минюст России (согласно части 4.1 статьи 178 Жилищного кодекса);

- приказ Минстроя России от 11 ноября 2015 года № 803/пр «Об утверждении перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте», который направлен на государственную регистрацию в Минюст России (согласно пункту 10 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса);

- приказ Минстроя России от 10 февраля 2014 года № 43/пр «Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности»;

- приказ Минстроя России от 30 декабря 2015 года № 965/пр «Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроках его размещения»;

- приказ Минстроя России от 30 ноября 2015 года № 865/пр «Об утверждении методических рекомендаций по вопросу назначения на конкурсной основе руководителя регионального оператора».

Вместе с тем Минстроем России как уполномоченным государственным органом в сфере жилищных отношений до настоящего времени не утвержден предусмотренный статьей 12 Жилищного кодекса порядок выполнения оценки технического состояния конструкций МКД до и после проведения капремонта общего имущества МКД на всей территории Российской Федерации.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия выявлена необходимость формирования реестра типовой проектной документации на проведение капремонта общего имущества МКД (для однотипных домов промышленных серий). В результате для выполнения работ по капремонту МКД типовых серий требуется разработка соответствующей проектной до-

кументации отдельно по каждому из таких домов, что приводит к дополнительным расходам средств фондов капремонта.

По мнению Счетной палаты, при формировании указанного реестра следует определить виды ремонтных работ, по которым необходима разработка только сметной документации (на основании дефектной ведомости), а также виды работ, по которым необходима разработка проектной документации (с указанием ее состава).

Кроме того, в рамках реализации региональных программ представляется целесообразным также урегулировать вопросы ценообразования работ по капремонту, определить (в виде методических рекомендаций) необходимый перечень работ по капремонту, его периодичность, а также конечные результаты, которые должны быть получены по итогам его проведения, конкретизировать права и обязанности управляющих компаний в ходе подготовки и проведения капремонта.

1.1.5. В целях мониторинга и контроля функционирования региональных систем капремонта продолжается работа в рамках начатой эксплуатации автоматизированной системы (далее - Система мониторинга), находящейся в открытом доступе на портале Фонда ЖКХ «Реформа ЖКХ» (reformagkh.ru).

Так, в целях повышения прозрачности действующей системы капремонта Система мониторинга была дополнена следующими показателями, отражающими информацию:

- о расходах на капремонт из федерального, регионального и местных бюджетов;
- о деятельности регионального оператора, включая расходы на его содержание;
- по специальным счетам;
- о наличии и количестве претензий собственников по итогам проведенного капремонта;
- о гарантийных сроках выполнения работ (услуг) по капремонту.

Кроме того, в настоящее время Минстроем России и Минкомсвязью России подготовлен проект совместного приказа «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и Жилищным кодексом Российской Федерации, в государственной информацион-

ной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее - ГИС ЖКХ), который в настоящее время проходит согласование, после завершения которого будет подписан и направлен в Минюст России для проведения процедуры государственной регистрации.

Проектом приказа предусмотрены следующие сроки размещения информации в ГИС ЖКХ:

- о нормативных правовых актах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капремонта общего имущества в МКД, которыми утверждены региональные программы капремонта общего имущества в МКД и краткосрочные планы реализации региональных программ капремонта, - не позднее 15 дней со дня опубликования соответствующих нормативных правовых актов;

- о многоквартирных домах, в отношении которых собственниками помещений в МКД принято решение о формировании фонда капремонта на счете регионального оператора капремонта, - в течение 5 дней со дня соответствующих изменений или получения сведений;

- о начисленных и уплаченных взносах на капремонт - ежеквартально.

При этом необходимо отметить, что в соответствии с частью 3 статьи 183 Жилищного кодекса региональные операторы помимо информации о начисленных и уплаченных взносах на капремонт обязаны также ежеквартально публиковать следующие показатели своей деятельности:

- размер средств, направленных региональным оператором на капремонт общего имущества в МКД, в том числе размер предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД;

- размер задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капремонту общего имущества в МКД;

- данные о кредитах, займах, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также о погашении таких кредитов, займов.

При этом сроки публикации указанных показателей и форма ежеквартального отчета регионального оператора Минстроем России как федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, до настоящего времени не определены.

Кроме того, Минстроем России в нарушение собственного приказа от 22 сентября 2014 года № 576/пр «О порядке представления органами жилищного надзора сведений, указанных в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации» на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (minstroyrf.ru) не осуществляется размещение следующей информации (данных):

- информации об открытии специальных счетов по домам, в которых выбран такой способ формирования средств на капремонт (протоколы общего собрания собственников, справки банка об открытии специального счета);

- сведений о МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капремонт от собственников помещений в таких МКД;

- сведений о поступлении взносов на капремонт на специальный счет от собственников помещений в МКД, о размере остатка средств на специальном счете;

- реестра уведомлений об открытии специальных счетов, информации о МКД, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования средств на капремонт и (или) не реализовали его.

1.1.6. По Московской области

В целях нормативно-правового регулирования деятельности фондов капремонта в Московской области в основном приняты все законодательные и нормативные правовые акты. Вместе с тем при их анализе установлены следующие недостатки.

Так, предусмотренный пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса нормативный правовой акт Московской области, определяющий критерии, в соответствии с которыми МКД могут не включаться в региональную программу, по состоянию на 1 января 2016 года не принят.

Постановлением правительства Московской области от 7 марта 2014 года № 142/7 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2015 годы» (далее - постановление правительства Московской области № 142/7) вместо размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту установлен размер предельной стоимости строительно-

монтажных работ, включая строительный контроль, затраты на разработку проектно-сметной документации не предусмотрены.

В нарушение части 5 статьи 182 Жилищного кодекса в части установления порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капремонту общего имущества в МКД только субъектом Российской Федерации, закона Московской области от 1 июля 2013 года № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Московской области» (далее - закон Московской области № 66/2013-ОЗ) и устава некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (далее - Фонд) его генеральным директором издан приказ от 19 мая 2014 года № 15 «Об утверждении порядка отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю» (далее - приказ № 15).

В соответствии с приказом № 15 Фондом в 2014 году заключены 4 договора на разработку проектно-сметной документации. В нарушение пункта 8.6 информационной карты отбора документации по отбору на разработку сметной документации, подготовленной Фондом в соответствии с приказом № 15, переданная Фонду проектная (сметная) документация по замене лифтового оборудования, разработанная в рамках этих договоров, не прошла государственную экспертизу.

В феврале 2015 года Фондом заключено 7 договоров на разработку проектной (сметной) документации с единственным участником отборов - ООО «АкадемСтрой». В нарушение пункта 1 критериев отбора (приложение № 3 к приказу № 15) у ООО «АкадемСтрой» необходимый опыт в разработке проектно-сметной документации (не менее 6 лет) отсутствовал. После заключения договоров с ООО «АкадемСтрой» неоднократно заключались дополнительные соглашения, пролонгировавшие установленные сроки выполнения работ. По состоянию на 1 января 2016 года указанные контракты ООО «АкадемСтрой» не исполнены, штрафные санкции Фондом не применялись.

Распоряжением министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30 декабря 2015 года № 326-РВ утвержден порядок отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов». В порядке реализации указанного распоряжения генеральным

директором Фонда 30 декабря 2015 года издан приказ о признании приказа № 15 утратившим силу.

В нарушение требований части 5 статьи 168 Жилищного кодекса актуализация региональной программы на 2016 год не проводилась.

По результатам анализа законодательных актов Российской Федерации, регулирующих деятельность региональных операторов, представляется целесообразным внести в установленном порядке следующие изменения в Жилищный кодекс и другие нормативные правовые акты:

- конкретизировать Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, предусмотренный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, дополнив его, в том числе, работами по строительному контролю, по техническому обследованию объектов, по разработке проектной документации и ее экспертизе (по аналогии со статьей 18 закона Тверской области от 28 июня 2013 года № 463-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области»);

- статью 166 Жилищного кодекса дополнить положением о том, что предельный размер стоимости услуг и (или) работ по разработке проектной документации, по проведению экспертизы проектной документации и по техническому обследованию общего имущества в МКД в процентах от общей стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту МКД устанавливается субъектом Российской Федерации на каждый вид ремонтных работ;

- подготовить в составе существующей нормативной базы государственные сборники единичных расценок на выполнение работ по капитальному ремонту, отвечающих современным технологиям, решениям и материалам;

- разработать территориальные системы пересчета единичных расценок на выполнение работ по капремонту в уровне текущих цен;

- предусмотреть проведение мониторинга цен на выполняемые в рамках капремонта работы на территории Российской Федерации.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации необходимо определить порядок размещения средств региональных операторов (фондов капитального ремонта) на банковских депозитах.

Раскрытие информации о деятельности регионального оператора Московской области осуществляется на сайте в сети Интернет по адресу: <http://fkr-mosreg.ru/>. Информационное обеспечение деятельности регионального оператора на данном этапе можно оценить как достаточное.

В Московской области законодательными и нормативными правовыми актами создана система контроля за формированием и использованием бюджетных средств региональным оператором.

Статьями 7 и 8 закона Московской области № 66/2013-ОЗ определены органы, осуществляющие контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капремонт, и за обеспечением сохранности этих средств, а также орган, осуществляющий контроль за формированием фонда капремонта.

Справочно: согласно постановлению правительства Московской области от 11 ноября 2015 года № 1054/41 осуществление контроля за целевым расходованием и обеспечением сохранности денежных средств, сформированных за счет средств взносов на капремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Московской области, отнесено к полномочиям министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

В соответствии с положением, утвержденным постановлением правительства Московской области от 2 июля 2013 года № 485/27, осуществление регионального государственного жилищного надзора за соблюдением требований к формированию фондов капремонта отнесено к полномочиям главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области».

1.2. Оценка соблюдения Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями обязанностей по уплате взносов на капитальный ремонт и проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по помещениям, находящимся в федеральной, региональной и муниципальной собственности

1.2.1. Информация о количестве помещений (по территории страны), расположенных в МКД, в отношении которых в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) содержатся записи о праве собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, представлена в таблице:

Право собственности	Информация о помещениях, расположенных в многоквартирных домах							
	всего		в том числе					
			нежилые помещения		жилые помещения		иные жилые помещения специализированного жилищного фонда	
	количество, шт.	площадь, кв. м	количество, шт.	площадь, кв. м	количество, шт.	площадь, кв. м	количество, шт.	площадь, кв. м
	по состоянию на 1 января 2014 г.							
Федеральная	173848	23504662,39	39862	14235891,00	131998	8991579,94	1988	277191,00
Региональная	823012	60972279,86	94965	21928889,83	728969	39234552,33	547	163866,00
Муниципальная	540377	304022672,60	110223	245589598,50	433934	58910251,97	3077	213217,77
	по состоянию на 1 января 2015 г.							
Федеральная	159046	20888128,52	37458	12402680,00	118792	8205889,05	2796	279559,60
Региональная	762513	58122288,81	89221	20479839,00	672377	37478077,86	915	164371,50
Муниципальная	572063	299619329,40	107121	240926284,00	461533	58478893,83	3409	214151,35
	по состоянию на 1 января 2016 г.							
Федеральная	173790	22457192,37	40066	13273700,00	129618	8776300,18	4106	407192,40
Региональная	710706	53897274,31	87663	20240394,00	621490	33468560,62	1553	188319,60
Муниципальная	608575	299789708,50	101813	240364987,00	502641	59179537,02	4121	245184,05

Справочно: информация о жилых помещениях, предоставленных по договорам социального найма, расположенных в МКД, Росреестром не представлена, так как договоры социального найма, равно как и ограничения (обременения) прав на объекты недвижимости по договору социального найма, не подлежат государственной регистрации (пункт 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статьи 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как видно из данных, представленных Росреестром, всего по состоянию на 1 января 2016 года в собственности Российской Федерации находилось 173,8 тыс. расположенных в МКД различных помещений общей площадью 22457,3 тыс. кв. метров, в собственности субъектов Российской Федерации - 710,7 тыс. помещений общей площадью 53897,2 тыс. кв. метров и в муниципальной собственности - 608,5 тыс. помещений общей площадью 299789,7 тыс. кв. метров.

При этом необходимо отметить, что приведенные данные Росреестра не носят исчерпывающий характер. Так, в Росреестре по состоянию на 1 января 2016 года отсутствуют данные по Республике Дагестан, Чеченской Республике, городу федерального значения Севастополю, Астраханской области (по помещениям, находящимся в федеральной собственности и областной собственности), Чукотскому АО (по помещениям, находящимся в федеральной собственности и окружной собственности), г. Санкт-Петербургу (по помещениям, находящимся в собственности муниципальных организаций).

Кроме того, в ходе анализа информации, поступившей от субъектов Российской Федерации по запросам Счетной палаты, в ряде случаев по состоянию на 1 января 2016 года установлены расхождения между данными ЕГРП и данными по количеству и общей площади помещений, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, данные представлены в таблице*:

	По данным субъекта РФ		По данным ЕГРП		Расхождение между данными субъекта РФ и данными ЕГРП	
	количество помещений	площадь, кв. м	количество помещений	площадь, кв. м	количество помещений	площадь, кв. м
Кабардино-Балкарская Республика	91	5068,57	311	34923,00	+220	+29854,43
Забайкальский край	556	26564,01	1509	151586,80	+953	+125022,79
Республика Тыва	410	23510,9	710	48264,20	+300	+24753,30
г. Санкт-Петербург	152651	10421536,21	146303	8774129,39	-6348	-1647406,82
Тверская область	63	3713,40	554	111896,30	+491	+108182,90
Всего					-4384	-1359593,40

* Информация по Республике Дагестан, Воронежской области, Пермскому краю, г. Москве, г. Севастополю, Республике Крым, Чукотскому АО отсутствует.

Таким образом, общее расхождение с данными ЕГРП по количеству и площади помещений, расположенных в МКД и находящихся в региональной собственности, по 5 субъектам Российской Федерации составило 4384 помещения общей площадью 1359593,4 кв. метра.

1.2.2. При осуществлении региональным оператором своих полномочий по выставлению платежных документов на оплату взносов по капитальному ремонту общего имущества в МКД могут возникать затруднения с получением достоверной информации о собственниках помещений в таких МКД, которым такие документы должны направляться.

Вместе с тем, как показал проведенный анализ, в 2014-2015 годах региональные операторы в территориальные органы Росреестра за предоставлением сведений, содержащихся в ЕГРП, практически не обращались.

Так, всего зарегистрировано 1067 обращений, в том числе: в 2014 году - 36 обращений (г. Москва) и в 2015 году - 1031 обращение (г. Москва (1 обращение), Республика Северная Осетия - Алания (1 обращение), Калужская область (30 обращений), Кировская область (1 обращение), Сахалинская область (325 обращений), Свердловская область (61 обращение), Забайкальский край (612 обращений).

При этом территориальными органами Росреестра по Калужской области было отказано в предоставлении сведений из ЕГРП в связи с отсутствием документа об уплате государственной пошлины, по Забайкальскому краю - в связи с подписанием запросов ненадлежащим лицом (департаментом государственного имущества и земельных отношений по Забайкальскому краю).

Крайне низкое количество обращений региональных операторов за предоставлением сведений из ЕГРП в значительной степени обусловлено необходимостью уплаты ими государственной пошлины, составляющей 600 рублей за 1 запрос (всего в 2015 году региональными операторами Сахалинской и Свердловской областей уплачена государственная пошлина в размере 232,1 тыс. рублей).

При этом необходимо отметить, что, по данным управлений Росреестра по Республике Саха (Якутия), Пермскому и Краснодарскому краям, Астраханской, Воронежской, Пензенской, Псковской, Саратовской, Челябинской областям, Еврейской автономной области, запросы о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРП, необходимых региональным операторам для осуществления деятельности, направленной на обеспечение капремонта общего имущества МКД, поступают от органов государственной власти субъектов Российской Федерации, которым такая информация предоставляется бесплатно в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1.2.3. В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса собственники жилого помещения с момента возникновения права собственности на данное помещение обязаны вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность по уплате взносов на капремонт распространяется на всех собственников помещений в МКД - на собственников квартир и собствен-

ников нежилых помещений, на граждан, юридических лиц, на собственников муниципальных и государственных помещений. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД согласно части 2 статьи 154 Жилищного кодекса включает в себя, в том числе, и взнос на капитальный ремонт.

Обязанность собственников помещений в МКД, в том числе находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности, нести расходы на выполнение капремонта общего имущества в МКД (уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт) определена частью 1 статьи 169 Жилищного кодекса.

Как следует из ответов Минфина России (письмо от 3 февраля 2016 года № 11-08-33/5330) и Федерального казначейства (письмо от 1 февраля 2016 года № 05-03-11/3), расходы по перечислению взносов на капремонт в соответствии с письмом Минфина России от 10 августа 2015 года № 02-07-07/46003 отражаются по подстатье 225 «Работы услуги по содержанию имущества» классификации операций сектора государственного управления (далее - КОСГУ) в увязке с кодом вида классификации расходов бюджетов Российской Федерации (далее - КВР) 244 «Прочая закупка товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Положениями Указаний о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденных приказом Минфина России от 1 июля 2013 года № 65н, обособленный учет бюджетных ассигнований на уплату взносов на капремонт, а также бюджетных ассигнований на уплату пени за несвоевременную и (или) неполную уплату взносов по отдельному КВР не предусмотрен.

Учитывая, что бюджетные ассигнования, предусмотренные федеральным законом о федеральном бюджете, и сводная бюджетная роспись формируются по группировочным КВР без детализации по кодам КОСГУ, сформировать информацию об объеме бюджетных ассигнований, предусмотренных федеральными законами о федеральном бюджете и сводной бюджетной росписью на 2014-2016 годы на уплату взносов на капремонт, а также о кассовом исполнении таких расходов не представляется возможным.

Так, согласно данным Федерального казначейства кассовое исполнение расходов федерального бюджета за 2014 год и 2015 год (предварительные данные) по всем главным распорядителям бюджетных средств

(далее - ГРБС) по КВР 244 и КОСГУ 225 составило 207610658,1 тыс. рублей и 204458721,5 тыс. рублей, соответственно. Вместе с тем суммы выплат из федерального бюджета по указанным кодам бюджетной классификации помимо расходов по перечислению взносов на капремонт содержат также прочие расходы федерального бюджета на оплату работ и услуг по содержанию имущества.

1.2.4. Как следует из письма Минфина России от 3 февраля 2016 года № 11-08-33/5330, при формировании проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период распределение бюджетных ассигнований, в том числе на уплату взносов на капремонт, осуществляется ГРБС самостоятельно в пределах своей компетенции исходя из приоритизации бюджетных ассигнований на мероприятия, реализуемые в рамках государственных программ и (или) непрограммных направлений деятельности, в целях достижения максимального результата и эффективного использования средств федерального бюджета с учетом необходимости обеспечения уплаты в полном объеме сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Кроме того, согласно финансово-экономическому обоснованию к проекту федерального закона № 271-ФЗ (в части уплаты взноса на капремонт общего имущества в МКД) реализация норм данного закона не должна была требовать дополнительных ассигнований из федерального бюджета.

Вместе с тем, как следует из письма Минстроя России от 2 февраля 2016 года № 2576-ОБ/04, по данным субъектов Российской Федерации, задолженность по взносам на капремонт по помещениям, находящимся в федеральной собственности, в 2015 году составила 118,87 млн рублей. По информации Фонда ЖКХ, полученной от региональных операторов, по помещениям, находящимся в федеральной собственности, собираемость взносов на капремонт составляет менее 1 процента.

Согласно пункту 14¹ статьи 155 «Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги» Жилищного кодекса собственники помещений в МКД, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капремонт.

Таким образом, несвоевременная уплата федеральными органами исполнительной власти взносов на капремонт содержит высокие риски необходимости выделения дополнительных бюджетных ассигнований за счет средств федерального бюджета в случае предъявления региональными операторами претензий по уплате пени и их последующего взыскания в судебном порядке.

1.2.5. Анализ информации, поступившей по запросам Счетной палаты от федеральных органов исполнительной власти, на предмет полноты и своевременности уплаты ими и подведомственными им учреждениями и организациями взносов на капремонт общего имущества МКД, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за ними на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, показал следующее.

По Минстрою России

За Минстроем России на праве оперативного управления закреплено 10 квартир общей площадью 865,5 кв. метра в МКД, расположенном по адресу: г. Москва, Попов проезд, д. 4.

В нарушении пункта 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса ни Минстроем России, ни подведомственной Минстрою России организацией ФАОУ ДПО «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса» (далее - Академия) уплата взносов на капремонт в 2015 году не осуществлялась.

Письма о выборе способа формирования фонда капремонта и об установлении размера взноса на капремонт общего имущества по помещениям в МКД, расположенным по адресу: г. Москва, Попов проезд, д. 4, в Минстрое России отсутствуют.

Указанные помещения Академией до августа 2016 года переданы по договорам от 20 января 2011 года № ДБП-32-10 и от 10 августа 2008 года № ДВП-172 в безвозмездное пользование государственному учреждению «1 Отряд федеральной противопожарной службы по Воронежской области». Информация об уплате взносов на капремонт в ГУ «1 Отряд федеральной противопожарной службы по Воронежской области» в Минстрое России также отсутствует.

Обоснования бюджетных ассигнований на 2016 год по уплате взносов на капремонт общего имущества МКД и пеней за несвоевременную или неполную их уплату по квартирам, закрепленным за Министерством, не производились и не запланированы, поскольку указанные

квартиры будут выданы сотрудникам Минстроя России как служебные и указанную плату данные сотрудники будут вносить самостоятельно. В 2016 году бюджетные ассигнования на содержание федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Академией, также не предусмотрены.

По оценке Счетной палаты, общий объем бюджетных ассигнований на уплату взносов на капремонт по помещениям, закрепленным за Минстроем России на праве оперативного управления, начиная с 1 июля 2015 года и в 2016 году должен составить 233,7 тыс. рублей (при размере взноса в размере 15 рублей за 1 кв. метр (постановление правительства Москвы от 29 декабря 2014 года № 833-ПП). В случае несвоевременной уплаты взносов на капремонт общий размер пени (при усредненной ставке рефинансирования Банка России в размере 8,25 % годовых) в 2015-2016 годах по Минстрою России может (расчетно) составить 19,6 тыс. рублей.

По Минфину России

Всего на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения Минфина России и подведомственных ему организаций и учреждений (ФГУП «Гохран России» и ФКУ «Пробирная палата России») находятся 117 различных помещений общей площадью 7781,9 кв. метра.

Письма о выборе способа формирования фонда капремонта и об установлении размера взноса на капремонт общего имущества представлены только по служебным помещениям Минфина России (письмо товарищества собственников недвижимости «Верхняя Масловка - 25» от 6 апреля 2015 года № 21).

Оплата взносов на капремонт в 2015 году осуществлялась только Минфином России по 15 служебным помещениям общей площадью 957,5 кв. метра, которые оплачены в полном объеме в размере 86,18 тыс. рублей. На 2016 год объем бюджетных ассигнований на указанные цели предусмотрен в размере 172,35 тыс. рублей.

В нарушение пункта 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса взносы на капремонт ФГУП «Гохран России» (по 101 помещению общей площадью 6786,3 тыс. кв. метров) и ФКУ «Пробирная палата России» (по 1 помещению общей площадью 38,1 кв. метра) в 2015 году не уплачивались, расходы на уплату взносов на 2016 год не предусмотрены.

По оценке Счетной палаты, общий объем бюджетных ассигнований на уплату взносов на капремонт по помещениям, закрепленным за ФГУП «Гохран» (в 2014-2016 годах) и ФКУ «Пробирная палата России» (в 2015 и 2016 го-

дах), должен составить 1565,71 тыс. рублей (1555,42 тыс. рублей (согласно размерам взносов на капремонт (постановление правительства Челябинской области от 30 августа 2013 года № 271-П) + 10,29 тыс. рублей).

В случае несвоевременной уплаты взносов общий размер пени (при усредненной ставке рефинансирования Банка России в размере 8,25 % годовых) по ФГУП «Гохран» (за 2014-2016 годы) и ФКУ «Пробирная палата России» (за 2015-2016 годы) может (расчетно) составить 469,23 тыс. рублей.

По Росимуществу

Всего на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения Росимущества и подведомственных ему организаций и учреждений (ФГУП «Росразмещение», ФГУП «Экран», ФГУП «Авторемонтный центр Мингосимущества России», ФГУП «ПромЭкс» и ФГУП «Кристалл») числятся 168 различных помещений общей площадью 21457,1 кв. метра.

Письма о выборе способа формирования фонда капремонта и об установлении размера взноса на капремонт общего имущества по помещениям в Росимуществе отсутствуют.

Оплата взносов на капремонт в анализируемом периоде (2014-2015 годы) производилась только по 11 помещениям общей площадью 5717,9 кв. метра. При этом по помещению общей площадью 4126,3 кв. метра, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 8, корп. 2, ассигнования на уплату взносов на капремонт в 2016 году не предусмотрены. В случае несвоевременной уплаты взносов общий размер пени (при усредненной ставке рефинансирования Банка России в размере 8,25 % годовых) по указанному помещению в 2016 году может (расчетно) составить 74,6 тыс. рублей.

В нарушение пункта 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса по другим 157 помещениям общей площадью 15739,2 кв. метра, находящихся в ведении Росимущества и подведомственных ему организаций на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, оплата взносов на капремонт в 2014-2015 годах не проводилась, ассигнования на указанные цели на 2016 год не предусмотрены.

При этом, как следует из письма Росимущества от 14 января 2016 года № ВГ-02/516, в 2014-2015 годах указанному федеральному органу исполнительной власти бюджетные ассигнования на оплату взносов по капремонту общего имущества МКД не предусматривались.

Росимущество письмом от 10 августа 2015 года № 13/32503 информировало Минфин России, что в рамках подготовки проекта федерального бюджета на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов ведомство

в установленные сроки сформировало в информационной системе Минфина России «Бюджетное планирование» распределение предельных объемов и обоснования бюджетных ассигнований на 2016-2018 годы, а также перечень несогласованных вопросов при распределении предельных объемов бюджетных ассигнований на 2016-2018 годы.

В указанной информации Росимущество, в том числе, запрашивало денежные средства на оплату взносов по капремонту общего имущества МКД, находящегося в собственности Российской Федерации. Однако Росимуществу бюджетные ассигнования по данному виду расходов на 2016 год Минфином России согласованы не были.

По Росреестру

Согласно представленным данным на праве оперативного управления центрального аппарата Росреестра и его территориальных органов находятся 282 помещения общей площадью 53920,12 кв. метра.

Письма о выборе способа формирования фонда капремонта и об установлении размера взноса на капремонт общего имущества по помещениям в Росреестре отсутствуют.

В нарушение пункта 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса оплата взносов на капремонт в 2014-2015 годах не осуществлялась и бюджетные ассигнования на 2016 год не планировались по помещениям центрального аппарата Росреестра и территориальных управлений Росреестра по Республике Башкортостан, Кабардино-Балкарской Республике, Республике Мордовия, Алтайскому и Хабаровскому краям, Калужской, Костромской, Кировской, Ленинградской, Мурманской, Нижегородской, Оренбургской, Рязанской, Смоленской, Саратовской, Тульской областям, Ханты-Мансийскому автономному округу и г. Санкт-Петербургу.

По остальным территориальным управлениям Росреестра (за исключением Приморского края, Астраханской, Белгородской, Волгоградской, Липецкой, Новосибирской, Томской, Ярославской областей и г. Москвы) оплата взносов на капремонт производилась несвоевременно и в неполном объеме.

При этом следует отметить, что из-за неуплаты взносов на капремонт в полном объеме территориальным управлением Росреестра по Красноярскому краю в составе бюджетных ассигнований на 2016 год предусмотрены средства на уплату пени в размере 2,49 тыс. рублей.

В связи с неуплатой в 2015 году взносов на капремонт по 5 помещениям центрального аппарата Росреестра в г. Москве общей площадью 261,2 кв.

метра и отсутствием бюджетных ассигнований на эти цели в 2016 году общий размер пени (при усредненной ставке рефинансирования Банка России в размере 8,25 % годовых) по указанным помещениям в 2016 году может (расчетно) составить 5,91 тыс. рублей.

Всего на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения подведомственных Росреестру организаций и учреждений числятся 282 различных помещений общей площадью 53920,12 кв. метра, в том числе: по ФГУП «Ростехинвентаризация - федеральное БТИ» - 47 помещений общей площадью 7693,1 кв. метра и по ФГБУ «ФКП Росреестра» - 48 помещений общей площадью 11144,0 кв. метра.

Как показал проведенный анализ, в 2014-2015 годах уплата взносов на капремонт по помещениям, находящимся в хозяйственном ведении ФГУП «Ростехинвентаризация - федеральное БТИ», в полном объеме была произведена только по 10 помещениям общей площадью 1406,4 кв. метра. Ассигнования на уплату взносов по указанным помещениям на 2016 год также запланированы в полном объеме. Кроме того, в Алтайском крае по 2 помещениям общей площадью 106,8 кв. метра (в 2014 году) и в Саратовской области по 1 помещению общей площадью 123,7 кв. метра (в 2014-2015 годах) уплата взносов на капитальный ремонт не производилась.

По другим 34 помещениям общей площадью 6056 кв. метров, находящимся в хозяйственном ведении ФГУП «Ростехинвентаризация - федеральное БТИ», оплата взносов на капитальный ремонт в 2014-2015 годах в нарушение пункта 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса не проводилась, ассигнования на указанные цели в 2016 году не предусмотрены.

В 2014-2015 годах уплата взносов на капремонт по помещениям, находящимся в оперативном управлении ФГБУ «ФКП Росреестра», в полном объеме была произведена только по 3 помещениям общей площадью 184,0 кв. метра. Ассигнования на уплату взносов по указанным помещениям на 2016 год также запланированы в полном объеме.

В нарушение пункта 2 части 2 статьи 154 Жилищного кодекса оплата взносов на капремонт в 2014-2015 годах по 45 помещениям ФГБУ «ФКП Росреестра» общей площадью 10960,0 кв. метра не проводилась. При этом из указанных помещений ассигнования на уплату взносов на капремонт в 2016 году предусмотрены только по 13 помещениям общей площадью 854,5 кв. метра.

1.2.6. Информация о сроках наступления в 2014-2015 годах обязанности по уплате взносов на капремонт общего имущества в МКД и размере

указанных взносов, по данным портала Фонда ЖКХ «Реформа ЖКХ» (reformagkh.ru), представлена в таблице*:

	Год	Размер минимального взноса на капремонт, руб./кв. м в месяц	
2014 г.			
г. Санкт-Петербург	с 01.11.2014	2,0	единый размер взноса для всех МКД
Воронежская область	с 01.12.2014	6,2	единый размер взноса для всех МКД
Тверская область	с 01.07.2014	7,7; 5,6; 4,4	дифференцированный
Забайкальский край	с 01.07.2014	7,0; 6,7; 5,6; 5,1; 4,5	дифференцированный
Пермский край	с 01.10.2014	6,6	единый размер взноса для всех МКД
2015 г.			
г. Москва	с 01.07.2015	15,0	единый размер взноса для всех МКД
Республика Тыва	с 01.03.2015	4,52; 4,6	дифференцированный
Республика Дагестан	с 01.01.2015	5,2	единый размер взноса для всех МКД
Кабардино-Балкарская Республика	с 01.07.2015	5,9	единый размер взноса для всех МКД
Пермский край	с 01.10.2015	6,6	единый размер взноса для всех МКД

* В Республике Крым и г. Севастополе обязанность по уплате взносов на капремонт для собственников помещений в МКД наступает с 1 июля 2016 года.

Анализ полученной информации показал, что в 2014 году законами о бюджете Воронежской, Тверской областей, Пермского и Забайкальского краев и в 2015 году законами о бюджете Тверской и Воронежской областей, Пермского края, республик Дагестан и Тыва, а также Чукотского АО бюджетные ассигнования на уплату взносов на капремонт по помещениям, находящимся в собственности указанных субъектов Российской Федерации, предусмотрены не были.

При этом, например, в собственности Тверской области находятся 63 помещения общей площадью 3713,4 кв. метра, общий размер взносов на капремонт общего имущества МКД по которым в 2014-2015 годах должен был (расчетно) составить 416,2 тыс. рублей.

В 2016 году бюджетные ассигнования на уплату взносов на капремонт предусмотрены только законами о бюджете Кабардино-Балкарской Республики, Забайкальского края, г. Санкт-Петербурга, Тверской области и г. Москвы.

Основной причиной неуплаты взносов на капремонт являются низкая платежная дисциплина и недостаточная бюджетная обеспеченность субъектов Российской Федерации.

Анализ достаточности бюджетных ассигнований в 2014-2016 годах по уплате взносов на капремонт по помещениям в МКД, находящимся в собственности г. Санкт-Петербурга, предусмотренных законами о бюджете

г. Санкт-Петербурга в составе целевой статьи «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью г. Санкт-Петербурга», показал следующее.

Справочно: бюджетные ассигнования на указанные цели в 2015-2016 годах были предусмотрены законами г. Санкт-Петербурга от 26 ноября 2014 года № 665-116 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» и от 25 ноября 2015 года № 747-145 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов». В 2014 году возможность осуществления указанных расходов была обеспечена за счет экономии, образовавшейся по другим направлениям расходования средств.

Всего в оперативном управлении или на праве хозяйственного ведения органов государственной власти г. Санкт-Петербурга и (или) их подведомственных учреждений и организаций, расположенных в МКД, находилось 156651 помещение общей площадью 10421,5 тыс. кв. метров.

В 2014 году на уплату взносов на капремонт были предусмотрены бюджетные ассигнования в размере 62904,0 тыс. рублей по 105997 помещениям общей площадью 7264,5 тыс. кв. метров.

По 50654 помещениям общей площадью 3157,0 тыс. кв. метров бюджетные ассигнования на оплату взносов предусмотрены не были. При этом размер взносов на капремонт по указанным помещениям должен был (расчетно) составить 12608,06 тыс. рублей.

В 2015-2016 годах законами о бюджете г. Санкт-Петербурга бюджетные ассигнования для уплаты взносов на капремонт предусмотрены в размере 347612,7 тыс. рублей и 366075,3 тыс. рублей, соответственно. Вместе с тем расчеты, проведенные Счетной палатой, указывают на недостаточный объем выделяемых бюджетных ассигнований. Так, в 2015 году дефицит средств по указанной статье расходов составил (расчетно) 27562,6 тыс. рублей и в 2016 году - 71629,2 тыс. рублей.

По Московской области

По состоянию на 1 января 2016 года у муниципальных образований Московской области имелась задолженность по уплате взносов на капремонт свыше 3 месяцев в сумме 97716,9 тыс. рублей.

Уплата взносов на капремонт общего имущества МКД по помещениям, находящимся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, производилась в основном своевременно, за исключением отдельных органов государственной власти и органов местного самоуправления,

не осуществлявших уплату взносов и имеющих задолженность свыше 3000,0 тыс. рублей:

- Минобороны России (153008,8 тыс. рублей);
- ФСО России (3655,3 тыс. рублей);
- департамент городского имущества г. Москвы (16630,5 тыс. рублей);
- министерство имущественных отношений Московской области (11968,3 тыс. рублей);
- администрации городских округов Дубна, Лыткарино, Протвино, Серпухова и Химки, городских поселений Наро-Фоминска, Ногинска и Шатуры.

Всего по состоянию на 1 января 2016 года задолженность по уплате взносов на капремонт со сроком образования более 3 месяцев имела у 59 различных органов государственной власти и органов местного самоуправления и подведомственных им учреждений и организаций.

Основными причинами возникновения задолженности по уплате взносов на капремонт являлись:

- отсутствие у собственника достоверной информации о количестве и характеристиках помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности;
- недостаточный объем средств на уплату взноса на проведение капремонта МКД, учтенный при формировании закона (решения) о бюджете;
- отказ от уплаты взносов на капремонт без заключения договора (государственного контракта).

Справочно: в Федеральном законе от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ) возможность заключения контракта у единственного поставщика для целей уплаты взносов на капремонт отсутствует (предусмотрена только в отношении заключения договора управления МКД или оплаты коммунальных услуг).

1.3. Анализ расходования средств, направляемых Фондом ЖКХ субъектам Российской Федерации, на реализацию региональных программ капитального ремонта региональными операторами

1.3.1. Минстроем России во исполнение пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности» и в соответствии с подпунктом 5.4.37 пунк-

та 5 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принят приказ от 16 апреля 2015 года № 285/пр «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, а также порядка и формы предоставления информации».

На основании представленных 80 субъектами Российской Федерации данных (согласно указанному приказу от 16 апреля 2015 года № 285/пр) Минстроем России был подготовлен и письмом от 20 ноября 2015 года № 37710-ММ/04 был направлен в Правительство Российской Федерации доклад об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности в Российской Федерации за 2014 год (далее - Доклад).

Согласно данным Доклада общая площадь жилых помещений в МКД по состоянию на 1 января 2015 года составила 2073648,37 тыс. кв. метров, что соответствует 1720654 МКД (кроме Саратовской области). При этом общая площадь жилых помещений в МКД, включенных в региональные программы капремонта общего имущества в МКД, составила 1706333,98 тыс. кв. метров (за исключением Саратовской области и Алтайского края (сведения отсутствуют), что составляет 82,3 % общей площади жилых помещений в МКД и соответствует 638690 домам (нет данных от Республики Алтай).

Вместе с тем в связи с непредставлением данных г. Москвой, г. Санкт-Петербургом, г. Севастополем, Республикой Крым, Чукотским АО и представлением их рядом других субъектов Российской Федерации в неполном объеме можно констатировать, что общая информация о состоянии жилищного фонда в Российской Федерации в настоящее время отсутствует.

В связи с изложенным подтвердить достоверность данных региональных программ капремонта на предмет включения в них всех МКД, за исключением домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными, в ходе настоящего экспертно-аналитического мероприятия не представляется возможным.

Справочно: по данным Минстроя России, по состоянию на 1 января 2016 года в региональные программы капремонта включены 735,5 тыс. МКД.

1.3.2. В целях организации мониторинга и контроля функционирования региональных систем капремонта Минстроем России приняты приказ от 2 сентября 2014 года № 520/пр «О формах мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

(далее - приказ Минстроя России № 520/пр) и от 16 апреля 2015 года № 285/пр «Об утверждении перечня показателей мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности, а также порядка и формы представления информации» (далее - приказ Минстроя России № 285/пр).

Формы отчетов, представляемые субъектами Российской Федерации, содержат, в том числе, показатель, отражающий информацию о проведении мониторинга технического состояния МКД на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

По данным Минстроя России, по состоянию на 1 января 2016 года мониторинг технического состояния был проведен по 97,35 % МКД, включенным в региональные программы (735,5 тыс. МКД). Таким образом, можно констатировать, что отдельные субъекты Российской Федерации допускают включение в региональные программы капремонта МКД, в отношении которых не был проведен мониторинг их технического состояния.

При этом по Республике Коми и Республике Бурятия указанный показатель составляет 21,37 % и 8,44 %, соответственно, несмотря на то, что данные мониторинга:

- используются в целях своевременного проведения капремонта общего имущества в МКД, сохранности жилищного фонда (согласно постановлению Правительства Республики Коми от 31 марта 2014 года № 125 «Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов на территории Республики Коми»);

- являются основанием для формирования республиканской программы, определения очередности проведения капремонта общего имущества в МКД, а также для ежегодной актуализации республиканской программы (согласно постановлению Правительства Республики Бурятия от 8 апреля 2014 года № 165 «Об утверждении порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Бурятия»).

Согласно приказу Минстроя России № 520/пр Фонд ЖКХ обязан обеспечить работу автоматизированной информационной системы мониторинга реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капремонта (далее - Система), а также ежемесячно представлять в Минстрой России предусмотренные приказом сведения (с приложением аналитической справки о ходе реализации программ).

На качество и полноту данных, представляемых в Систему, влияет недостаточное использование в регионах информационных программных

средств, позволяющих автоматизировать как процессы планирования и формирования программ, так и деятельность регионального оператора. В настоящее время в 6 регионах отсутствуют информационные системы, автоматизирующие деятельность регионального оператора, в 23 регионах - информационные системы, автоматизирующие планирование и формирование региональной программы капремонта.

Отсутствие или недостаточное использование указанных информационных систем приводит к невозможности полноценного учета фондов капремонта региональными операторами и к большим организационным и техническим затратам при представлении данных в Систему. В связи с этим данные, внесенные регионами в Систему, требуют постоянной верификации и значительных временных затрат как со стороны субъектов Российской Федерации, так и со стороны Фонда ЖКХ.

1.3.3. Согласно пункту 5.4.56 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2013 года № 1038, на Минстрой России возложены полномочия по осуществлению мониторинга утверждения и реализации региональных программ капремонта общего имущества в МКД в соответствии с требованиями Жилищного кодекса с учетом недопустимости увеличения объемов аварийного жилищного фонда.

Как уже отмечалось, в целях постоянного и системного мониторинга реализации региональных программ капремонта и использования жилищного фонда Минстроем России приняты приказы № 520/пр и № 285/пр, отчетные формы которых не предусматривают пообъектный учет физического износа как отдельных конструкций МКД, так и всего дома в целом.

В то же время физический износ основных конструктивных элементов МКД в значительной степени определяет сроки очередности выполнения работ по капремонту МКД в рамках утвержденных региональных программ.

Справочно: согласно части 3 статьи 168 Жилищного кодекса очередность проведения капремонта общего имущества в МКД определяется в региональной программе исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

В результате обосновать очередность выполнения капремонта МКД, установленную региональными программами, в рамках настоящего экспертно-аналитического мероприятия не представляется возможным.

При этом ни в одну из анализируемых региональных программ капремонта, за исключением Чукотского АО, не включены сведения о физическом износе конструкций МКД. В г. Москве согласно утвержденной региональной программе в 2015-2017 годах капремонту подлежат относительно новые дома, 1991 года постройки.

1.3.4. С 2014 года финансовая поддержка за счет средств Фонда ЖКХ предоставляется на доленое финансирование краткосрочных планов реализации региональных программ капремонта, утвержденных в рамках указанных программ. Исключение составляет оказание финансовой поддержки на проведение капремонта МКД на территории Республики Крым и г. Севастополя, которые в 2015 году осуществляли реализацию программ капремонта согласно требованиям Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ).

Во исполнение части 4 статьи 14, части 14 статьи 20 и части 8 статьи 22 Федерального закона № 185-ФЗ принято постановление Правительства Российской Федерации от 21 февраля 2013 года № 147 «О порядке предоставления в 2013-2017 годах субсидий в виде имущественных взносов Российской Федерации в государственную корпорацию - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и об особенностях предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации» (далее - постановление № 147).

Подпунктом «а» пункта 2 постановления № 147 установлено, что субсидии, полученные Фондом ЖКХ в виде имущественного взноса, направляются на увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации на проведение капремонта МКД в размере 14000,0 млн рублей, в том числе: в 2013 году - 7000,0 млн рублей, в 2014 году - 7000,0 млн рублей.

В 2013 году по заявкам 75 субъектов Российской Федерации Фондом предоставлена финансовая поддержка в объеме 6228,28 млн рублей для реализации региональных адресных программ по проведению капремонта МКД, в 2014 году по заявкам 73 субъектов - в объеме 5597,74 млн рублей.

В 2015 году остаток средств лимитов на капремонт, образованный по состоянию на 1 мая 2014 года, в соответствии с пунктом 3 (3) постановления № 147 и решением наблюдательного совета Фонда ЖКХ от 21 сентября 2015 года (протокол № 51) направлен на увеличение лимитов финансовой поддержки субъектов Российской Федерации на проведение капремонта

МКД (общий объем увеличения лимитов составил 1000,0 млн рублей) и на переселение граждан из аварийного жилищного фонда (7,45 млн рублей).

Остаток лимита средств на капремонт, образовавшийся по состоянию на 31 декабря 2014 года, в соответствии с частью 9² статьи 17 Федерального закона № 185-ФЗ и решением наблюдательного совета Фонда ЖКХ от 22 июня 2015 года (протокол № 50) направлен на увеличение лимитов на проведение капремонта Республике Крым (649,22 млн рублей) и г. Севастополю (850,97 млн рублей).

По состоянию на 1 января 2016 года правлением Фонда ЖКХ одобрены заявки 40 субъектов Российской Федерации на проведение в рамках региональных программ капремонта общего имущества в МКД на общую сумму 444,4 млн рублей (с учетом софинансирования регионов и собственников жилых помещений в размере 6881,8 млн рублей). Указанные средства направляются на капремонт 2669 МКД общей площадью 6618,9 тыс. кв. метров, где проживают 272,8 тыс. человек. За регионами, не подавшими в 2015 году заявки на проведение капремонта, сохранилась возможность представления в Фонд ЖКХ таких заявок в 2016 году.

1.3.5. Жилищный кодекс не предусматривает установление целевых показателей региональных программ капремонта общего имущества в МКД и их значений. При этом согласно статье 168 Жилищного кодекса региональная программа капремонта включает в себя:

- перечень всех МКД, расположенных на территории региона;
- перечень услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД;
- плановый период проведения капремонта общего имущества в МКД;
- иные сведения, подлежащие включению в региональную программу в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

По мнению Фонда ЖКХ, указанные плановые параметры можно рассматривать как устанавливаемые субъектами Российской Федерации целевые показатели реализации региональных программ, достижение которых возможно оценить исходя из результатов реализации мероприятий по капремонту в рамках программ.

Согласно представленным Фондом ЖКХ сведениям о мероприятиях краткосрочных планов реализации региональных программ капремонта общего имущества в МКД, финансируемых с участием средств Фонда ЖКХ в 2014-2015 годах, по состоянию на 1 января 2016 года общая стоимость программ составила 26165,6 млн рублей, в том числе: средства Фонда

ЖКХ - 7486,2 млн. рублей, средства бюджетов субъектов Российской Федерации - 4293,9 млн рублей, средства местных бюджетов - 3303,8 млн рублей и средства собственников жилья - 11081,7 млн рублей. Всего отремонтировано 10536 МКД общей площадью 29953,1 тыс. кв. метров, жилищные условия улучшили 1124,4 тыс. человек.

По предварительным данным, представленным субъектами Российской Федерации в Фонд ЖКХ, по состоянию на 1 января 2016 года в рамках региональных программ завершен капремонт в 21,3 тыс. МКД общей площадью 65,6 млн кв. метров, в которых проживают 2,5 млн человек. Стоимость выполненных работ составила 51,43 млрд рублей.

Доля работ (услуг), фактически исполненных в 2014-2015 годах по договорам подряда, составила 86 % (всего предусмотрено 62443 вида работ, исполнено 53699 видов работ), при этом в 53 регионах обеспечено 100 % выполнения работ. Низкие темпы выполнения работ (менее 50 %) отмечаются в Республике Ингушетия (30,4 %), Магаданской области (39 %), Ставропольском крае (47,6 %) и Тульской области (47,6 процента).

Всего по состоянию на 1 января 2016 года в рамках региональных программ капремонта общего имущества МКД (предварительные данные) запланировано проведение 6,61 млн работ (услуг) по капремонту в 735,5 тыс. МКД общей площадью 2,3 млрд кв. метров.

Вместе с тем анализ региональных программ капремонта показал, что полный перечень видов работ по капремонту, определенный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, предусмотрен только в г. Санкт-Петербурге, Республике Дагестан и Тверской области.

При этом ремонт лифтовых шахт не предусмотрен ни в одном из анализируемых субъектов Российской Федерации, а замена лифтового оборудования только в 7 регионах.

Справочно: в настоящее время 119716 лифтов, или 28 % общего числа лифтов, находящихся в жилищном фонде, отработали нормативный срок службы, составляющий 25 лет. В 22 субъектах Российской Федерации износ лифтового хозяйства составляет более 50 процентов.

Кроме того, несмотря на то, что фундамент является основой здания, определяет его надежность, долговечность и безопасность, в 5 субъектах Российской Федерации работы по ремонту фундаментов МКД не предусмотрены.

Подробная информация о видах работах, включенных в региональные программы капремонта, приведена в приложении 2 к отчету.

1.3.6. Анализ данных мониторинга реализации в 2014-2015 годах краткосрочных планов региональных программ капремонта общего имущества в МКД, осуществляемого в соответствии с приказом Минстроя России от 2 сентября 2014 года № 520/пр, показал следующее.

Статьей 6 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» для указанных субъектов до 1 января 2015 года был установлен переходный период. Несмотря на завершение переходного периода, все необходимые нормативные акты, необходимые для формирования системы капремонта в указанных субъектах Российской Федерации, до настоящего времени не приняты, краткосрочные планы реализации региональных программ капремонта не утверждены.

При этом в нарушение части 2 статьи 168 Жилищного кодекса в Республике Крым и городе Севастополе в региональную программу включены не все МКД; сведения о планируемых и выполненных работах по капремонту в информационную систему Фонда ЖКХ не представляются.

Информация о фактическом выполнении краткосрочных планов реализации региональных программ капремонта по анализируемым субъектам Российской Федерации приведена в таблице:

(тыс. руб.)

	Объем работ, выполняемых в рамках краткосрочных планов		Фактическое исполнение	Выполнение, % (гр. 4/гр. 3)
	по данным мониторинга согласно приказу Минстроя России № 520/пр	по данным планов в рамках региональных программ		
1	2	3	4	5
Воронежская область	307525,9	316419,2	325411,0	102,8
г. Москва	116692,9	9066173,0	109867,2	1,2
г. Санкт-Петербург	14436794,8	14594171,4	9357494,3	64,1
г. Севастополь	0,0	*	0,0	0,0
Забайкальский край	87292,3	193584,1	87292,3	45,1
Кабардино-Балкарская Республика	24200,0	83002,5	0,0	0,0
Пермский край	269908,6	309744,3	51484,5	16,6
Республика Дагестан	0,0	294539,9	0,0	0,0
Республика Крым	0,0	*	0,0	0,0
Республика Тыва	49013,6	87739,5	49008,7	55,9
Тверская область	281383,0	172872,9	275691,7	159,5
Чукотский АО	0,0	24465,1	0,0	0,0

* Не утвержден.

Как видно из приведенных данных, за исключением Тверской и Воронежской областей, ни один из анализируемых субъектов Российской Федерации полностью не выполнил краткосрочный план реализации программы капремонта в 2014 и 2015 годах.

В Чукотском АО и Кабардино-Балкарской Республике краткосрочные планы реализации программы капремонта не выполнены в полном объеме, в г. Москве объем выполненных работ составил 109,9 млн рублей, или 1,2 % общего объема работ, в Пермском крае - 51,5 млн рублей, или 16,6 % общего объема работ.

По Московской области

В соответствии с планом реализации программы капремонта объем финансирования мероприятий по капремонту МКД в Московской области на 2014-2015 годы утвержден в сумме 315666,2 тыс. рублей, в том числе: средства Фонда ЖКХ - 76473,5 тыс. рублей, средства бюджета Московской области - 89219,1 тыс. рублей, средства бюджетов муниципальных образований - 93684,4 тыс. рублей и средства собственников жилья - 56289,2 тыс. рублей.

Согласно плану реализации программы капремонта за счет указанных денежных средств в 2014-2015 годах планировалось провести капремонт в 109 МКД.

В 2015 году средства Фонда ЖКХ поступили на счет регионального оператора в полном объеме, в размере 76473,5 тыс. рублей.

В 2014-2015 годах региональным оператором с привлечением средств Фонда ЖКХ завершен ремонт общего имущества в 108 из 109 МКД, включенных в план реализации программы капремонта.

Общий объем средств, израсходованных на капремонт указанных МКД, составил 250434,3 тыс. рублей, в том числе: средств Фонда ЖКХ - 60419,6 тыс. рублей, средств бюджета Московской области - 70488,4 тыс. рублей, средств местных бюджетов - 73659,6 тыс. рублей и средств собственников жилья - 45866,7 тыс. рублей.

1.4. Оценка достаточности бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации, предусмотренных на компенсацию взносов на капитальный ремонт льготным категориям граждан и на обеспечение деятельности региональных операторов

1.4.1. В соответствии с федеральными законами от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», от 12 января 1995 года № 5-ФЗ «О ветеранах», от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся

воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча», от 10 января 2002 года № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне» и Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 года № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» гражданам установленных категорий предоставляются меры социальной поддержки по оплате жилищно-коммунальных услуг (далее - ЖКУ) в виде компенсации расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе в виде взноса на капремонт общего имущества в МКД.

Финансовое обеспечение предоставления данных мер социальной поддержки осуществляется за счет средств субвенции из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на оплату ЖКУ отдельным категориям граждан (далее - субвенция).

Объем субвенции определяется исходя из численности граждан, имеющих право на меры социальной поддержки по уплате ЖКУ, федерального стандарта социальной нормы площади жилого помещения, федеральных стандартов предельной стоимости предоставленных жилищно-коммунальных и минимальных размеров взноса на капремонт, установленных субъектами Российской Федерации в соответствии с Методикой распределения субвенций из федерального бюджета между бюджетами субъектов Российской Федерации на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 12 декабря 2007 года № 861. При этом субвенция предусматривается на предоставление мер социальной поддержки на оплату ЖКУ без отдельного выделения взноса на капремонт.

Необходимо отметить, что, несмотря на объективный рост платы за ЖКУ, в анализируемом периоде отмечается систематическое ежегодное сокращение размера указанной субвенции по отношению к предыдущему году (в среднем на 7,7 %). Так, объем субвенции в 2016 году Федеральным законом от 14 декабря 2015 года № 359-ФЗ «О федеральном бюджете на 2016 год» предусмотрен в размере 120933,8 млн. рублей.

При этом в 2015 году первоначальной редакцией Федерального закона от 1 декабря 2014 года № 384-ФЗ «О федеральном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (далее - Федеральный закон № 384-ФЗ) субвенция была определена в размере 130265,7 млн рублей. Изменениями, внесенными Федеральным законом от 20 апреля 2016 года

№ 93-ФЗ в Федеральный закон № 384-ФЗ, объем субвенции был сокращен на 13026,6 млн рублей, или на 11,1 % (до 117239,1 млн рублей), что, в свою очередь, может также свидетельствовать о недостаточном качестве бюджетного планирования.

В 2014 году Федеральным законом от 2 декабря 2013 года № 349-ФЗ «О федеральном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» субвенция была предусмотрена в размере 140265,7 млн рублей, что на 7,6 % и на 16 %, соответственно, больше размера указанной субвенции в 2015 и 2016 годах.

Справочно: в 2014 году кассовое исполнение по бюджетным ассигнованиям в виде субвенции на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан составило 106189,4 млн рублей, или 75,7 % объема средств, предусмотренных законом о бюджете на 2014 год, в 2015 году - 106804,9 млн рублей, или 82 % объема средств, предусмотренных первоначальной редакцией закона о бюджете на 2015 год.

В целях оказания финансовой поддержки регионам при реализации предусмотренного статьей 169 Жилищного кодекса (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2015 года № 399-ФЗ) права на предоставление субъектами Российской Федерации компенсации расходов на уплату взноса на капремонт одиноко проживающим пенсионерам, а также проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих граждан, достигших возраста 70 лет, в размере 50 %, гражданам, достигшим возраста 80 лет, - в размере 100 % в федеральном бюджете на 2016 год предусмотрена дотация на частичную компенсацию расходов бюджетов субъектов Российской Федерации по компенсации отдельным категориям граждан оплаты взноса на капремонт общего имущества в МКД в размере 5000,0 млн рублей. По информации Минфина России, распределение указанной дотации субъектам Российской Федерации будет осуществлено после определения потребности регионов.

1.4.2. Анализ полученной информации показал, что меры социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате ЖКУ, в том числе платы за капремонт, предусмотрены в Кабардино-Балкарской Республике, республиках Дагестан и Тыва, Тверской и Воронежской областях, Забайкальском крае, г. Москве и г. Санкт-Петербурге. В Чукотском АО бюджетные ассигнования на эти цели будут предусмотрены в окружном бюджете на 2016 год после принятия закона о предоставлении льгот на оплату взносов на капремонт в отношении одиноко проживающих пенсионеров старше 70 лет.

Социальная поддержка в регионах оказывается в виде льгот по оплате ЖКУ, единовременной денежной выплаты (Республика Тыва), ежемесячной денежной выплаты (г. Санкт-Петербург и Забайкальский край), а также субсидий в рамках государственных программ социальной поддержки граждан (Воронежская область).

В связи с тем, что средства на предоставление мер социальной поддержки граждан по уплате взносов на капремонт в качестве отдельной целевой статьи расходов не предусматриваются и учтены в общем объеме бюджетных ассигнований на предоставление льгот по оплате ЖКУ отдельным категориям граждан, оценить их достаточность не представляется возможным.

Так, в г. Москве в соответствии с пунктом 4.2 постановления правительства Москвы от 29 декабря 2014 года № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» для отдельных категорий граждан установлены льготы по уплате взносов на капремонт.

Всего в 2015 году на предоставление льгот отдельным категориям граждан по оплате ЖКУ были предусмотрены бюджетные ассигнования в виде льгот в размере 15088,7 млн рублей и субсидий - в размере 12309,0 млн рублей (кассовое исполнение составило 98,4 % и 100 %, соответственно). В 2016 году на указанные цели предусмотрены средства в виде льгот в размере 19064,4 млн рублей и субсидий - в размере 15543,0 млн рублей.

По данным фонда капитального ремонта г. Москвы, ориентировочный объем средств на предоставление льгот и субсидий в части оплаты взноса на капремонт, учтенный в обозначенных выше суммах, за II полугодие 2015 года составил около 4 млрд рублей, а в 2016 году запланирован в размере 8 млрд рублей.

1.4.3. По предварительным данным Фонда ЖКХ, по состоянию на 1 января 2016 года «котловой» способ накопления взносов на капремонт на счете регионального оператора используется 658,4 тыс. МКД, или 89 % общего числа МКД, включенных во все региональные программы. Фонды капремонта на специальных счетах в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений формируются в 69,2 тыс. МКД.

Общая численность сотрудников региональных операторов составила 4,6 тыс. человек, увеличившись за 2015 год на 1 тыс. человек, размер средств бюджетов субъектов Российской Федерации на их содержание в 2015 году составил 6,04 млрд рублей (за весь период с начала их деятельности - 9,74 млрд рублей).

В Кабардино-Балкарской Республике, республиках Дагестан и Тыва, Воронежской и Тверской областях, г. Москве и г. Санкт-Петербурге, Пермском и Забайкальском краях, Чукотском АО общая численность сотрудников региональных операторов составила 1156 человек, или 92,3 % их утвержденной штатной численности.

Общий объем бюджетных ассигнований на осуществление региональными операторами своей деятельности, предусмотренных законами о бюджете анализируемых субъектов Российской Федерации, в 2014 году составил 522694,15 тыс. рублей (по Кабардино-Балкарской Республике, республикам Дагестан и Тыва, Воронежской и Тверской областям, г. Санкт-Петербургу, Пермскому и Забайкальским краям, Чукотскому АО) и в 2015 году - 1993413,75 тыс. рублей.

1.4.4. В 83 субъектах Российской Федерации у собственников помещений в МКД наступила обязанность по уплате взноса на капремонт. В Республике Крым и г. Севастополе плату за капремонт планируется начать взимать начиная с 1 июля 2016 года. В зависимости от региона минимальный размер взноса на капремонт значительно отличается. Так, в г. Санкт-Петербурге размер взноса установлен в размере 2 рублей за 1 кв. метр общей площади, в г. Москве - 15 рублей за 1 кв. метр.

Всего в 2015 году собрано 96,9 млрд рублей взносов собственников помещений на капремонт общего имущества в МКД, доля собираемости средств собственников в среднем составила 76,3 %, что на 11 % больше аналогичного показателя за 2014 год. В 15 субъектах Российской Федерации собираемость средств превысила 85 %. Вместе с тем крайне низкая собираемость средств на капремонт (менее 20 %) отмечается в Республике Ингушетия (1,83 %), Чукотском АО (6,76 %), Кабардино-Балкарской Республике (6,72 %), Республике Северная Осетия - Алания (12,33 %), Республике Тыва (14,60 %), Республике Дагестан (15,94 процента).

Согласно части 3 статьи 179 «Имущество регионального оператора» Жилищного кодекса региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем до настоящего времени указанный порядок Правительством Российской Федерации не разработан и не принят, что в условиях финансово-экономического кризиса, сопровождающегося высоким уров-

нем инфляции, создает риски как обесценивания собранных средств граждан в виде взносов на капремонт, так и выполнения региональных программ капремонта в запланированных объемах.

Справочно: по данным Росстата, в 2014 году индекс потребительских цен составил 11,4 %, в 2015 году - 12,9 процента.

Итоги анализа отчетности о реализации программ капитального ремонта показали также наличие тенденции неисполнения обязанности по уплате взносов на капремонт по помещениям, находящимся в федеральной, региональной или муниципальной собственности.

Как уже отмечалось выше, общая стоимость работ в рамках региональных программ капремонта, выполненных в 2014-2015 годах за счет всех источников финансирования (Фонд ЖКХ, средства региональных и местных бюджетов, средства граждан), составила 51,43 млрд рублей, что в 1,9 раза меньше средств в виде взносов собственников помещений на капремонт, собранных в 2015 году.

При этом в 8 субъектах Российской Федерации (Чеченская Республика, Забайкальский, Краснодарский и Красноярский края, Вологодская, Пензенская, Псковская и Челябинская области) объем капремонта был запланирован стоимостью в 5-6 раз меньше, чем объем собираемых взносов. В Краснодарском крае стоимость запланированного капремонта составила 7,8 % объема собранных средств взносов.

Нормативными правовыми актами некоторых регионов (например, Тверская область) были установлены существенные ограничения в использовании средств собственников, собранных в 2015 году, несмотря на то, что объем собранных в 2014 году средств взносов был недостаточен для проведения капремонта в 2015 году.

Анализ, проведенный на примере г. Санкт-Петербурга, показывает невозможность осуществления всего объема работ капремонта за счет установленного в данном субъекте Российской Федерации взноса на капремонт (в 2014 году - 2 рубля за 1 кв. м общей площади и в 2015 году - 3 рубля за 1 кв. м общей площади) даже в случае его 100-процентной собираемости.

Так, общая площадь жилых и нежилых помещений МКД в г. Санкт-Петербурге, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капремонта на 2015 год, составляет 14,29 млн кв. метров. При общей стоимости работ в рамках краткосрочного плана реализации региональной программы капремонта на 2015 год в размере 7,5 млрд рублей за

счет взносов на капремонт общий объем собственных средств составил 514,44 млн рублей, или только 6,84 % стоимости запланированных работ.

В результате в 2014-2015 годах финансирование всех работ по капремонту в рамках краткосрочных планов реализации программ капремонта осуществлялось только за счет средств субсидий из бюджета г. Санкт-Петербурга. В 2015 году за счет средств взносов на капремонт финансировались только расходы по разработке проектно-сметной документации.

1.4.5. Согласно части 4 статьи 190 Жилищного кодекса нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должен быть определен размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта.

В соответствии с частью 3 статьи 189 Жилищного кодекса региональный оператор в установленный срок представляет собственникам помещений в МКД предложения о сроке начала капремонта, необходимом перечне работ и их стоимости, о порядке и источниках финансирования. Решением общего собрания собственников определяются или утверждаются перечень услуг или работ по капремонту, смета расходов на его проведение, сроки проведения ремонта, а также источники финансирования.

Таким образом, в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия выявлена правовая неопределенность в части единообразного употребления понятий «предельная стоимость», «стоимость, предложенная региональным оператором» и «смета на ремонт, утвержденная собранием собственников помещений», содержащихся в различных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации.

Вместе с тем Минстрой России в приложении № 2 к методическим рекомендациям по созданию специализированных некоммерческих организаций, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечению их деятельности, утвержденным приказом Министра от 28 января 2016 года № 41/пр (ранее действовал приказ Министра России от 10 февраля 2014 года № 43/пр), рекомендует региональному оператору в предложениях собственникам о капремонте указывать стоимость работ с учетом размера предельной стоимости, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом согласно рекомендациям Министра России собственникам помещений необходимо принять решение об утверждении сметы рас-

ходов, которая может отличаться от стоимости работ, предложенной региональным оператором, только в случае, если принято решение об увеличении размера взноса на капремонт с целью замены применяемых материалов или увеличения объемов работ.

Таким образом, фактически создается механизм, когда собственниками помещений по предложению регионального оператора утверждается смета, не всегда учитывающая необходимые технические решения, не отражающая реальную потребность в ресурсах, а только соответствующая установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации предельным показателям, что, в свою очередь, может негативно повлиять на эффективность использования средств фонда капремонта.

1.4.6. Анализ определения стоимостных показателей работ по капремонту, проведенный на примере краткосрочных планов реализации программ капремонта в Московской области и Пермском крае, показал следующее.

В составе краткосрочного плана реализации программы капремонта Московской области на 2014-2016 годы, утвержденного постановлением правительства Московской области от 20 июня 2014 года № 481/20, приведены реестры МКД, включенных в программы по проведению капремонта МКД 2014 и 2015 годов по видам ремонта, с указанием не только адресов, источников финансирования, подлежащих выполнению видов работ, но и предельной стоимости таких работ. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту установлен постановлением правительства Московской области от 7 марта 2014 года № 142/7 (далее - постановление № 142/7) согласно требованиям части 4 статьи 190 Жилищного кодекса.

Всего утверждено 49 укрупненных стоимостных показателей на ремонт фасадов, крыш, водостока, замену внутридомовых инженерных систем, ремонт или замену лифтового оборудования, установку узлов управления теплоснабжением и горячим водоснабжением. В зависимости от видов работ в качестве единицы измерения показателей приняты 1 кв. метр площади жилых помещений, 1 кв. метр кровли, 1 лифт и т.д.

Согласно постановлению № 142/7 стоимостные показатели рассчитаны сметно-аналитическим методом в уровне 2014 года, в уровень 2015 года приведены с использованием индекса-дефлятора, установленного Минэкономразвития России. Установленный размер предельной стоимости может применяться не только при разработке краткосрочного плана реализации

программы капремонта Московской области, но и при разработке сметной документации на выполнение работ по капремонту общего имущества в МКД.

При этом приложениями № 1 и № 2 к постановлению № 142/7 размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту не установлен, затраты на разработку проектной документации и ее экспертизу не предусмотрены. Вместо этого указанными приложениями был установлен размер предельной стоимости строительно-монтажных работ, включая строительный контроль.

Информация о том, по какой методике рассчитывались стоимостные показатели и каким образом обеспечена их экспертиза в качестве сметных нормативов, правительством Московской области не представлена. Указанные показатели не предусмотрены классификацией сметных нормативов, утвержденной приказом Минстроя России от 8 июня 2015 года № 413/пр, и не подлежат регистрации в федеральном реестре сметных нормативов.

В Пермском крае предельные стоимости услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта, утверждены постановлением правительства Пермского края от 24 апреля 2014 года № 288-п. Всего утверждено 186 нормативов из расчета на 1 кв. метр площади помещений МКД. Предельная стоимость видов работ установлена для различных типов домов с дифференциацией в зависимости от этажности зданий.

Учитывая, что региональной программой капремонта Пермского края согласно части 2 статьи 166 Жилищного кодекса предусмотрена возможность выполнения за счет средств фонда капремонта дополнительных работ (утепление фасадов, ремонт козырьков, устройство или ремонт системы противопожарной автоматики и дымоудаления и т.д.), для этих видов работ также установлены показатели предельной стоимости.

Расчет размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту общего имущества МКД в Пермском крае производится в соответствии с методикой в установленном законодательством порядке, возможность использования размера предельной стоимости услуг (работ) по капремонту в качестве сметных нормативов не предусмотрена.

Таким образом, отмечается отсутствие единообразия в разработке и применении различными субъектами Российской Федерации показателей предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

По Московской области

По данным Фонда, по состоянию на 1 января 2014 года неизрасходованный остаток средств составил 11245,1 тыс. рублей. В 2014-2015 годах размер имущественного взноса Московской области составил 606851,5 тыс. рублей, израсходовано 565720,7 тыс. рублей. По состоянию на 1 января 2016 года остаток средств составил 52375,9 тыс. рублей.

При определении размера имущественного взноса на 2014 и последующие годы учтены все расходы на содержание Фонда с учетом утвержденной численности. В 2014-2015 годах в штатном расписании Фонда имелись подразделения, в полномочия которых входили осуществление строительного контроля и разработка проектной документации. Вместе с тем фактически эти работы по всем объектам осуществлялись привлеченными организациями.

В связи с изложенным, по мнению Контрольно-счетной палаты Московской области, расходы на содержание Фонда могут быть оптимизированы за счет частичного сокращения его штатной численности.

В соответствии с постановлением правительства Московской области от 16 апреля 2014 года № 251/14, частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса и статьей 17 закона Московской области № 66/2013-ОЗ минстроем Московской области в целях аккумуляирования средств Фонда проведен конкурс на право заключения договора на открытие счетов и специальных счетов с Фондом.

Победителем конкурса признано ОАО «Газпромбанк», с которым заключен договор об открытии счетов и специальных счетов. Фонду в филиале «Газпромбанк» (ОАО) «Центральный», Московская область, г. Щелково, открыто 5 расчетных счетов.

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Банка России в сети Интернет, по состоянию на 1 апреля 2014 года и на 1 января 2016 года ОАО «Газпромбанк» входило в перечень кредитных организаций, которые соответствовали требованиям к размеру собственных средств (капитала) (часть 2 статьи 176 Жилищного кодекса).

1.5. Анализ результативности контроля за деятельностью региональных операторов, в том числе контроля за расходованием бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации, направляемых в фонды капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, формируемых на счетах региональных операторов

В анализируемом периоде (2014-2015 годы) контроль за деятельностью региональных операторов в рамках выполнения ими программ капи-

тального ремонта общего имущества МКД осуществлялся со стороны Федеральной службы финансово-бюджетного надзора, Фонда ЖКХ, уполномоченных органов исполнительной власти и контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации.

1.5.1. Росфиннадзором (письмо от 20 января 2016 года № ДБ-05-18/276) в соответствии с частью 2 статьи 186 Жилищного кодекса осуществлялся контроль за использованием региональными операторами средств, полученных в качестве государственной и муниципальной поддержки капремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта на счете, счетах регионального оператора.

Всего в 2014 году объем проверенных Росфиннадзором средств составил 16027,6 млн рублей (без разделения по источникам поступления средств на расчетные счета региональных операторов), или 46,4 % общего объема поступивших средств (34564,5 млн рублей).

В ходе проверок выявлены нарушения законодательства Российской Федерации на общую сумму 473,2 млн рублей, в том числе нецелевое использование средств (0,5 млн рублей), их неправомерное (114,1 млн рублей) и неэффективное использование (5,0 млн рублей), а также другие финансовые нарушения (353,6 млн рублей).

В целях реализации результатов контрольных мероприятий руководителям проверенных учреждений и организаций, допустивших финансовые нарушения, направлены 20 предписаний и 31 представление. Информация о проверках в 31 субъекте Российской Федерации направлена в органы прокуратуры; по 3 регионам - в органы внутренних дел.

По факту нецелевого использования средств генеральному директору регионального оператора Тульской области в соответствии со статьей 15.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях назначен штраф на сумму 20,0 тыс. рублей (оплачен виновным лицом).

По результатам проверок внесены исправления в бухгалтерский учет и отчетность (10,7 млн рублей); подрядными организациями возвращены денежные средства, полученные за выполнение работ по завышенной стоимости (0,3 млн рублей); выполнены ранее оплаченные, но фактически не выполненные работы (0,3 млн рублей); зачтен в счет выполнения подрядчиком последующих работ по капремонту ранее выплаченный аванс (1,4 млн рублей).

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 2 февраля 2016 года № 41 (далее - Указ № 41) Росфиннадзор был упразднен и его функции по контролю в финансово-бюджетной сфере (подпункт «а» пункта 2 Указа № 41) были переданы Федеральному казначейству.

Вместе с тем с учетом длительного проведения организационно-штатных процедур в отношении упраздненного Росфиннадзора (не менее 3 месяцев с момента издания Указа № 41) существуют риски фактического отсутствия контроля со стороны федеральных органов исполнительной власти за использованием средств, полученных региональными операторами.

При этом Правительством Российской Федерации до настоящего времени не принят порядок осуществления контроля за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта на счете, счетах регионального оператора, предусмотренный частью 2 статьи 169 Жилищного кодекса.

1.5.2. В соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона № 185-ФЗ в случае оказания финансовой поддержки Фонд ЖКХ в целях контроля за эффективностью использования выделенных средств осуществляет мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капремонта общего имущества МКД, а также условий их предоставления. Основными формами мониторинга являются анализ ежемесячной и годовой отчетности и выездной мониторинг.

Согласно части 1 статьи 23 Федерального закона № 185-ФЗ в случае выявления по результатам мониторинга нарушений предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ может быть приостановлено. В 2014 году такая мера (по итогам рассмотрения годовых отчетов за 2013 год) была применена к 25 субъектам Российской Федерации, в 2015 году (по итогам рассмотрения годовых отчетов за 2014 год) - к 4 субъектам Российской Федерации.

В 2014-2015 годах Фондом ЖКХ проводился выездной мониторинг хода реализации региональных программ капремонта общего имущества в МКД в 41 субъекте Российской Федерации. Всего в 68 муниципальных образованиях проверен капремонт 154 МКД, на проведение которого использовано 618850,9 тыс. рублей, из них средства Фонда ЖКХ - 278311,5 тыс. рублей.

К основным нарушениям, выявленным в ходе проверок, можно отнести:

- оплату услуг и (или) работ по капремонту на основании актов приемки, не согласованных с органами местного самоуправления и не подписанных лицами, уполномоченными действовать от имени собственников помещений в МКД;

- перечисление подрядчикам аванса сверх установленного размера (30 %);

- составление локальных сметных расчетов на капремонт без соблюдения требований Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Госстроя России от 3 марта 2004 года № 15/1;

- отсутствие экспертизы проектно-сметной документации и/или проверки достоверности сметной стоимости;

- несоблюдение положений частей 1, 2 и 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации о разработке рабочих чертежей (или схем) для видов работ, которые относятся к надежности и безопасности зданий;

- нарушения технических регламентов, строительных норм и правил, что указывает на недостаточный уровень строительного контроля со стороны подрядных организаций и заказчиков;

- осуществление строительного контроля за ходом капремонта подрядчиками, не имеющими свидетельств саморегулируемых организаций на данный вид деятельности;

- включение в программу капремонта домов, признанных в установленном порядке аварийными.

По всем проведенным проверкам в адрес глав регионов направлены отчеты о проведении выездного мониторинга. Копии отчетов также направлены в региональные органы прокуратуры и контрольно-счетные органы (далее - КСО). Субъектами Российской Федерации в Фонд ЖКХ представлены сведения о принятых мерах по устранению выявленных нарушений.

По материалам проверок, проведенных в Республике Крым, в отношении капремонта 27 МКД возбуждено 13 уголовных дел по признакам состава преступления, предусмотренного статьей 159 «Мошенничество» Уголовного кодекса Российской Федерации (ведется предварительное следствие).

Кроме того, по фактам выявленных нарушений региональными органами прокуратуры внесены представления руководителям исполнительных органов власти г. Севастополя и Чукотского АО.

1.5.3. Согласно статье 186 Жилищного кодекса контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям возложен на уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Как показал проведенный анализ, в Пермском крае, Воронежской области, г. Москве и Чукотском АО такой уполномоченный орган соответствующим нормативным актом субъекта Российской Федерации не определен.

Всего в 2014-2015 годах на деятельность регионального оператора в Кабардино-Балкарской Республике, Республике Тыва, Забайкальском и Пермском краях, Тверской и Воронежской областях и г. Москве поступило 2468 жалоб. Наибольшее количество жалоб приходится на Кабардино-Балкарскую Республику (1167 жалоб, или 47,2 %) и г. Москву (665 жалоб, или 27 процентов).

Основным предметом жалоб являлись качество и организация выполнения работ по капремонту МКД; замена лифтового оборудования; отсутствие или несвоевременная доставка квитанций на оплату взносов; несоответствие указанных в квитанциях фамилий собственников и площадей помещений; причины отказа от участия в программе капремонта, а также неудовлетворительная работа регионального оператора.

1.5.4. В 2014-2015 годах КСО Кабардино-Балкарской Республики, республик Дагестан, Тыва и Крым, Забайкальского и Пермского краев, Воронежской области, г. Москвы, г. Санкт-Петербурга, г. Севастополя контрольные и экспертно-аналитические мероприятия по вопросам использования средств за счет всех источников финансирования (средства региональных и местных бюджетов, Фонда ЖКХ и взносы на капремонт) на реализацию региональных программ капремонта не проводились.

По результатам экспертизы законопроекта об областном бюджете на 2014 год, проведенной Контрольно-счетной палатой Тверской области, произведено уменьшение на 1,2 млн рублей бюджетных ассигнований на деятельность регионального оператора как необоснованных расходов.

По результатам контрольного мероприятия Счетной палаты Республики Крым, проведенного в 2015 году, материалы направлены в прокуратуру Республики Крым. Возбуждено уголовное дело по факту ненадлежащего исполнения должностными лицами Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым своих обязанностей вследствие недобросовестного отношения к службе по признакам преступления, предусмотренного статьей 293 «Халатность» Уголовного кодекса Российской Федерации.

В 2016 году проверки по указанной тематике запланированы КСО Республики Дагестан, Забайкальского края, Тверской области, г. Санкт-Петербурга и г. Севастополя.

По Московской области

Проверки Фонда его учредителем - министром Московской области, а также проверки Фонда в порядке осуществления внутреннего контроля в 2014-2015 годах не проводились.

В 2014-2015 годах проведены проверки Фонда территориальным управлением Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Московской области, Фондом ЖКХ (мониторинг) и Госжилинспекцией Московской области (систематические наблюдения).

По результатам проверки территориального управления Росфиннадзора по фактам выявленных нарушений законодательства Российской Федерации в адрес Фонда направлено представление, которое исполнено частично. Проведены мероприятия по возврату подрядными организациями денежных средств, полученных ими в результате завышения стоимости работ по капремонту, на сумму 60,4 тыс. рублей.

По результатам выездного мониторинга Фонда ЖКХ сделаны выводы о наличии возможности оптимизации расходов на разработку проектной (сметной) документации, на проведение экспертизы и на осуществление строительного контроля заказчика. Предложения по устранению выявленных сотрудниками Фонда ЖКХ нарушений и недостатков рекомендованы к выполнению правительству Московской области (Фонду не направлялись).

По итогам систематических наблюдений Госжилинспекцией Московской области проведены 32 проверки выполнения Фондом требований статьи 182 Жилищного кодекса с привлечением представителей регионального оператора с последующей выдачей предписаний об устранении выявленных нарушений.

В 2014 году Госжилинспекцией Московской области выдано 1 предписание, в 2015 году - 31 предписание. В 2015 году по 16 предписаниям возбуждены дела об административных правонарушениях.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия Контрольно-счетной палаты Московской области установлены завышение объемов выполненных подрядными организациями работ по капремонту в 13 МКД и факты оплаты Фондом фактически не выполненных работ на общую сумму 6410,2 тыс. рублей.

Указанные средства возмещены в полном объеме, в том числе: в Фонд ЖКХ - 1632,1 тыс. рублей, в бюджет Московской области - 1904,1 тыс. рублей, в местные бюджеты - 1912,5 тыс. рублей и собственникам помещений в МКД - 961,5 тыс. рублей.

Цель 2. Оценить результативность деятельности региональных операторов в части использования бюджетных средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на примере Московской области

2.1. Анализ обоснованности и хода реализации программы «Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, на 2014-2038 годы» и краткосрочного (сроком до 3 лет) плана ее реализации с использованием средств фондов капитального ремонта, формируемых на счете, счетах регионального оператора

Уточненной редакцией плана реализации программы капремонта в 2014 году (последние изменения внесены 15 октября 2015 года) предусмотрены выполнение капитального ремонта по общестроительным видам работ в 295 МКД (в том числе в 63 МКД с привлечением средств бюджета Московской области и Фонда ЖКХ), а также замена 1669 лифтов в 637 МКД.

Уточненной редакцией плана реализации программы капремонта в 2015 году (последние изменения внесены 26 ноября 2015 года) предусмотрены выполнение капитального ремонта в 3217 МКД, в том числе в 46 МКД с привлечением средств бюджета Московской области и Фонда ЖКХ, а также замена 2430 лифтов в 834 МКД.

Выполнение уточненного плана реализации программы капремонта в 2014 году в количественном выражении по общестроительным работам составило 100 %, по замене лифтов - 100 %. Выполнение стоимостных показателей уточненного плана реализации программы капремонта в 2014 году составило 99,9 процента.

Выполнение уточненного плана реализации программы капремонта в 2015 году в количественном выражении по общестроительным работам составило 56,1 %, по замене лифтов - 82,7 %. Выполнение стоимостных показателей уточненного плана реализации в 2015 году составило 83,4 процента.

Таким образом, уточненный план реализации программы капремонта в 2014-2015 годах в количественном выражении по общестроительным работам выполнен на 59,8 %, по замене лифтов - на 89,8 %. Общее выполнение стоимостных показателей уточненного плана реализации программы капремонта в 2014-2015 годах составило 88,4 процента.

Основными причинами неполного выполнения плана реализации программы капремонта 2014-2015 годов являлись:

- включение в него работ по фундаментам МКД без проведения их обследования и без определения источника финансирования данных работ. При этом не были также учтены длительные сроки проведения обследований;

- отсутствие в отдельных случаях заявок подрядных организаций на участие в конкурсах по проведению отдельных видов ремонтных работ (замена внутридомовых инженерных систем и электроснабжение);

- установление сроков окончания выполнения отдельных видов работ без учета фактора сезонности, в связи с чем собственниками помещений МКД принимались решения об их завершении после окончания отопительного сезона;

- определение части объемов работ не на основании отдельных обследований, а на основании оперативных данных управляющих компаний;

- принятие в ходе работ решений собственниками помещений МКД о замене материалов, используемых при проведении капремонта, что потребовало внесения изменений и прохождения повторной процедуры разработки и утверждения проектной документации;

- самостоятельная разработка и оплата подрядными организациями проектной документации, ее экспертизы или проверки смет (в пределах сроков исполнения договоров на производство ремонтных работ), потребовавшие дополнительного времени.

2.2. Анализ проблем формирования стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, определенной краткосрочным планом реализации региональной программы капремонта, используемой региональным оператором при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

2.2.1. В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса законом Московской области № 66/2013-ОЗ для определения стоимости услуг и (или) работ, проводимых в ходе капитального ремонта общего имуще-

ства МКД, при формировании региональной программы капремонта установлены:

- перечень услуг и (или) работ по капремонту МКД, подлежащих оплате за счет средств собственников жилых помещений;
- полномочия правительства Московской области по определению предельного размера стоимости работ (услуг) по капремонту;
- предельный размер затрат по разработке проектной документации, технического обследования и государственной экспертизе проектов.

В соответствии с требованиями статьи 14 закона Московской области № 66/2013-ОЗ издано постановление правительства Московской области от 7 марта 2014 года № 142/7 «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области».

2.2.2. В ходе анализа обоснованности объемов и затрат на услуги и (или) работы, проводимые в ходе капремонта общего имущества МКД, установлены следующие недостатки.

Фондом в отдельных случаях средства собственников помещений в МКД использовались неэффективно. В случаях, когда в соответствии с пунктом 12² части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускалась разработка отдельных разделов проектной документации и по характеру работ было достаточно разработки сметной документации (стоимостью до 2 % стоимости строительно-монтажных работ согласно Порядку ценообразования и сметного нормирования в строительстве Московской области ПЦСН-2014 МО), Фондом заказывались и оплачивались услуги по разработке проектной документации в размере, равном предельной стоимости, - до 7 % стоимости строительно-монтажных работ.

Имели место случаи, когда исполнитель работ по подготовке в 2015 году проектной документации в состав проекта включал сметную документацию, ранее разработанную подрядными организациями, выполнявшими ремонтно-строительные работы, и прошедшую государственную экспертизу в ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». При этом цена проектных работ в сторону уменьшения Фондом не корректировалась, несмотря на то, что условиями заключенных договоров была предусмотрена возможность корректировки стоимости проектных работ на основании фактически понесенных затрат.

В июне-июле 2014 года Фондом с проектными организациями заключены 4 договора на разработку проектной документации на замену 1679 лиф-

тов на сумму 42121,0 тыс. рублей. Начальная цена этих договоров установлена на основе государственного сметного норматива СБЦП 81-2001-03. Однако данный норматив (пункт 3.5 технической части) цен на проектирование замены лифтов не содержит, для определения стоимости проектирования ремонтных работ не предназначен, а предназначен для определения стоимости проектных работ только при строительстве объектов: понижающие коэффициенты, примененные при расчете, в нем отсутствуют.

При разработке проектной (сметной) документации на ремонтные работы в нарушение требований пунктов 4.12, 4.100 Методики, утвержденной и введенной в действие постановлением Госстроя России от 5 марта 2004 года № 15/1 (МДС 81-35.2004), Фондом за итогом смет не указывалась стоимость материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций. При разработке проектной документации расчет количества таких материалов не производился.

Данные факты свидетельствуют о наличии возможности по оптимизации расходов средств, направляемых на проведение капремонта общего имущества МКД.

Аналогичный вывод о возможности оптимизации указанных расходов содержится в материалах мониторинга реализации региональных программ капремонта и переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда ЖКХ, проведенного им в 2015 году.

Кроме того, распоряжением министра Московской области от 5 июня 2015 года № 99 утвержден порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 182 Жилищного кодекса, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями, подрядными организациями для выполнения работ по замене лифтового оборудования и (или) капитальному ремонту лифтовых шахт в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области (далее - Порядок № 99).

При проведении в 2015 году в соответствии с Порядком № 99 аукциона на отбор подрядных организаций на замену лифтового оборудования Фондом допущены нарушения статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и антимонопольного законодательства.

Предписание УФАС России по Московской области, направленное на устранение нарушений, в том числе содержащее требования о расторжении контракта, Фондом не исполнено.

2.2.3. Порядок расчетов за выполненные работы по капремонту общего имущества МКД между заказчиком и подрядчиком определялся договорами, заключенными Фондом и подрядными организациями.

В процессе оценки порядка расчета регионального оператора с исполнителями услуг установлены факты нарушения порядка обеспечения исполнения договоров.

В 2015 году Фондом и ГУП МО «АРЖС» заключены 13 договоров на оказание услуг по строительному контролю на общую сумму 191005,8 тыс. рублей.

По 11 договорам Фондом выплачены авансы в размере 30 % цены договоров на общую сумму 53754,8 тыс. рублей. Вместе с тем ГУП МО «АРЖС» в обеспечение выполнения договоров предоставило банковские гарантии коммерческих банков «Еврокапитал-Альянс» и «Рублев» только на сумму 9448,8 тыс. рублей.

По состоянию на 1 января 2016 года ГУП МО «АРЖС» не отработан аванс на сумму 17263,3 тыс. рублей, срок выполнения работ истек 25 декабря 2015 года.

По оперативным данным (на 3 февраля 2016 года), кредиторская задолженность Фонда подрядным организациям, выполняющим ремонтные работы, и организациям, оказывающим услуги по строительному контролю, по состоянию на 1 января 2016 года составила 775299,3 тыс. рублей.

Просроченной кредиторской задолженности не имелось.

По оперативным данным (на 3 февраля 2016 года), дебиторская задолженность Фонда подрядным организациям, выполняющим ремонтные работы, проектным организациям и организациям, оказывающим услуги по строительному контролю, на 1 января 2016 года составила 199300,9 тыс. рублей.

2.2.4. Учет фактических объемов и затрат на услуги и (или) работы при проведении капитального ремонта Фондом осуществлялся в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказом Минфина России от 31 октября 2000 года № 94н и положением об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2015 год, утвержденным приказом Фонда от 2 июля 2015 года № 38.

В августе-сентябре 2015 года ООО «РСМ Русь» проведена аудиторская проверка бухгалтерской отчетности Фонда за период с октября 2013 года по декабрь 2014 года, выдано аудиторское заключение, согласно которому бухгалтерская отчетность отражала достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Фонда в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

2.3. Анализ использования региональным оператором Московской области бюджетных средств, направляемых на обеспечение деятельности регионального оператора и краткосрочного плана реализации региональной программы капремонта

2.3.1. Постановлением правительства Московской области от 26 декабря 2014 года № 1161/51 определен окончательный размер имущественного взноса Фонду на 2014 год в размере 242972,0 тыс. рублей, приняты размеры имущественных взносов Фонду на 2015, 2016 и 2017 годы в размере 389695,0 тыс. рублей, 426780,0 тыс. рублей и 426780,0 тыс. рублей, соответственно, с выделением конкретных сумм на оплату вознаграждения по агентским договорам по начислению и приему взносов на капремонт.

Основную часть расходов Фонда в 2014-2015 годах составляли расходы на заработную плату, налоги и взносы с фонда оплаты труда (в 2014 и 2015 годах - 42,3 % и 36,8 %, соответственно), а также оплата вознаграждения по агентским договорам (в 2014 и 2015 годах - 27 % и 44,1 %, соответственно).

Значительными статьями в общей структуре расходов являлись расходы на аренду помещений и транспорта (в 2014 и 2015 годах - 11,8 % и 13,4 %, соответственно), а также расходы на приобретение в 2014 году программного обеспечения (12,9 процента).

Увеличение расходов на заработную плату, налоги и взносы с фонда оплаты труда в 2015 году по сравнению с 2014 годом связано с увеличением фактической численности работников регионального оператора (с 45 до 175 человек).

Рост расходов на аренду помещений и транспорта в 2015 году по сравнению с 2014 годом обусловлен увеличением с 1 декабря 2015 года занимаемой площади и ростом потребности в транспортном обслуживании.

Увеличение расходов на оплату агентского вознаграждения в 2015 году по сравнению с 2014 годом произошло по причине увеличения объемов поступлений денежных средств от граждан - плательщиков взносов на капитальный ремонт, а также из-за предоставления агентами в 2015 году отчетов за часть отчетных периодов 2014 года (ноябрь-декабрь). Так, расходы по агентскому вознаграждению за 2014 год, выплаченные в 2015 году, составили 20815,9 тыс. рублей.

Кроме того, по состоянию на 1 января 2016 года доходы Фонда от предпринимательской деятельности, полученные в результате размещения средств имущественного взноса на расчетном счете для зачисления и

расходования сумм имущественного взноса Московской области, составили 46593,0 тыс. рублей.

Указанные доходы израсходованы на оплату труда, налоги и взносы с фонда оплаты труда, служебные командировки и деловые поездки (в 2014 и 2015 годах - 67 % и 97,4 %, соответственно), а также на приобретение в 2014 году основных средств, инвентаря и иного имущества (31,44 процента).

На начало экспертно-аналитического мероприятия генеральным директором Фонда утверждены его штатное расписание со штатной численностью 175 единиц и годовым фондом оплаты труда в сумме 103829,0 тыс. рублей, положение об оплате труда работников Фонда и положение о премировании, единовременной выплате при предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска и выплате материальной помощи работникам Фонда.

В целях аккумулирования взносов на капремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, на счетах регионального оператора Фондом заключено 526 агентских договоров, в соответствии с которыми он поручал, а агенты брали на себя обязательство за 2 % суммы взносов, поступившей на счет Фонда, совершать деятельность по начислению, сбору и обработке взносов, включению сведений об их размере в платежный документ и доставке платежных документов физическим лицам - собственникам помещений в МКД, а также проводить претензионно-исковую работу в целях сбора и взыскания задолженности по взносам.

Дополнительными соглашениями к агентским договорам из перечня услуг, оказываемых агентом, исключена претензионно-исковая работа с целью сбора и взыскания задолженности по взносам. В настоящее время претензионно-исковая работа фактически не ведется.

Начисление, сбор и обработка взносов на капремонт общего имущества в МКД, уплачиваемых отдельными юридическими лицами и муниципальными образованияами - собственниками помещений в МКД, производятся сотрудниками Фонда в соответствии с договорами, заключенными между Фондом и муниципальными образованияами без оплаты агентских вознаграждений.

При этом как в 2014 году, так и в 2015 году агентами несвоевременно выставлялись счета на оплату услуг. Фондом на основании счетов, выставленных агентами, перечислено в оплату агентского вознаграждения только 215952,1 тыс. рублей.

Указанное обстоятельство привело к образованию на счетах Фонда остатков средств на оплату агентских вознаграждений в сумме 53073,5 тыс.

рублей (по состоянию на 1 января 2015 года) и 45308,9 тыс. рублей (по состоянию на 1 января 2016 года).

Приказом генерального директора Фонда от 18 ноября 2013 года № 8 утверждено положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд Фонда.

Данное положение на отношения, связанные с арендой недвижимого имущества и транспортных средств, не распространялось.

В связи с этим предполагается, что порядок привлечения региональным оператором, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, государственными, муниципальными, бюджетными, казенными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капремонту общего имущества в МКД, устанавливаемый Правительством Российской Федерации (по аналогии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ), должен распространяться на закупки для собственных нужд региональных операторов.

В 2014-2015 годах Фондом за счет средств имущественного взноса произведены расходы на оплату НП СРО «Объединение генподрядчиков в строительстве» компенсационного взноса и членских взносов в саморегулируемой организации на общую сумму 1112,5 тыс. рублей.

2.3.2. Общий объем финансирования плана реализации программы капремонта Московской области на 2014-2016 годы (в редакции от 15 октября 2015 года) утвержден в сумме 21979776,6 тыс. рублей, в том числе:

- средства Фонда ЖКХ - 76473,5 тыс. рублей;
- средства бюджета Московской области - 530702,1 тыс. рублей, в том числе на замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, со сроком службы 25 и более лет, - 441483,0 тыс. рублей;
- средства бюджетов муниципальных образований Московской области - 1489300,3 тыс. рублей, в том числе на замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, со сроком службы 25 и более лет, - 958149,2 тыс. рублей;
- средства товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, собственников помещений в МКД - 19883300,7 тыс. рублей.

В 2014 году на реализацию региональной программы Фондом перечислено 2770019,0 тыс. рублей, в 2015 году - 5367365,1 тыс. рублей. Неиспользованный остаток средств на ее реализацию по состоянию на 1 января 2016 года составил 9217129,4 тыс. рублей.

Выводы

1. По цели 1.

1.1. В 2012 году в Жилищный кодекс внесены изменения в части организации проведения капремонта общего имущества в многоквартирных домах. В настоящее время формирование региональных систем капремонта полностью завершено во всех 85 субъектах Российской Федерации, включая Республику Крым и г. Севастополь.

1.2. Правительством Российской Федерации до настоящего времени не обеспечено выполнение:

- части 3 статьи 179 Жилищного кодекса по принятию порядка и установлению условий размещения региональным оператором временно свободных средств фонда капремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях. Отсутствие указанного нормативного акта в условиях финансово-экономического кризиса, сопровождающегося высоким уровнем инфляции (в 2014 году - 11,4 %, в 2015 году - 12,9 %), создает риски обесценивания собранных средств граждан в виде взносов на капремонт и выполнения региональных программ капремонта в запланированных объемах;

- частей 1¹ и 3 статьи 180 Жилищного кодекса по принятию порядка закупки региональным оператором товаров, работ и услуг в целях осуществления им своих функций и порядка проведения и условий отбора региональным оператором кредитных организаций для открытия своих счетов;

- части 2 статьи 186 Жилищного кодекса по принятию порядка осуществления контроля за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капремонта на счете, счетах регионального оператора.

1.3. По мнению Счетной палаты, в целях обеспечения сохранности собранных взносов собственников жилья представляется целесообразным рассмотреть вопрос о создании системы страхования указанных средств, принципы функционирования которой должны быть во многом аналогичны действующей системе страхования банковских вкладов физических лиц. При этом в отличие от предельного объема возмещения средств по одному вкладу, установленного действующим законодательством, сохранность собранных взносов на капремонт должна быть обеспечена в полном объеме.

1.4. В ходе экспертно-аналитического мероприятия выявлена необходимость формирования реестра типовой проектной документации на проведение капремонта общего имущества МКД (для однотипных домов промышленных серий), отсутствие которого приводит к дополнительным расходам средств фондов капремонта. По мнению Счетной палаты, при формировании указанного реестра следует определить виды ремонтных работ, по которым необходима разработка только сметной документации (на основании дефектной ведомости), а также виды работ, по которым необходима разработка проектной документации (с указанием ее состава).

Кроме того, в рамках реализации региональных программ представляется целесообразным также урегулировать вопросы ценообразования работ по капремонту, определить (в виде методических рекомендаций) необходимый перечень работ по капремонту, его периодичность, а также конечные результаты, которые должны быть получены по итогам его проведения, конкретизировать права и обязанности управляющих компаний в ходе подготовки и проведения капремонта.

1.5. В целях организации органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации капремонта общего имущества МКД через создаваемые для этих целей фонды капремонта необходимо выполнение 11 обязательных условий, предусмотренных Жилищным кодексом (создание регионального оператора, определение порядка исполнения им своих функций, утверждение региональной программы капремонта и краткосрочного плана по ее реализации, определение минимального взноса на капремонт и т.д.). Вместе с тем проведенный анализ показал, что указанные условия полностью выполнены только в г. Санкт-Петербурге. В г. Москве и Воронежской области не выполнено более половины обязательных условий.

1.6. В настоящее время целостная система технического учета жилищного фонда фактически отсутствует, что приводит к возникновению следующих рисков реализации региональных программ капремонта: необоснованному включению (или исключению) МКД в программу; нарушению порядка очередности проведения капремонта; неправильному определению необходимого перечня работ по капремонту и необоснованному установлению размера взносов на капремонт и его предельной стоимости.

1.7. По данным Росреестра, по состоянию на 1 января 2016 года в собственности Российской Федерации находилось 171,7 тыс. расположенных в МКД различных помещений общей площадью 22590,3 тыс. кв. метров, в собственности субъектов Российской Федерации - 708,2 тыс. помещений

общей площадью 53601,5 тыс. кв. метров и в муниципальной собственности - 622,4 тыс. помещений общей площадью 301823,8 тыс. кв. метров.

При этом исчерпывающей информацией по объектам, находящимся в федеральной, региональной и муниципальной собственности, Росреестр не обладает. Так, в полном объеме указанные сведения отсутствуют по Республике Дагестан и Чеченской Республике и частично - по г. Севастополю, г. Санкт-Петербургу, Астраханской области и Чукотскому АО.

Проведенный анализ показал также наличие расхождений между данными Росреестра и данными субъектов Российской Федерации по количеству и площади помещений, находящихся в региональной собственности. Так, общее расхождение по Кабардино-Балкарской Республике, Забайкальскому краю, Республике Тыва, г. Санкт-Петербургу и Тверской области составило 4384 помещения общей площадью 1359593,4 кв. метра.

1.8. Крайне низкое количество обращений региональных операторов в 2014-2015 годах в Росреестр за предоставлением сведений из ЕГРП о собственниках помещений в МКД (всего 1067 обращений) в значительной степени обусловлено необходимостью уплаты ими государственной пошлины (0,6 тыс. рублей за 1 запрос).

1.9. Указаниями о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации, утвержденными приказом Минфина России от 1 июля 2013 года № 65н, ведение обособленного учета бюджетных ассигнований на уплату взносов на капремонт по помещениям, находящимся в федеральной собственности, и пени за их несвоевременную и (или) неполную уплату не предусмотрено, что не позволяет определить объем средств на указанные цели, установленные федеральными законами о федеральном бюджете и сводной бюджетной росписью на 2014-2016 годы, а также их кассовое исполнение.

1.10. При формировании проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период распределение бюджетных ассигнований, в том числе на уплату взносов на капремонт, должно осуществляться ГРБС самостоятельно с учетом необходимости обеспечения уплаты в полном объеме сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Вместе с тем анализ информации, полученной от Минфина России, Минстроя России, Росреестра и Росимущества, показал, что в 2014-2015 годах по большинству помещений, находящихся в оперативном управлении и хозяйственном ведении данных федеральных органов исполнительной

власти и подведомственных им учреждений и организаций, уплата взносов на капремонт не производилась, бюджетные ассигнования на указанные цели в 2016 году не предусмотрены.

1.11. Аналогичная ситуация отмечается и по результатам анализа информации, поступившей от органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, по помещениям, находящимся в региональной собственности. Так, в 2014 году бюджетные ассигнования на указанные цели не были предусмотрены законами о бюджете четырех субъектов Российской Федерации и в 2015 году - шести субъектов Российской Федерации. В 2016 году бюджетные ассигнования на уплату взносов на капремонт предусмотрены только законами о бюджете Кабардино-Балкарской Республики, Забайкальского края, г. Санкт-Петербурга, Тверской области и г. Москвы.

Основными причинами неуплаты взносов на капремонт являются низкая платежная дисциплина и недостаточная бюджетная обеспеченность субъектов Российской Федерации.

1.12. Анализ отчетности о реализации региональных программ капремонта, проведенный государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, показал наличие тенденции неисполнения обязанности по уплате взносов на капремонт по помещениям, находящимся в федеральной, региональной или муниципальной собственности. Так, по данным Минстроя России и Фонда ЖКХ, задолженность по взносам на капремонт по помещениям, находящимся в федеральной собственности, в 2015 году составила 118,87 млн рублей при собираемости взносов на капремонт по таким помещениям менее 1 процента.

Вместе с тем несвоевременная уплата взносов на капремонт содержит риски необходимости выделения дополнительных бюджетных ассигнований за счет средств федерального, регионального и местных бюджетов в случае предъявления региональными операторами претензий по уплате пени и их последующего взыскания в судебном порядке.

1.13. По состоянию на 1 января 2016 года в региональные программы капремонта включено 735,5 тыс. МКД. Вместе с тем из-за непредставления отдельными субъектами Российской Федерации в Минстрой России информации о состоянии жилищного фонда (в полном объеме или частично) не представляется возможным подтвердить факт включения в региональные программы всех МКД, за исключением домов, признанных аварийными согласно порядку, установленному постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.

1.14. По состоянию на 1 января 2016 года мониторинг технического состояния проведен по 97,35 % МКД, включенным в региональные программы, что свидетельствует о включении отдельными субъектами Российской Федерации в программы домов, в отношении которых данный мониторинг не выполнялся. При этом в Республике Коми и Республике Бурятия указанный показатель составляет 21,37 % и 8,44 %, соответственно.

1.15. По состоянию на 1 января 2016 года в рамках региональных программ завершён капремонт в 21,3 тыс. МКД общей площадью 65,6 млн кв. метров, в которых проживают 2,5 млн человек. Стоимость выполненных работ составила 51,43 млрд рублей. Всего региональными программами на указанную дату запланировано проведение 6,61 млн работ (услуг) по капремонту в 735,5 тыс. МКД общей площадью 2,3 млрд кв. метров.

При этом полный перечень видов работ по капремонту, определенный частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса, предусмотрен только в г. Санкт-Петербурге, Республике Дагестан и Тверской области. Ремонт лифтовых шахт не предусмотрен ни в одном из анализируемых субъектов Российской Федерации, а замена лифтового оборудования - только в 7 регионах.

1.16. В 2014 и 2015 годах ни один из анализируемых субъектов Российской Федерации (за исключением Тверской и Воронежской областей) не выполнил полностью краткосрочный план реализации программы капремонта. В Чукотском АО и Кабардино-Балкарской Республике краткосрочные планы реализации программы капремонта не выполнены в полном объеме, в г. Москве объем выполненных работ составил 109,9 млн рублей, или 1,2 %, в Пермском крае - 51,5 млн рублей, 6,6 % общего объема работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации программы капремонта.

1.17. Несмотря на объективный рост платы за жилищно-коммунальные услуги, в анализируемом периоде отмечается ежегодное сокращение (в среднем на 7,7 %) предоставляемой из федерального бюджета субвенции бюджетам субъектов Российской Федерации на оплату ЖКУ отдельным категориям граждан, включая взносы на капремонт. Так, в 2014-2016 годах размер указанной субвенции согласно законам о федеральном бюджете был предусмотрен в размере 140265,7 млн рублей, 130265,7 млн рублей и 120933,8 млн. рублей, соответственно.

1.18. В 2015 году общий объем взносов собственников помещений на капремонт общего имущества в МКД составил 96,9 млрд рублей, средняя доля собираемости взносов - 76,3 %, что на 11 % больше аналогичного показателя за 2014 год. Крайне низкая собираемость взносов на капремонт

(менее 20 %) отмечается в Чукотском АО, Кабардино-Балкарской Республике, республиках Ингушетия, Северная Осетия - Алания, Тыва и Дагестан.

1.19. Анализ, проведенный на примере г. Санкт-Петербурга, показывает невозможность осуществления всего объема работ в рамках капремонта за счет установленного в данном субъекте Российской Федерации взноса на капремонт (в 2015 году - 3 рубля за 1 кв. метр общей площади) даже в случае его 100-процентной собираемости. Так, за счет взносов на капремонт могли быть собраны средства в размере 514,44 млн рублей, или 6,84 % общей стоимости работ, предусмотренных краткосрочным планом реализации программы капремонта на 2015 год.

1.20. В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия выявлена правовая неопределенность в части единообразного употребления понятий «предельная стоимость», «стоимость, предложенная региональным оператором» и «смета на ремонт, утвержденная собранием собственников помещений», содержащихся в различных нормативных правовых актах субъектов Российской Федерации.

В результате фактически создается механизм, когда собственниками помещений по предложению регионального оператора (с учетом методических рекомендаций, утвержденных приказом Минстроя России от 10 февраля 2014 года № 43/пр) принимается смета, не всегда учитывающая необходимые технические решения, не отражающая реальную потребность в ресурсах, а только соответствующая установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации предельным показателям, что, в свою очередь, может негативно повлиять на эффективность использования средств фонда капремонта.

1.21. Принимая во внимание длительность передачи функций по контролю в финансово-бюджетной сфере и проведения организационно-штатных процедур в отношении упраздненного Росфиннадзора существуют риски фактического отсутствия контроля со стороны федеральных органов исполнительной власти за использованием средств, полученных региональными операторами.

2. По цели 2.

2.1. В целях нормативно-правового регулирования деятельности фондов капремонта в Московской области в основном приняты необходимые законодательные и нормативные правовые акты. Вместе с тем при их анализе установлены следующие недостатки:

- нормативный правовой акт Московской области, определяющий критерии, согласно которым МКД могут не включаться в региональную программу, предусмотренный пунктом 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса, не принят;

- вместо установления размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту постановлением правительства Московской области № 142/7 утвержден размер предельной стоимости строительно-монтажных работ, включая строительный контроль. При этом затраты на разработку проектной документации не предусмотрены;

- в нарушение части 5 статьи 168 Жилищного кодекса, предусматривающей актуализацию региональной программы не реже чем 1 раз в год, в 2016 году актуализация указанной программы не проводилась;

- приказ некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» от 19 мая 2014 года № 15 «Об утверждении порядка отбора исполнителя работ (услуг) по разработке проектно-сметной документации и (или) по строительному контролю» противоречил части 5 статьи 182 Жилищного кодекса об установлении порядка привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капремонту общего имущества в МКД только субъектом Российской Федерации, закону Московской области № 66/2013-ОЗ и уставу Фонда.

2.2. В ходе экспертно-аналитического мероприятия выявлена целесообразность дополнения статьи 166 Жилищного кодекса и части 1 статьи 13 закона Московской области № 66/2013-ОЗ перечнем работ по строительному контролю, по техническому обследованию объектов, по разработке проектной документации и ее экспертизе, являющихся неотъемлемой частью работ по капремонту.

Отсутствие указанных работ создает предпосылки для неоднозначной трактовки состава работ по капремонту, приводит к возникновению правовых проблем с установлением порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг по разработке проектной документации и с проведением ее экспертизы.

2.3. По состоянию на 1 января 2016 года у муниципальных образований Московской области имелась задолженность по уплате взносов на капремонт свыше трех месяцев в сумме 97716,9 тыс. рублей.

2.4. Уплата взносов на капремонт общего имущества МКД по помещениям, находящимся в федеральной, региональной и муниципальной соб-

ственности, производилась в основном своевременно, за исключением отдельных органов государственной власти и органов местного самоуправления, не осуществлявших уплату взносов и имевших задолженность свыше 3000,0 тыс. рублей. Так, по Минобороны России задолженность составляет 153008,8 тыс. рублей, по департаменту городского имущества г. Москвы - 16630,5 тыс. рублей.

Основными причинами возникновения задолженности являлись отказ от уплаты взносов на капремонт без заключения договора (государственного контракта), отсутствие у собственника достоверной информации о количестве и характеристиках помещений, находящихся в государственной собственности, учет не в полном объеме средств на уплату взносов на капремонт при планировании законов (решений) о бюджете на соответствующий год.

2.5. В 2014-2015 годах региональным оператором с привлечением средств Фонда ЖКХ завершён ремонт общего имущества в 108 из 109 МКД, включенных в план реализации программы капремонта. По состоянию на 1 января 2016 года не завершены работы по капремонту одного МКД.

2.6. При определении размера имущественного взноса на 2014 и последующие годы учтены все расходы на содержание Фонда с учетом утвержденной численности. Указанные расходы могут быть оптимизированы за счет частичного сокращения штатной численности подразделений Фонда, осуществляющих строительный контроль и разработку проектной документации.

2.7. Проверки Фонда учредителями - минстроем Московской области и министерством жилищно-коммунального хозяйства Московской области, а также его проверки в порядке осуществления внутреннего контроля в 2014-2015 годах не проводились.

2.8. В ходе экспертно-аналитического мероприятия Контрольно-счетной палатой Московской области установлены завышение объемов выполненных подрядными организациями работ по капремонту в 13 МКД и факты оплаты Фондом фактически не выполненных работ на общую сумму 6410,2 тыс. рублей. Указанные средства возмещены в соответствующие бюджеты в полном объеме.

2.9. Уточненный план реализации программы капремонта в 2014-2015 годах в количественном выражении по общестроительным работам выполнен на 59,8 %, по замене лифтов - на 89,8 %. Общее выполнение сто-

имостных показателей уточненного плана реализации программы капремонта составило 88,4 %. Основной причиной его неполного выполнения являются недостаточно эффективные взаимодействие и координация действий между Фондом, управляющей компаний и подрядными организациями - исполнителями работ.

2.10. В ходе анализа контроля обоснованности объемов и затрат на услуги и (или) работы, проводимые в ходе капремонта общего имущества МКД, установлены недостатки, свидетельствующие о наличии возможности по оптимизации расходов средств, направляемых на проведение капремонта за счет экономии средств на разработку проектной документации и проведение ее экспертизы, а также учета в сметной документации стоимости материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций.

2.11. В процессе оценки порядка расчета Фонда с исполнителями услуг по строительному контролю установлены факты нарушения порядка обеспечения исполнения договоров.

2.12. В результате исключения из агентских договоров услуг по проведению претензионно-исковой работы с целью сбора и взыскания задолженности по взносам претензионно-исковая работа Фондом не велась. Счета Фонду за оказанные услуги агентами выставлялись несвоевременно, что привело к образованию на его счетах значительных остатков средств на оплату агентских вознаграждений.

Предложения

- 1.** Направить информационное письмо в Правительство Российской Федерации.
- 2.** Направить информационное письмо губернатору Московской области.
- 3.** Направить информацию об основных итогах и отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

Ю.В. РОСЛЯК

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
Московской области**

Т.М. КРИКУНОВА