

АКТ

по результатам контрольного мероприятия «Проверка использования средств областного бюджета, направленных на реализацию отдельных мероприятий по капитальному ремонту, модернизации, реконструкции жилищного фонда в рамках государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2013 № 278, за 2015 год и истекший период 2016 года» в некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

г. Южно-Сахалинск

16.12.2016

1. Основание для проведения проверки: пункт 7 Плана работы контрольно-счетной палаты Сахалинской области (далее - Палата) на 2016 год, распоряжение председателя Палаты от 14.09.2016 №01-02/47 «О проведении контрольного мероприятия».

На основании удостоверения от 14.09.2016 № 02-07/39 главным инспектором Волык А.В. в некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее - НКО «Фонд», Фонд, Региональный оператор) проведено контрольное мероприятие «Проверка использования средств бюджета Сахалинской области (далее - областной бюджет), направленных на реализацию отдельных мероприятий по капитальному ремонту, модернизации, реконструкции жилищного фонда в рамках государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2013 № 278 (далее - Госпрограмма), за 2015 год и истекший период 2016 года».

2. Предмет контрольного мероприятия: основное мероприятие № 7 «Мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции жилищного фонда (Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600)» Госпрограммы, нормативные правовые акты и иные распорядительные документы, регламентирующие предоставление и использование средств областного бюджета и полученных от государственной корпорации - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства; соглашения, договоры; платежные, финансовые, банковские и другие документы, подтверждающие получение и использование средств, проведение финансово-хозяйственных операций; иные документы и материалы, имеющие отношение к теме контрольного мероприятия.

3. Проверяемый период деятельности: 2015 год и истекший период 2016 года.

4. Цели контрольного мероприятия:

4.1. Цель 1. Проверка целевого и эффективного расходования средств областного бюджета (в том числе полученных от Фонда ЖКХ), средств долевого финансирования органов местного самоуправления при проведении капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД).

Вопросы:

4.1.1. Исполнение НКО «Фонд» региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 28.04.2014 № 199 (далее - Региональная программа № 199).

Основные направления:

- соблюдение условий порядка привлечения НКО «Фонд» подрядных организаций, в том числе в случаях, предусмотренных ч. 3 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 469);

- полнота формирования заказчиками заданий на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, подготовка и утверждение проектной, разрешительной документации и т.д.;

- выборочная документальная проверка исполнения договоров (контрактов), заключенных Региональным оператором с подрядными организациями на изготовление проектной, рабочей и сметной документации (далее - ПД), капитальный ремонт, реконструкцию жилищного фонда;

- наличие дефектов (недоделок) требующих устранения в рамках гарантийных обязательств;

- оформление (отражение) в бухгалтерском учете НКО «Фонд» расходов на капитальный ремонт и реконструкцию;

- наличие предписаний контролирующих органов по устранению нарушений, выявленных на объектах реконструкции, капитального ремонта до/после их ремонта (ввода в эксплуатацию после реконструкции), жалоб жильцов;

- ведение претензионной работы заказчиками;

- наличие судебных решений:

- о выплате заказчиками (подрядчиками) неустоек, пеней и штрафов,

- о расторжении контрактов.

4.2. Цель 2. Проверка законности и обоснованности расходов на обеспечение деятельности Регионального оператора.

Вопросы:

4.2.1. Правовые основания предоставления и получения средств на обеспечение деятельности НКО «Фонд».

Вопросы:

- наличие соглашений о предоставлении взносов учредителя в имущество Регионального оператора;

- наличие условий о возврате неиспользованных средств на обеспечение деятельности Регионального оператора;

- обоснование расходов на обеспечение деятельности Регионального оператора (бюджетная заявка, смета на содержание).

4.3. Законность установления фонда оплаты труда.

Основные направления:

- формирование и утверждение направлений и порядка расходования средств Регионального оператора;

- правомерность формирования штатного расписания НКО «Фонд».

4.4. Правомерность формирования имущества НКО «Фонд».

Основные направления:

- учет взносов учредителя и платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта.

4.5. Выборочная проверка исполнения мероприятий Госпрограммы с проведением визуальных обследований в муниципальных образованиях ГО «Город Южно-Сахалинск», «Томаринский ГО», «Холмский ГО».

5. Срок проведения проверки с 04 октября по 20 декабря 2016 года.

6. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:

НКО «Фонд» создана постановлением Правительства Сахалинской области от 09.08.2013 № 440 «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области».

В соответствии со ст. 3 закона Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» (далее - Закон № 76-ЗО), Региональный оператор - специализированная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области.

Согласно уставу НКО «Фонд», утвержденному постановлением Правительства Сахалинской области от 03.09.2013 № 492 (далее - Устав Фонда) предметом и основными целями деятельности Фонда являются формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Сахалинской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

В проверяемом периоде на реализацию краткосрочного плана по реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы», утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 01.12.2014 № 582 (далее - Краткосрочный план № 582), Региональному оператору поступили средства в общей сумме 3618589,7 тыс. рублей, в том числе средства областного бюджета 3424713,2 тыс. рублей (2015 год - 1105841,1 тыс. рублей, 9 месяцев 2016 года - 2318872,1 тыс. рублей), средства муниципальных бюджетов Сахалинской области - 189907,4 тыс. рублей (2015 год - 62974,2 тыс. рублей, 9 месяцев 2016 года - 126933,2 тыс. рублей), средства федерального бюджета (2015 год) - 3969,1 тыс. рублей.

За 2015 год и 9 месяцев 2016 года на реализацию Краткосрочного плана № 582 направлено всего 2487410,1 тыс. рублей, из них: средства областного бюджета 1993074,6 тыс. рублей (2015 год - 924559,9 тыс. рублей, 2016 год - 1068514,7 тыс. рублей), средства муниципальных бюджетов Сахалинской области - 122365,1 тыс. рублей (2015 год - 54734,9 тыс. рублей, 2016 год - 67630,2 тыс. рублей), средства собственников жилых помещений - 368001,3 тыс. рублей (2015 год - 91274,9 тыс. рублей, 2016 год - 276726,4 тыс. рублей), средства федерального бюджета - 3969,1 тыс. рублей (2015 год).

7. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее.

Соблюдение условий порядка привлечения НКО «Фонд» подрядных организаций, в том числе в случаях, предусмотренных ч. 3 ст. 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 469, далее - Порядок № 469)

В соответствии с п. 1.3., 2.1. Порядка № 469 привлечение Региональным оператором (организатором открытого конкурса) подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проводится в форме открытого конкурса (далее - Конкурс).

Официальная информация о Конкурсе (извещение о проведении Конкурса, конкурсная документация, протоколы заседаний конкурсной комиссии) размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте НКО «Фонд» (<http://www.fkr65.ru>).

Конкурс проводится на основании поданных заявок участников, результаты Конкурса оформляются протоколом рассмотрения и оценки таких заявок (п. 13.9. Порядка № 469).

В соответствии с п. 3.3. Порядка № 469 перед проведением Конкурса состав конкурсной комиссии утверждается приказами.

По результатам Конкурса с победителем заключается договор на условиях, указанных в заявке на участие в Конкурсе. Проверкой соблюдения требований п. 15.1. Порядка № 469 в части определения цены договора, сроков его заключения, нарушений не установлено.

Нарушений требований о внесении участником конкурса обеспечения исполнения договора не выявлено.

Договор заключается с победителем Конкурса не позднее чем через двадцать дней с даты размещения информации о результатах проведения Конкурса на официальном сайте НКО «Фонд» (<http://www.fkr65.ru>), в целом, сроки соблюдены.

Проверкой перечня документов, включенных в состав конкурсной документации НКО «Фонд» на соответствие пунктам 6.2., 6.3. Порядка № 469, отклонений не выявлено.

В нарушение п. 1.4. Порядка № 469 Региональным оператором допускались случаи включения в состав одного лота, объекта закупки товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных между собой. Указанный факт установлен как при размещении заказа на выполнение проектной документации (далее - ПД), так и на строительно-монтажные работы (далее - СМР).

Согласно пояснений исполняющего обязанности генерального директора НКО «Фонд» Е.Н. Михлика, данная практика объединения технологически и функционально не связанных между собой объектов в один лот применялась в 2015 году и первом полугодии 2016 года в связи со значительным количеством конструктивных элементов и инженерного оборудования (далее - конструктив) (2015 год - 307, 2016 год - 920), невостребованностью у подрядных организаций объектов со стоимостью менее 1000,0 тыс. рублей, удаленностью от административного центра населенных пунктов и как следствие нерациональностью несения затрат на перевозку строительных материалов, рабочего персонала, вывоза мусора и т.д.

Возможность объединения в один лот нескольких объектов содержится в п. 78, 79 положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615.

Согласно п. 78, 79 78. заказчик вправе объединить в один предмет закупки несколько объектов в случае наличия одного из следующих условий:

- а) одинаковый вид работ (услуг) на различных объектах;
- б) территориально близкое расположение объектов, которое позволяет экономично располагать временные здания и сооружения для размещения строительных материалов и обустройства бытовых условий для рабочего персонала подрядных организаций, экономить на вывозе строительного мусора и завозе строительных материалов;
- в) функциональная связанность работ (услуг) на объектах.

Также, заказчик вправе объединить в один предмет закупки выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома и подготовке проектной документации для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Полнота формирования заказчиками заданий на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту, подготовка и утверждение проектной, разрешительной документации и т.д.

Перечень домов, нуждающихся в капитальном ремонте, определен Региональной программой № 199 и Краткосрочным планом № 582.

В проверяемом периоде, формирование перечня домов, нуждающихся в капитальном ремонте, для включения в Региональную программу № 199 и Краткосрочный план № 582 определялся муниципальными образованиями по результатам мониторинга, производимого в соответствии с п. 3 порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Сахалинской области, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 24.07.2013 № 368, а также с учетом положений порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 02.06.2014 № 258.

Региональный оператор, в соответствии с п. 3 ст. 3-1. Закона Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» (далее - Закон № 76-ЗО), в целях реализации Региональной программы № 199 и Краткосрочного плана № 582, в 2015-2016 годах разрабатывал техническое задание и проводил конкурсы на разработку проектной документации для выполнения капитального ремонта МКД по каждому объекту и конструктиву. В 2015 году, с целью капитального ремонта МКД проведено 56 конкурсов на разработку ПД и 99 конкурсов на строительно-монтажные работы, за 9 месяцев 2016 года 2 и 237 конкурсов соответственно.

Проектно-сметная документация утверждается приказом НКО «Фонд» в соответствии с пп. 1 п. 3 ст. 3-1. Закона № 76-ФЗ.

Соблюдение требований закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 261-ФЗ) в части установки приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов.

При разработке технических заданий, конкурсной документации, а также при заключении договоров на разработку ПД и СМР учитывались работы по установке приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов, применяемые при капитальном ремонте материалы соответствовали требованиям энергосбережения.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ подтверждена установка запроектированных приборов учета, а также применение энергосберегающих материалов.

Вместе с тем, в ходе визуальных проверок, проведенных в муниципальных образованиях (МО «Холмский ГО», МО ГО «Город Южно-Сахалинск») в ряде случаев установлено, что счетчики тепловой энергии, установленные в жилых домах, не опломбированы и не отражают показаний теплоносителя, т.е. находятся в нерабочем состоянии. В МО «Томаринский ГО» приборы учета эксплуатируются без нарушений.

Проверка соответствия договоров нормам законодательства, соблюдение условий договоров со стороны заказчика и подрядчика.

В соответствии с условиями договоров, заключенных в проверяемом периоде на выполнение проектных работ, подрядчик обязуется в счет стоимости работ обеспечить получение экспертизы сметной документации. Фактически указанные обязательства проектировщиками при исполнении договоров не исполнялись, что привело к некачественному составлению сметной документации, и как следствие, необходимости корректировки сметных расчетов в части ценообразования, объемов и видов работ.

Предусмотренные договорами на проектирование условия устранения и доработки документации проектировщиками не исполнялись по причине отсутствия мотивированных письменных замечаний со стороны НКО «Фонд».

Следует отметить, что условиями договоров на проектировку не предусмотрены штрафные санкции за ненадлежащее исполнение работ в части качества их выполнения.

Следствием вышеуказанных нарушений и недоработок со стороны НКО «Фонд» являются некачественные проекты (100 % разработанных проектов), что в свою очередь препятствует своевременному производству СМР, ведет к отвлечению специалистов Фонда на корректировку сметной документации и ставит вопрос об эффективности расходования средств бюджетов Сахалинской области и муниципальных образований области, а также средств собственников многоквартирных домов.

Анализ формирования сметной стоимости капитальных ремонтов МКД (проверкой охвачены договоры, заключенные НКО «Фонд» на выполнение проектной документации и строительно-монтажных работ по капитальному ремонту МКД в МО «Томаринский ГО», МО «Холмский ГО», МО ГО «Город Южно-Сахалинск») показал, что в результате некачественной подготовки проектной и сметной документации стоимость договоров была изменена на 26017,0 тыс. рублей, в том числе уменьшена стоимость работ на 27835,9 тыс. рублей, увеличена на 1818,9 тыс. рублей.

При определении сметной стоимости капитального ремонта МКД проектировщик руководствовался требованиями технического задания, входящего в состав конкурсной документации на выполнение ПД. Согласно указанных требований стоимость работ по капитальному ремонту МКД не должна превышать стоимость, установленную Региональной программой № 199.

Проектная документация передавалась подрядчикам, выполняющим СМР по актам приема-передачи ПД в момент подписания договора на СМР.

В свою очередь, корректировка некачественной сметной документации производилась силами подрядчика, производящего СМР по объекту с обязательной

проверкой специалистами Фонда механизма ценообразования, либо специалистами Фонда (своими силами).

Сметные расчеты корректировались на основании актов о необходимости производства дополнительных работ или замены работ, предусмотренных проектом на другие.

Согласно конкурсной документации, расчет сметной стоимости работ по проектированию и строительно-монтажным работам содержит сумму налога на добавленную стоимость (далее - НДС). В 2015 году, при заключении договоров, в случаях, если подрядчик не являлся плательщиком НДС производилась корректировка сметных расчетов, применялся коэффициент приведения к договорной цене значением 1,18, что не противоречит п. 8 ст. 448 Гражданского кодекса РФ.

С 2016 года при заключении договоров с организациями, не являющимися плательщиком НДС НКО «Фонд» руководствовалась положениями Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004, а также разъяснениями, данными в письмах министерства регионального развития РФ от 08.10.2010 № 10463-08/ИП-05, Госстроя России от 06.10.2003 № НЗ-6292/10.

В соответствии с п. 3 ст. 9 закона Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 402) первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания.

Проверкой установлено, что в целях определения даты окончания выполнения работ подрядчиком по договору, Региональным оператором, в ряде случаев, принималась дата составления акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, который, в свою очередь составлялся раньше, либо позже даты фактического окончания работ.

Кроме того, условиями договоров определена конкретная дата окончания работ, вместе с тем, договоры также содержат отсылку на график приемки выполненных работ, согласно которому приемка работ осуществляется через 7 дней после их окончания, а подписание актов приемки выполненных работ - через 14-20 дней. Указанные положения противоречат нормам п. 3 Закона № 402 (далее по акту приведены примеры).

Выборочная документальная проверка исполнения договоров (контрактов), заключенных Региональным оператором с подрядными организациями на изготовление ПД, капитальный ремонт, реконструкцию жилищного фонда

В проверяемом периоде, по состоянию на 01.10.2016, по результатам 395 конкурсов Региональным оператором заключено 58 договоров на разработку ПД и 357 договоров на капитальный ремонт МКД, включающих 683 конструктива. Кроме того, в 2016 году заключен один договор на строительный контроль. Общая сумма заключенных договоров (без учета внесенных изменений в договоры) составила 4688325,5 тыс. рублей.

В течении 2015-2016 годов НКО «Фонд» выполнялись работы по капитальному ремонту МКД, работы по реконструкции МКД не производились.

Проектные работы

Выполнение проектных работ в проверяемых муниципальных образованиях осуществляло 4 организации:

- МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - ООО «Ротари-2000» (2015, 2016 годы), ООО «АБ «Капитель» (2015 год);

- МО «Томаринский ГО» - ООО «Магистраль» (2015 год), ООО «Стройстандарт» (2015, 2016 годы);

- МО «Холмский ГО» - ООО «Магистраль» (2015, 2016 годы).

В 2015-2016 годах всего по Сахалинской области исполнено 58 договоров по 637 конструктивам, фактическая стоимость выполненных по договорам работ составила 37095,1 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой исполнения договоров установлено следующее.

Договор на выполнение проектных работ от 02.02.2015 № 1-ПД/2015, заключен с ООО «Магистраль» на сумму 1015,5 тыс. рублей. Срок выполнения работ 25.03.2015. Договор включал проектировку работ по капитальному ремонту 7 МКД по 10 конструктивам, расположенных в МО «Томаринский ГО».

Согласно письма ООО «Магистраль» проектные работы выполнены и представлены заказчику 30.03.2015, однако акт выполненных работ составлен 12.05.2015. Кроме того, не выполнены проектные работы по капитальному ремонту крыши, фасада, электроснабжения МКД по адресу г. Томари, ул. Ломоносова, 22.

Договор оплачен заказчиком в размере, соответствующем фактически выполненным работам, всего перечислено ООО «Магистраль» 846,1 тыс. рублей (средства собственников).

Договор от 29.07.2015 № 19-ПД/2015 на выполнение проектных работ по водоснабжению МКД, расположенных по адресам: г. Томари, ул. Ломоносова, 10, Октябрьская, 54, Юбилейная, 7, 9, 5, 25, заключен с ООО «Магистраль» на сумму 277,1 тыс. рублей, сроком исполнения до 01.08.2015.

Фактически, согласно акта, работы выполнены в день заключения договора - 29.07.2015.

Оплата договора произведена в полном объеме за счет средств МО «Томаринский ГО».

Договор от 18.12.2015 № 49-ПД/2015, заключен с ООО «Стройстандарт» на выполнение проектных работ конструктивных элементов по 18 МКД, расположенным в МО «Томаринский ГО». Стоимость договора составила 1601,8 тыс. рублей.

В связи с исключением из перечня МКД, расположенного по адресу с. Пензенское, ул. Просторная, 9а, (признан ветхим и аварийным), дополнительным соглашением к договору определена общая стоимость проектных работ в сумме 1548,8 тыс. рублей. Следует отметить, что дополнительное соглашение заключено 04.04.2016, т.е. после выполнения работ по договору. Кроме того, письмо МО «Томаринский ГО», согласно которому исключен МКД, датировано 28.04.2016 № 1252.

Работы по договору выполнены в установленный срок - 19.02.2016, акты выполненных работ от 18.01.2016, от 03.02.2016, 19.02.2016. Оплата проектных работ произведена за счет средств областного бюджета - 1139,3 тыс. рублей, средств МО «Томаринский ГО» - 77,4 тыс. рублей, средств собственников - 332,1 тыс. рублей.

Договор от 09.07.2015 № 18-ПД/2015 на выполнение проектных работ, заключен с ООО «Магистраль» сроком исполнения до 09.07.2015. Стоимость договора, включающего проектировку капитального ремонта крыш пяти МКД в МО «Холмский ГО» составляет 848,7 тыс. рублей.

Согласно графикам проведения работ по проектированию крыш жилых домов, являющихся приложением № 2 к договору, обследование всех конструктивов запланировано на 05.07.2015, проектирование на 06.07.2015, сдача документации - с

08.07.2015 по 09.07.2015. Таким образом, фактически, производство работ запланировано до момента заключения договора. Работы сданы в установленный срок по акту, оплачены за счет средств областного бюджета в сумме 81,0 тыс. рублей, бюджета МО «Холмский ГО» - 767,6 тыс. рублей.

Договор на выполнение проектных работ по конструктивным элементам пяти МКД в МО «Томаринский ГО» от 05.11.2015 № 41-ПД/2015, стоимостью 667,9 тыс. рублей, заключен с ООО «Стройстандарт» срок выполнения до 13.12.2015.

Проектные работы выполнены и представлены Региональному оператору 10.12.2015, однако акт приемки выполненных работ составлен 22.01.2016.

Договор оплачен в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета - 580,0 тыс. рублей, МО «Томаринский ГО» - 33,4 тыс. рублей, средств собственников - 54,4 тыс. рублей.

Договор от 08.10.2015 № 40-ПД/2015 на выполнение проектных работ, заключен с ООО «Ротари-2000», сроком исполнения до 15.10.2015. Стоимость договора составила 809,9 тыс. рублей.

Работы выполнены своевременно и в объеме, предусмотренном договором, оплата произведена в размере 809,9 тыс. рублей, в том числе за счет средств областного бюджета - 702,8 тыс. рублей, средств МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 40,5 тыс. рублей, средств собственников - 66,6 тыс. рублей.

Строительно-монтажные работы

В 2015-2016 годах исполнено 292 договора по 683 конструктивам, фактическая стоимость выполненных по договорам работ составила 2319480,0 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой исполнения договоров установлено следующее.

Договор от 29.07.2015 № 71-СМР/2015, заключен с ООО «Орлан» на капитальный ремонт фасада и крыши по адресу г. Томари, ул. им. В.И. Ленина, 1 лит. А; крыши по адресу г. Томари, ул. Ломоносова, 22, сроком исполнения до 17.09.2015.

Первоначальная стоимость работ по договору составляла 4900,0 тыс. рублей. Дополнительным соглашением стоимость договора увеличена до 5246,9 тыс. рублей с учетом корректировки локальных сметных расчетов, выполнения дополнительных работ.

В соответствии с дополнительным соглашением от 25.09.2015 срок исполнения контракта, по причине метеоусловий, не позволяющих выполнять работы, а также выполнением дополнительных работ, не предусмотренных проектно-сметной документацией, продлен до 15.10.2015. Следует отметить, что дополнительные работы на сумму 358,2 тыс. рублей, согласно актам ф. КС-2, производились в период с 15.09.2015 по 15.10.2015, тогда как дополнительное соглашение о необходимости их проведения заключено 25.09.2015, т.е. после начала производства работ.

Согласно актам ф. КС-2 №№ 1-6 работы приняты 06.11.2015, т.е. с нарушением срока на 23 дня. При этом, акты о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания составлены 31.10.2015, т.е. до момента составления и подписания актов о приемке выполненных работ ф. КС-2.

Претензионная работа в отношении подрядчика не проводилась в связи с наличием уважительных причин на приостановку работ на объекте (погодные условия, справки метеослужб представлены).

Договор оплачен в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета - 4700,2 тыс. рублей, средства МО «Томаринский ГО» - 270,6 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - 276,0 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 25.10.2016) отклонений видов и объемов работ по капитальному ремонту фасада и крыши по адресу г. Томари, ул. им. В.И. Ленина, 1 лит. А, предусмотренных техническим заданием, локальным сметным расчетом и отраженных в актах ф. КС-2, от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 15.09.2015 № 89-СМР/2015 на выполнение работ по капитальному ремонту водоснабжения и водоотведения МКД по адресам: г. Томари, ул. Ломоносова, 10, Октябрьская, 54, Юбилейная, 7, 9, 5, 25, заключен с ООО «Альпстрой-ДВ» на сумму 9923,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 23.10.2015.

При исполнении договора была откорректированы сметы по всем объектам, а также возникли дополнительные работы, что привело к изменению общей стоимости договора. С учетом всех корректировок цена договора составила 7454,4 тыс. рублей.

В ходе корректировки сметной документации исключены завышенные объемы работ на общую стоимость 3311,9 тыс. рублей, приняты дополнительные объемы на общую сумму 843,3 тыс. рублей. Все изменения оформлены дополнительным соглашением к договору 06.11.2015.

Согласно актам о приемке выполненных работ от 01.07.2016 работы по договору закончены с нарушением установленного срока на 253 дня. Вместе с тем, в соответствии с представленными документами о приостановке СМР в связи с невозможностью проведения работ из-за затопления подвальных помещений срок исполнения договора продлен до 01.07.2016.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата по договору произведена в сумме 7454,4 тыс. рублей (100 %), из них средства: государственной поддержки областного бюджета - 7183,3 тыс. рублей, бюджета МО «Томаринский ГО» - 145,7 тыс. рублей, собственников - 125,4 тыс. рублей.

Выборочно визуально проверены работы по капитальному ремонту водоотведения и водоснабжения жилого дома № 9 по ул. Юбилейная, заявленные к оплате в актах выполненных работ ф. КС-2 от 09.12.2015 № 8, от 20.05.2016 № 1, от 01.07.2016 №№ 2, 2 отклонений от фактических объемов не установлено (Акт от 25.10.2016).

Визуальной проверкой выполненных работ по капитальному ремонту водоснабжения, водоотведения жилого дома № 54 по ул. Октябрьской в г. Томари установлено, что в составе отраженных в акте КС-2 от 01.07.2016 № 1 работ частично не выполнены работы «Установка вентилях, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром: до 50 мм (ФЕР16-05-001-02) в количестве 1 шт. (по акту 4 шт.), «Кран шаровой фланцевый диаметром 50 мм» в количестве 1 шт. **Общая стоимость неправомерно оплаченных работ и материалов составила 4,6 тыс. рублей.**

Договор от 17.06.2016 № 92-СМР/2016 на капитальный ремонт фасада МКД, расположенного по адресу с. Красногорск, ул. Карла Маркса, 114-а, заключен с ООО «Альпстрой-ДВ» на сумму 9844,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 21.08.2016.

Дополнительным соглашением стоимость договора снижена до 8998,6 тыс. рублей в связи с отсутствием необходимости выполнения части работ, а также

некачественной подготовкой проектно-сметной документации (проектировщик ООО «Стройстандарт»).

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Работы окончены 16.08.2016 (акт ф. КС-2 от 16.08.2016 № 1), оплата произведена в сумме 8998,6 тыс. рублей (областной бюджет - 6982,8 тыс. рублей, бюджет МО «Томаринский ГО» - 449,9 тыс. рублей, средства собственников - 1565,8 тыс. рублей).

Визуальной проверкой отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 16.08.2016 № 1 от фактически выполненных не установлено (Акт от 26.10.2016).

Договор от 08.06.2016 № 90/3-СМР/2016, заключен с ООО «Стройстандарт» на капитальный ремонт крыш по адресам: с. Пензенское, ул. Вокзальная, 1; с. Черемшанка, ул. Ленина, 2-а, сроком исполнения до 20.07.2016.

В связи с корректировкой сметной документации (исключение и изменение части работ, пересмотр порядка уплаты НДС) (проектировщик ООО «Стройстандарт»), стоимость СМР по договору уменьшилась от первоначальной с 4725,3 тыс. рублей до 3829,2 тыс. рублей.

Согласно акту ф. КС-2 работы по договору выполнены 19.07.2016, т.е. в установленный срок. Проверкой представленных документов установлено, что акт о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания по объекту «Капитальный ремонт крыши по адресу с. Черемшанка, ул. Ленина, 2-а» составлен 14.07.2016, тогда как окончание отчетного периода и дата составления акта ф. КС-2 № 1 - 19.07.2016.

Оплата по договору произведена в размере 100 %, в том числе за счет средств областного бюджета - 3374,5 тыс. рублей, бюджета МО «Томаринский ГО» - 191,5 тыс. рублей, собственников - 263,2 тыс. рублей.

Визуальной проверкой установлено, что в составе отраженных в акте КС-2 от 19.07.2016 № 1 по капитальному ремонту крыши жилого дома № 1 по ул. Вокзальной в с. Пензенское (Акт от 26.10.2016) работ:

Не выполнено полностью:

Установка антенн «Труба стальная по установленным конструкциям, по стенам с креплением скобами, диаметр: до 100 мм (ФЕРм08-02-407-05) в количестве 9,4 м. стоимостью 4,9 тыс. рублей.

Частично не выполнено:

«Устройство по фермам настила: рабочего толщиной 25 мм разреженного» (ФЕР10-01-083-02) в количестве 120 кв. м (по Акту 240 кв. м);

«Доски обрезные хвойных пород длиной: 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, 2 сорта» (ФССЦ-102-0052) в количестве 1,4 куб. м. (по Акту 2,8 куб. м.).

Кроме того, установлена замена материала «Изоспан: С» (ФССЦ-101-7199) при устройстве пароизоляции по обрешетке кровли на рубероид в количестве 353,1 кв. м (согласовано с проектировщиком).

Всего стоимость невыполненных работ составила 43,7 тыс. рублей.

В ходе проверки по претензии НКО «Фонд» от 30.11.2016 № 3492 подрядчиком закончены частично невыполненные работы «Устройство по фермам настила: рабочего толщиной 25 мм разреженного» (ФЕР10-01-083-02) в количестве

120 кв. м стоимостью 38,8 тыс. рублей (Акт контрольного осмотра от 02.12.2016 прилагается).

Также произведено возмещение стоимости невыполненных работ по установке антенн на сумму 4,9 тыс. рублей (платежные поручения от 01.12.2016 № 565, 566, 567).

Визуальной проверкой капитального ремонта крыши жилого дома № 2-а по ул. Ленина в с. Черемшанка (Акт от 26.10.2016) установлено, что в составе отраженных в акте КС-2 от 06.07.2016 № 1 работ:

Не выполнены полностью:

Раздел 5 «Канализационные стояки».

Частично не выполнено:

«Устройство по фермам настила: рабочего толщиной 25 мм разреженного» (ФЕР10-01-083-02) в количестве 100 кв. м (по Акту 211 кв. м);

«Доски обрезные хвойных пород длиной: 4-6,5 м., шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, 2 сорта» (ФССЦ-102-0052) в количестве 1,3 куб. м (по Акту 2,7 куб. м);

«Устройство слуховых окон» (ФЕР10-01-003-01) в количестве 1 окно (по Акту 2 окна).

Всего стоимость невыполненных работ составила 69,5 тыс. рублей.

Кроме того, установлена замена материала «Изоспан: С» (ФССЦ-101-7199) при устройстве пароизоляции по обрешетке кровли на рубероид в количестве 324,5 кв. м (согласовано с проектировщиком).

В ходе проверки Региональным оператором направлена претензия от 30.11.2016 № 3492 об устранении выявленных нарушений. Подрядчиком возмещены неправомерно полученные средства в сумме 22,3 тыс. рублей («Устройство слуховых окон» (ФЕР10-01-003-01) в количестве 1 окно), а также выполнены работы по разделу 5 «Канализационные стояки», «Устройство по фермам настила: рабочего толщиной 25 мм разреженного» (ФЕР10-01-083-02) в количестве 100 кв. м (по Акту 211 кв. м), «Доски обрезные хвойных пород длиной: 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, 2 сорта» (ФССЦ-102-0052) в количестве 1,3 куб. м (по Акту 2,7 куб. м) общей стоимостью 47,2 тыс. рублей (Акт контрольного осмотра от 02.12.2016 прилагается).

Договор от 08.06.2016 № 90/1-СМР/2016, на капитальный ремонт теплоснабжения МКД по адресам с. Красногорск, ул. Калинина, 15, Калинина, 18, капитальный ремонт крыши по адресу с. Красногорск, ул. Карла Маркса, 100. Договор заключен с ООО «Контроль-ДВ» на сумму 7900,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 14.07.2016.

В ходе производства СМР, в связи с корректировкой запроектированных объемов работ сторонами заключено дополнительное соглашение от 08.06.2016, согласно которому общая стоимость подлежащих выполнению работ уменьшена до 6000,1 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Договор исполнен в установленный п. 3.3. договора срок (акты ф. КС-2 от 29.06.2016 № 1).

Предъявленные ООО «Контроль-ДВ» к оплате работы оплачены в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета - 4413,7 тыс. рублей,

бюджета МО «Томаринский ГО» - 300,0 тыс. рублей, собственников - 1286,4 тыс. рублей.

Визуальным обследованием работ установлено, что в ходе капитального ремонта крыши **частично не выполнено** «Устройство слуховых окон» (ФЕР10-01-003-01) в количестве 1 окно (по Акту 3 окна) **стоимостью 16,7 тыс. рублей**. В ходе проверки по претензии от 30.11.2016 № 349, выставленной НКО «Фонд» подрядчиком возвращены неправомерно полученные средства в сумме 16,7 тыс. рублей (платежные поручения от 01.12.2016 №№ 275, 276, 277).

Договор от 06.06.2016 № 90/2-СМР/2016, заключен с ООО «РеМейк» на капитальный ремонт теплоснабжения МКД по адресу г. Томари, ул. Юбилейная, 27, крыши МКД по адресу г. Томари, ул. Ломоносова, 4-а, стоимостью 7576,3 тыс. рублей.

Срок исполнения работ, согласно п. 3.2 договора до 25.07.2016.

В ходе капитального ремонта сметная документация была откорректирована, выявлен объем дополнительных работ, не включенных в проектно-сметную документацию на сумму 819,2 тыс. рублей. Окончательная стоимость договора составила 7581,1 тыс. рублей.

Согласно актам выполненных работ ф. КС-2, работы выполнены 05.07.2016, что соответствует условиям договора.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата произведена в размере 7581,1 тыс. рублей, в том числе за счет средств областного бюджета - 6305,2 тыс. рублей, бюджета МО «Томаринский ГО» - 379,1 тыс. рублей, собственников - 896,9 тыс. рублей.

Визуальными проверками отклонений видов и объемов работ по капитальному ремонту теплоснабжения жилого дома № 27 по ул. Юбилейной в г. Томари, отраженных в актах ф. КС-2 от 05.07.2016 №№ 1, 2, капитальному ремонту крыши жилого дома № 4-а по ул. Ломоносова в г. Томари, отраженных в актах ф. КС-2 от 05.07.2016 №№ 1, 2, 3, от фактически выполненных, не установлено (Акты от 25.10.2016, от 26.10.2016).

Договор на капитальный ремонт крыш, расположенных по адресам: г. Холмск, ул. Советская, 102, 104, 82, 132, с. Костромское, ул. Школьная, 5 от 12.08.2015 № 82-СМР/2015. Договор заключен с ООО «Строительно-промышленная компания» стоимостью 15697,4 тыс. рублей, сроком выполнения до 01.11.2015.

Дополнительным соглашением стоимость договора увеличена до 15871,4 тыс. рублей, в том числе за счет: возникновения дополнительных и непредвиденных работ на общую сумму 1323,4 тыс. рублей, исключением части работ из проектно-сметной документации из-за отсутствия необходимости в их выполнении на сумму 1149,6 тыс. рублей.

Проверкой соблюдения сроков исполнения договора нарушений не установлено. Объекты приняты рабочей комиссией 20.11.2015.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Договор оплачен в полном объеме за счет: средств областного бюджета - 14624,3 тыс. рублей, средств собственников - 1247,1 тыс. рублей.

Визуальной проверкой объемов выполненных работ по капитальному ремонту крыши по адресу г. Холмск, ул. Советская, 82 установлено, что в составе отраженных

в акте КС-2 от 21.10.2015 № 7 частично не выполнены работы «Разборка слуховых окон: прямоугольных односкатных» (ФЕРр58-2-2) в количестве 2 окна (по Акту 4 окна); «Демонтаж оконных переплетов: остекленных» (ФЕРр56-2-2) в количестве 1,5 кв.м. (по Акту 3 кв.м.); «демонтаж оконных коробок» (ФЕРр56-1-1) в количестве 2 коробки (по Акту 4 коробки); «Устройство слуховых окон» (ФЕР10-01-003-01) в количестве 2 окна (по Акту 4 окна); «Скобяные изделия для оконных блоков со спаренными и одинарными переплетами общественных зданий одностворных: высотой до 1,2 м» (ФССЦ-101-0941) в количестве 2 комплекта (по Акту 4 комплекта). **Общая стоимость невыполненных работ составила 17,9 тыс. рублей.**

Визуальной проверкой (Акт от 09.11.2016) установлена часть невыполненных работ по капитальному ремонту крыши жилого дома № 5 по ул. Школьной в с. Костромское, отраженных в акте ф. КС-2 от 21.10.2015 № 13: Раздел 5 акта «Канализационные стояки». **Стоимость невыполненных работ составила 19,8 тыс. рублей.**

В соответствии с претензией от 29.11.2016 № 3455 НКО «Фонд» подрядчиком произведен возврат неправомерно полученных средств в сумме 37,7 тыс. рублей (п/п от 30.11.2016 №№ 370, 371).

Визуальным обследованием (Акт от 08.11.2016) выполненных работ по капитальному ремонту крыши дома № 104 по ул. Советской в г. Холмске отклонений фактически выполненных объемов от предъявленных к оплате в актах выполненных работ ф. КС-2 от 21.10.2015 № 4, от 01.11.2015 № 6, не установлено.

Из-за некачественной подготовки ООО «Магистраль» ПСД на капитальный ремонт крыши МКД по адресу г. Холмск, ул. Советская, 82, в ходе выполнения работ по ремонту установлена необходимость капитального ремонта крыши над аркой, примыкающей к жилому дому по указанному адресу и являющейся его составным конструктивным элементом. С целью капитального ремонта указанного объекта с ООО «Строительно-промышленная компания» заключен договор от 20.10.2015 № 100-МР/2015 стоимостью 1705,3 тыс. рублей.

В процессе СМР по капитальному ремонту стоимость договора снижена до 1105,5 тыс. рублей в связи с отсутствием необходимости в выполнении части работ и некачественным исполнением проектных работ ООО «Магистраль».

Работы по договору № 100-МР/2015 выполнены в полном объеме с соблюдением установленного п. 3.2 срока.

Оплата за выполненные работы произведена из средств субсидии областного бюджета - 1010,8 тыс. рублей, средств собственников – 94,8 тыс. рублей.

Договор от 22.07.2015 № 59/1-СМР/2015 на капитальный ремонт фасада, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения МКД по адресу с. Костромское, ул. Школьная, 5, заключен с ООО «СМК ЮНОНА» на сумму 3993,7 тыс. рублей. Срок исполнения работ по договору - 01.09.2015.

В ходе выполнения ремонтных работ сметная документация была откорректирована с учетом дополнительных работ, а также работ, необходимость выполнения которых отсутствовала. Изменённая сметная документация утверждена дополнительным соглашением к договору от 30.09.2015, стоимость по договору составила 3381,3 тыс. рублей.

Документальной проверкой актов выполненных работ ф. КС-2 установлено, что фактически работы окончены 30.09.2015, т.е. с нарушением установленного договором срока на 30 дней.

За просрочку исполнения с суммы гарантийного обеспечения договора по дополнительному соглашению от 30.09.2015 Региональным оператором удержана неустойка в размере 18,6 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата договора произведена за счет средств областного бюджета в сумме 3122,8 тыс. рублей, средств собственников - 258,5 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 09.11.2016) установлено, что **полностью не выполнены работы**, отраженные в акте КС-2 от 01.09.2015 № 1 «Капитальный ремонт водоотведения» **стоимостью 40,9 тыс. рублей.**

Договор от 16.07.2015 № 59/2-СМР/2015 на капитальный ремонт МКД по адресам: г. Холмск, ул. Советская, 102 (фасад, водоотведение, водоснабжение), ул. Советская, 104 (фасад, водоотведение, водоснабжение), заключен с ООО «Магистраль» стоимостью 18000,0 тыс. рублей. Срок исполнения договора 25.09.2015.

Дополнительным соглашением к договору от 16.07.2015 из объема предусмотренных работ по решению собственников исключены работы по капитальному ремонту водоотведения МКД по адресам Советская, 102, Советская, 104. Кроме того, откорректированы локальные сметные расчеты (исключены работы, необходимость выполнения которых отсутствовала), общая стоимость подлежащих выполнению по договору работ составила 13312,5 тыс. рублей.

В соответствии с актами выполненных работ ф. КС-2 от 28.12.2015 №№ 1,2 и от 13.01.2016 №№ 3,4 нарушение сроков исполнения договора составило 111 дней.

По соглашению о неустойке от 28.01.2016 за просрочку исполнения договора, с учетом обстоятельств форс-мажора, с суммы обеспечения договора Фондом удержана неустойка в размере 759,2 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 08.11.2016) капитального ремонта фасада и водоснабжения дома № 104 по ул. Советской в г. Холмске объемы работ, предъявленные к оплате по актам выполненных работ ф. КС-2 от 28.12.2015 № 2, от 13.01.2016 № 4, подтверждены.

Договор от 26.06.2015 № 32-СМР/2015 на выполнение работ по капитальному ремонту фасада, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. имени Антона Буюклы, 78. Договор заключен с ООО «Строитель Сахалина» на сумму 14513,5 тыс. рублей, сроком исполнения до 01.09.2015.

Стоимость договора в процессе выполнения СМР снижена по дополнительному соглашению от 01.07.2015 из-за корректировки проектной и сметной документации до 12447,7 тыс. рублей. Проектировщиком работ по проверяемому объекту являлось ООО «Строитель Сахалина».

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Согласно актам ф. КС-2, с учетом периодов, проведение ремонтных работ в которые было невозможно, работы по договору выполнены с нарушением установленного срока на 13 дней. Неустойка в размере 142,1 тыс. рублей удержана Региональным оператором из суммы обеспечения исполнения договора по Соглашению о неустойке от 30.12.2015.

Капитальный ремонт крыши по указанному адресу производился по договору от 09.11.2015 № 105-СМР/2015, заключенному с ООО «Гарант» на сумму 3838,3 тыс. рублей. В связи с необходимостью выполнения дополнительных работ, а также корректировкой сметного расчета стоимость работ по ремонту крыши МКД по адресу ул. имени Антона Буюклы, 78 возросла до 4222,1 тыс. рублей.

Работы выполнены в установленный п. 3.2. договора срок.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой отклонений видов и объемов работ по капитальному ремонту крыши, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от фактически выполненных не установлено. Отклонений видов и объемов работ по капитальному ремонту водоснабжения, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от фактически выполненных не установлено.

Работы по капитальному ремонту отопления выполнены в полном объеме, однако установленные теплосчетчики не опломбированы, не снимают и не отражают показателей теплоносителя (не работают).

При визуальном обследовании объемов выполненных работ по водоотведению (Акт ф. КС-2 от 04.11.2015 № 5) к проверке не представлен насос дренажный переносной Unilift KP 150 AI в количестве 1 комплекта.

Кроме того, из предъявленных к оплате работ по прокладке внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром: 110 мм (ФЕР16-04-004-02) в количестве 64 метра фактически отремонтировано 20 метров.

Общая стоимость неправомерно оплаченных работ и оборудования составила 57,7 тыс. рублей.

В соответствии с претензией от 08.12.2016 № 3628 НКО «Фонд» подрядчиком произведен возврат неправомерно полученных средств в сумме 57,7 тыс. рублей (п/п от 09.12.2016 №№ 305, 306, от 08.12.2016 № 302).

Договоры от 26.06.2015 № 32-СМР/2015 и от 09.11.2015 № 105-СМР/2015 оплачены в полном объеме.

Договор от 30.06.2015 № 37-СМР/2015 на выполнение работ по капитальному ремонту крыши и фасада МКД по адресу г. Южно-Сахалинск, бул. Анкудинова Ф.С., 3, стоимостью 25949,0 тыс. рублей. Договор заключен с ООО «Альпстрой-ДВ», сроком исполнения до 26.10.2015.

В ходе выполнения СМР между заказчиком и подрядчиком заключены 2 дополнительных соглашения от 01.07.2015 и от 01.08.2015, в соответствии с которыми стоимость по договору была сокращена вследствие изменения объема и видов работ до 23279,5 тыс. рублей.

Договор исполнен с нарушением срока, с учетом форс-мажорных обстоятельств, на 28 дней. По соглашению о неустойке от 05.05.2016 с суммы обеспечения договора, уплаченной подрядчиком, удержаны штрафные санкции за несвоевременное исполнение договора в общей сумме 630,3 тыс. рублей.

Выполненные по договору работы оплачены заказчиком в размере 23700,5 тыс. рублей, из них средства господдержки из областного бюджета - 20583,6 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 1185,0 тыс. рублей, средств собственников - 1931,8 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 29.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от 19.02.2016 № 1, № 2 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 10.07.2015 № 48/2-СМР/2015, заключен с ООО «Арминэ» на капитальный ремонт крыши МКД по адресу с. Синегорск, ул. Коммунистическая, 17, стоимостью 13780,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 25.10.2015. Дополнительным соглашением от 14.07.2015 стоимость договора изменена на 13309,4 тыс. рублей (уменьшено по смете на 921,3 тыс. рублей, дополнительные работы на сумму 450,8 тыс. рублей).

Согласно актам о приемке выполненных работ, работы приняты 10.11.2015, что соответствует графику приемки выполненных работ.

Согласно акта ф. КС-2 от 10.11.2015 № 1, принято к оплате работ по капитальному ремонту крыши на сумму 12606,5 тыс. рублей, работы стоимостью 252,2 тыс. рублей (непредвиденные расходы) ООО «Арминэ» не выполнялись и к оплате не выставлялись.

Кроме того, дополнительным соглашением от 14.07.2015 в состав работ приняты дополнительные работы по отсыпке проезда стоимостью 450,8 тыс. рублей, которые не предусмотрены проектом и не относятся к работам по капитальному ремонту крыши жилого дома. Условиями договора (п. 1.3.2., 1.3.3.) предусмотрено, что «Исполнитель (ООО «Арминэ») понимает и осознает характер и объемы работ и удовлетворен условиям, при которых будет происходить выполнение работ, в том числе: расположением объекта, средствами доступа, условиями доставки рабочей силы, материалов и т.д. и принимает на себя все расходы, риски и трудности, связанные с выполнением работ. Исполнитель признает правильность и достаточность цены договора для покрытия всех расходов, обязательств и ответственности в рамках договора, а также в отношении всех прочих вопросов, необходимых для надлежащего производства работ. Соответственно, исполнитель не претендует ни на какие дополнительные платежи, а также не освобождается ни от каких обязательств и/или ответственности по причине его недостаточной информированности». Пунктом 2.3. договора установлено, что «Цена договора включает все затраты исполнителя, так или иначе связанные с исполнением договора...».

Таким образом, НКО «Фонд» приняла и оплатила работы по отсыпке проезда в нарушение условий договора.

Оплата по договору произведена за счет средств областного бюджета в сумме 11517,9 тыс. рублей, МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 513,1 тыс. рублей, средств собственников - 1026,3 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой (Акт от 28.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 10.11.2015 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 24.07.2015 № 68/2-СМР/2015 на капитальный ремонт крыши и фасада многоквартирного дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Невельская, 10 заключен с ООО «Олес-Групп». Стоимость подлежащих выполнению работ составила 8354,1 тыс. рублей, срок исполнения - 25.09.2015.

После уточнения необходимости выполнения отдельных видов работ по капитальному ремонту крыши, дополнительным соглашением от 24.07.2015 стоимость капитального ремонта крыши составила 2644,8 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 328,5 тыс. рублей, непредвиденные расходы - 79,2 тыс. рублей.

В соответствии с актами о приемке выполненных работ от 21.01.2016 №№ 1, 2, 3 капитальный ремонт крыши выполнен в полном объеме, с нарушением установленного срока на 118 дней. Региональным оператором по соглашению о неустойке от 01.02.2016 удержано с суммы обеспечения договора, внесенной ООО «Олес-Групп» 26,4 тыс. рублей (из расчета 10 дней просрочки). Сокращение количества дней просрочки документально подтверждено (представлены справки метеослужбы, изменения в графики производимых работ).

Проверкой исполнения условий договора по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Невельская, 10 установлено следующее.

Между подрядчиком и Фондом заключено дополнительное соглашение от 24.07.2015 об изменении стоимости капитального ремонта фасада с 4877,7 тыс. рублей до 1901,4 тыс. рублей. Объем работ, предусмотренный сметой по дополнительному соглашению не соответствует объему, предусмотренному проектной документацией. Следует отметить, что часть работ, отраженных в смете стоимостью 1901,4 тыс. рублей, при условии их полного выполнения, не обеспечит выполнение окончательного ремонта какого-либо элемента фасада, т.е. иными словами договор заключен на частичное выполнение капитального ремонта фасада.

Таким образом, Региональный оператор, заключив договор с ООО «Олес-Групп» на полный объем работ по капитальному ремонту фасада, фактически его расторгнул, не оформив указанную сделку документально.

Работы по ремонту фасада выполнены с нарушением установленного срока на 118 дней (акт ф. КС-2 от 21.01.2016 № 1). НКО «Фонд» по соглашению о неустойке от 01.02.2016 удержано с суммы обеспечения договора, внесенной ООО «Олес-Групп» 55,1 тыс. рублей (из расчета 29 дней просрочки). Расчет неустойки произведен с даты окончания работ по ремонту фасада, а также с учетом документов, обосновывающих увеличение срока исполнения работ (справки метеослужбы).

Договор оплачен в размере 4546,2 тыс. рублей, из них средства областного бюджета - 4125,0 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 34,6 тыс. рублей, собственников - 386,6 тыс. рублей.

С целью окончания капитального ремонта фасада многоквартирного дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Невельская, 10 НКО «Фонд» заключила договор от 11.12.2015 № 118-СМР/2015 с ИП Хачатурян А.А. стоимостью 1944,8 тыс. рублей. Срок исполнения работ по договору 25.12.2015. Дополнительным соглашением стоимость по договору изменена и составила 1877,6 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 146,2 тыс. рублей.

Работы выполнены в соответствии с графиком приемки выполненных работ - 15.01.2016.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата договора произведена в сумме 1877,6 тыс. рублей, в том числе за счет средств областного бюджета 1721,1 тыс. рублей, средств собственников - 156,5 тыс. рублей.

Договор от 24.07.2015 № 62/6-СМР/2015 на комплексный капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, 88, заключен с ООО «Стройград» на сумму 6212,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 01.10.2015.

После корректировки проектных смет, дополнительным соглашением к договору от 20.08.2015 стоимость работ изменена и составила 6253,0 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 125,9 тыс. рублей.

Сроки, предусмотренные графиком приемки выполненных работ соблюдены.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой работ по капитальному ремонту фасада установлены многочисленные трещины в штукатурке, отслоение краски на цоколе.

Осмотром выполненных работ по ремонту крыши установлено **отсутствие работ** по монтажу антенны (ранее демонтированной) (ФЕРм10-07-001-02) в количестве 3 антенн стоимостью **57,4 тыс. рублей**.

Работы по капитальному ремонту отопления выполнены в полном объеме, однако установленные теплосчетчики не опломбированы, не снимают и не отражают показателей теплоносителя (не работают).

Отклонений видов и объемов работ по капитальному ремонту водоотведения, водоснабжения, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от фактически выполненных не установлено.

Договор оплачен в полном объеме за счет средств областного бюджета - 5639,6 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 79,1 тыс. рублей, средств собственников - 534,3 тыс. рублей.

Договор от 10.07.2015 № 48/4-СМР/2015, заключен с ООО «Белый Явор» на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу с. Синегорск. ул. Шахтерская, 13. Стоимость договора 5430,0 тыс. рублей, срок исполнения 25.10.2015.

Дополнительным соглашением от 14.07.2015 стоимость договора определена в размере 4970,0 тыс. рублей. Снижение стоимости договора произошло по причине корректировки сметной документации.

Работы, согласно акту о приемке выполненных работ от 10.11.2015, что соответствует сроку приемки работ, отраженному в графике приемки выполненных работ.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата по договору произведена в сумме 4872,7 тыс. рублей (исключены непредвиденные расходы), в том числе за счет областного бюджета 4373,6 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 106,6 тыс. рублей, средств собственников 392,6 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 28.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 10.11.2015 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 10.07.2015 № 48/3-СМР/2015 на капитальный ремонт крыши дома по адресу с. Синегорск, ул. Шахтерская, 11, заключен с ООО «Белый Явор». Стоимость договора, согласно смете, составила 12680,0 тыс. рублей, срок выполнения работ - 25.10.2015.

По результатам пересмотра сметы стоимость договора определена дополнительным соглашением от 14.07.2015 в размере 11563,1 тыс. рублей.

В соответствии с актом о приемке выполненных работ от 10.11.2015 № 1 работы выполнены и приняты в соответствии с графиком о приемке выполненных работ.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата по договору произведена в сумме 11336,4 тыс. рублей (исключены непредвиденные расходы), в том числе за счет областного бюджета 10027,1 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 436,1 тыс. рублей, средств собственников 873,2 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 28.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 10.11.2015 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 24.07.2015 № 62/3-СМР/2015, заключен с ООО «Стройград» на капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 182 стоимостью 4130,0 тыс. рублей. Дополнительным соглашением стоимость договора изменена на 3329,6 тыс. рублей (исключена часть работ на сумму 1066,0 тыс. рублей, введены дополнительные работы стоимостью 265,6 тыс. рублей). Срок исполнения договора - до 01.10.2015.

Согласно актам о приемке выполненных работ ф. КС-2 от 01.10.2015 №№ 1, 2 работы по договору выполнены в установленный срок. Договор оплачен в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета - 2995,7 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 52,8 тыс. рублей, собственников - 281,2 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от 01.10.2015 № 1, № 2 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 24.07.2015 № 62/4-СМР/2015 на комплексный капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Курильская, 34. Договор заключен с ООО «Стройград» стоимостью 6532,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 01.10.2015.

После корректировки сметной документации и возникновением необходимости производства дополнительных работ стоимость договора составила 4151,5 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 119,1 тыс. рублей.

Согласно актам о приемке выполненных работ ф. КС-2 от 15.10.2015 №№ 2-7, от 31.08.2015 № 1 договор исполнен в соответствии с графиком приемки выполненных работ.

Оплата за выполненные работы произведена в полном объеме за счет: средств областного бюджета 3751,6 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 43,9 тыс. рублей, собственников - 355,9 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой охвачены работы по капитальному ремонту внутренней системы отопления (акт ф. КС-2 от 31.08.2015 № 1).

Работы по капитальному ремонту отопления выполнены в полном объеме, однако установленные теплосчетчики не опломбированы, не снимают и не отражают показателей теплоносителя (не работают).

Договор от 15.06.2016 № 97/1-СМР/2016 на капитальный ремонт крыш многоквартирных домов по адресам: г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Дружбы, 97, ул. Дружбы, 99 заключен с ООО «Техно-Строй ДВ» сроком исполнения 15.07.2016. Стоимость договора составила 8950,0 тыс. рублей. Дополнительным соглашением, после корректировки сметных расчетов стоимость договора составила 7399,2 тыс. рублей.

Согласно актам о приемке выполненных работ от 15.07.2016 №№ 1, 1, работы выполнены в установленный срок.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата произведена в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета 5148,9 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 369,9 тыс. рублей, средств собственников - 1880,3 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 28.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 15.07.2016 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 15.06.2016 № 97/1-СМР/2016 на капитальный ремонт крыш многоквартирных домов по адресам: г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Дружбы, 93, ул. Дружбы, 95 заключен с ООО «Техно-Строй ДВ» сроком исполнения 15.07.2016. Стоимость договора составила 8590,0 тыс. рублей. Дополнительным соглашением, после корректировки сметных расчетов стоимость договора составила 7588,8 тыс. рублей.

Согласно актам о приемке выполненных работ от 15.07.2016 №№ 1, 1, работы выполнены в установленный срок.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата произведена в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета 5280,8 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 379,4 тыс. рублей, средств собственников - 1928,5 тыс. рублей.

Визуальной проверкой охвачены работы по капитальному ремонту крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, п/р Луговое, ул. Дружбы, 93.

В ходе осмотра объемы выполненных работ, отраженные в акте ф. КС-2 от 15.07.2015 № 1 подтверждены.

Договор от 27.06.2016 № 117-СМР/2016, заключен с МП Хачатурян А.А. на капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, п/р. Ново-Александровск, ул. 30 лет Победы, 5а. Стоимость договора 6200,0 тыс. рублей, срок исполнения 25.08.2016.

Согласно дополнительного соглашения от 28.06.2016, после корректировки сметной документации стоимость работ составила 5384,3 тыс. рублей.

Договор исполнен в установленный срок, оплата по договору произведена в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета 3645,6 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 269,2 тыс. рублей, средств собственников - 1469,5 тыс. рублей

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой (Акт от 28.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 23.08.2016 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 19.05.2016 № 65-СМР/2016 на капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, пер. Железнодорожный, 13а, заключен с ООО «Домострой» стоимостью 11645,4 тыс. рублей, срок исполнения 15.07.2016.

После корректировки сметного расчета стоимость договора по дополнительному соглашению от 20.05.2016 составила 11964,8 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 724,7 тыс. рублей.

В связи с выполнением дополнительных работ на объекте срок выполнения работ по договору превышен на 6 дней.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата по договору произведена в полном объеме, в том числе за счет средств областного бюджета 8953,5 тыс. рублей, бюджета МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 598,2 тыс. рублей, средств собственников - 2773,1 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 28.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 21.07.2016 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 06.04.2016 № 51-СМР/2016, заключен с ИП Хачатурян А.А. на капитальный ремонт крыш многоквартирных домов по адресам г. Южно-Сахалинск, ул. Курильская, 6, ул. Курильская, 7, стоимостью 7240,0 тыс. рублей, сроком исполнения до 14.05.2016.

По дополнительному соглашению от 03.05.2016 стоимость работ после корректировки сметного расчета составила 6723,9 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 605,8 тыс. рублей, срок исполнения договора продлен до 30.05.2016.

Согласно актам о приемке выполненных работ ф. КС-2 от 30.05.2016 №№ 1, 2, 1, 2 капитальный ремонт крыш домов закончен в установленные сроки.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Визуальной проверкой обследованы работы по капитальному ремонту крыши дома № 6 по ул. Курильской в г. Южно-Сахалинске, отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от 30.05.2016 № 1, № 2 от фактически выполненных, не установлено.

Договор оплачен в сумме 6723,9 тыс. рублей, из них за счет средств областного бюджета - 4946,1 тыс. рублей, бюджета МО ГО «город Южно-Сахалинск» - 336,2 тыс. рублей, средств собственников - 1441,6 тыс. рублей.

Договор от 04.04.2016 № 32-СМР/2016 на капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, 182, заключен с ООО «Гарант» стоимостью 10156,9 тыс. рублей, сроком исполнения 30.05.2016.

Стоимость работ по договору изменена после корректировки сметной документации и составила 10705,9 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы на сумму 561,6 тыс. рублей.

Работы по договору выполнены с нарушением установленного срока на 8 дней в связи с необходимостью выполнения дополнительных работ. Объем работ, предусмотренный сметным расчетом, согласно актам о приемке выполненных работ от 07.06.2016 № 1, 2, произведен полностью.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Работы подрядчику оплачены в полном объеме за счет средств: областного бюджета - 7875,3 тыс. рублей, МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 535,3 тыс. рублей, средств собственников - 2295,4 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 29.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС-2 от 07.06.2016 № 1, № 2 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 14.04.2016 № 57-СМР/2016 на капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, б-р. Им. Анкудинова Федора Степановича, 9, стоимостью 6670,0 тыс. рублей заключен с ООО «Шадан». Срок выполнения по договору 25.06.2016.

В соответствии с дополнительным соглашением от 15.04.2016 стоимость договора составила 6668,9 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы - 107,3 тыс. рублей.

Работы окончены 21.06.2016 (акты ф. КС-2 №№ 1, 2).

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата подрядчику произведена в полном объеме за счет средств: областного бюджета - 4640,7 тыс. рублей, МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 333,4 тыс. рублей, средств собственников - 1694,8 тыс. рублей.

По договору от 14.04.2016 № 58-СМР/2016, заключенному с ООО «ШАДАН» на капитальный ремонт крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, б-р. Им. Анкудинова Федора Степановича, 11, стоимостью 6700,0 тыс. рублей срок исполнения работ определен 25.06.2016.

Дополнительным соглашением от 15.04.2016 стоимость договора изменена и составила 6695,4 тыс. рублей, в том числе дополнительные работы, не предусмотренные ПД - 119,2 тыс. рублей.

Работы окончены 21.06.2016 (акты ф. КС-2 №№ 1, 2).

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Работы подрядчику оплачены в полном объеме за счет средств: областного бюджета - 4659,1 тыс. рублей, МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 334,8 тыс. рублей, средств собственников - 1701,5 тыс. рублей.

Визуальной проверкой (Акт от 29.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в актах ф. КС- 2 от 21.06.2016 № 1, № 2 от фактически выполненных, не установлено.

Договор от 12.05.2016 № 67-СМР/2016, заключен с ООО «Энки» на капитальный ремонт крыш жилых домов по адресу г. Южно-Сахалинск,

ул. Пограничная, 20, ул. Пограничная, 22, стоимостью 19981,7 тыс. рублей. Срок исполнения работ по договору - до 30.07.2016.

В соответствии с дополнительным соглашением от 13.05.2016 стоимость работ по договору составила 19934,4 тыс. рублей.

Фактически, согласно актам о приемке выполненных работ ф. КС-2 от 23.08.2016 №№ 1, 1, работы завершены 23.08.2016, т.е. с нарушением установленного срока на 23 дня. Задержка связана с невозможностью производства работ по погодным условиям (справки ФГБУ «Сахалинское УГМС» представлены).

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Работы подрядчику оплачены в полном объеме за счет средств: областного бюджета - 15617,0 тыс. рублей, МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 191,7 тыс. рублей, средств собственников - 4125,7 тыс. рублей.

Визуальной проверкой работ по капитальному ремонту крыши жилого дома по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Пограничная, 22 (Акт от 29.11.2016) отклонений видов и объемов работ, предусмотренных техническим заданием и отраженных в акте ф. КС-2 от 23.08.2016 № 1 от фактически выполненных, не установлено.

Кроме того, в рамках проверок, проводимых в МО «Томаринский ГО», МО «Холмский ГО», МО ГО «Город Южно-Сахалинск» проведены следующие визуальные обследования, в ходе которых:

1. Не установлено расхождений между предъявленными к оплате видами и объемами работ по:

- капитальному ремонту крыши жилого дома № 4-а по ул. Ломоносова в г. Томари (договор от 06.06.2016 № 90/2-СМР/2016, заключен с ООО «РеМейк», стоимостью 3492,4 тыс. рублей, акты выполненных работ ф. КС-2 от 05.07.2016 №№ 1, 2, 3;

- капитальному ремонту крыши жилого дома № 4а по ул. Огородной в с. Костромское (договор от 20.07.2016 № 142-СМР/2016, заключен с ООО «РеМейк», стоимостью 3812,0 тыс. рублей), акт выполненных работ ф. КС-2 от 12.08.2016 № 1;

- капитальному ремонту крыши дома № 24-а по ул. Школьной в п. Правда (договор от 17.05.2016 № 74/3-СМР/2016, заключен с ООО «Строительно-промышленная корпорация», стоимостью 4674,8 тыс. рублей), акты выполненных работ ф. КС-2 от 17.10.2016 № 1, от 17.10.2016 № 2;

- капитальному ремонту крыши дома № 26-а по ул. Школьной в п. Правда (договор от 17.05.2016 № 74/3-СМР/2016, заключен с ООО «Строительно-промышленная корпорация», стоимостью 4674,8 тыс. рублей), акты выполненных работ ф. КС-2 от 17.10.2016 № 1, от 17.10.2016 № 2;

- капитальному ремонту водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения производился (договор от 28.03.2016 № 28/1-СМР/2016, заключен с ООО «РеМейк» стоимостью 6221,0 тыс. рублей). В рамках визуальной проверки обследованы работы по капитальному ремонту водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, предъявленные к оплате по актам ф. КС-2 от 16.05.2016 № 11, от 27.04.2016 № 1, 16.05.2016 № 8;

- капитальному ремонту крыши дома № 55 по ул. Речной в п. Правда (договор от 20.07.2016 № 142-СМР/2016, заключен с ООО «РеМейк», стоимостью 3126,2 тыс. рублей), акты выполненных работ ф. КС-2 от 15.08.2016 № 1, от 15.08.2016 № 2.

2. Установлены частично (либо полностью) не выполненные работы:

- капитальный ремонт фасада дома № 82 по ул. Советской в г. Холмске (договор от 22.07.2015 № 59/3-СМР/2015, заключен с ООО «СМК Юнона», стоимостью 7962,6 тыс. рублей), полностью **не выполнены работы и излишне выставлены к оплате материалы**: «Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте зданий до 30 м» (ФЕР09-04-006-02) в количестве 230 кв.м.; «Профилированный настил оцинкованный С10-1000-0,7» (ФССЦ-101-3850) в количестве 1,25 тн. общей стоимостью **377,4 тыс. рублей**.

- капитальному ремонту крыши дома № 8 по ул. Комсомольская в г. Холмске (договор от 17.05.2016 № 74/1-СМР/2016, заключен с ООО «Гарантия», стоимостью 9557,5 тыс. рублей), частично не выполнены работы по «Устройству обрешетки с прозорами из досок и брусков» (ФЕРр58-12-3) в количестве 185 кв.м.; «Доски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, 2 сорта» (ФССЦ-102-0052) в объеме 1,89 куб.м. Общая стоимость **невыполненных работ и неправомерно оплаченных материалов составила 38,7 тыс. рублей**. В ходе проверки нарушения подрядчиком устранены (акт обследования от 24.11.2016).

- капитальному ремонту крыши дома № 1 по ул. Героев в г. Холмске (договор от 17.05.2016 № 76/1-СМР/2016, заключен с ООО «Гарантия», стоимостью 7397,3 тыс. рублей), **частично не выполнены работы**, предъявленные к оплате по акту выполненных работ ф. КС-2 от 25.07.2016 № 1 по «Устройству обрешетки с прозорами из досок и брусков» (ФЕРр58-12-3) в количестве 130 кв.м.; «Доски обрезные хвойных пород длиной 4-6,5 м, шириной 75-150 мм, толщиной 25 мм, 2 сорта» (ФССЦ-102-0052) в объеме 1,64 куб.м. общей **стоимостью 29,9 тыс. рублей**.

В ходе проверки нарушения подрядчиком устранены (акт обследования от 24.11.2016).

- капитальному ремонту крыши жилого дома № 134 по ул. Советской в г. Холмске (договор от 21.03.2016 № 30/1-СМР/2016, заключен с ООО «СК Императив», стоимостью 3632,9 тыс. рублей), **не выполнена установка антенн «Труба стальная по установленным конструкциям, по стенам с креплением скобами, диаметр: до 100 мм» (ФЕРм08-02-407-05) в количестве 37,6 метров (акт выполненных работ ф. КС-2 от 25.05.2016 № 1) стоимостью 20,8 тыс. рублей**.

В ходе проверки по претензии НКО «Фонд» от 29.11.2016 № 3456 подрядчиком произведено возмещение стоимости невыполненных работ по установке антенн на сумму 20,8 тыс. рублей (платежные поручения от 06.12.2016 № 481, 482, 483).

- капитальному ремонту водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, крыши, фасада жилого дома № 2 по ул. Капитанской в г. Холмске, (договор от 23.07.2015 № 63-СМР/2015, заключен с ООО «Магистраль», стоимостью 18818,1 тыс. рублей) установлено:

В соответствии с актами выполненных работ ф. КС-2 от 09.11.2015 № 3, от 20.10.2015 № 1, от 27.01.2016 № 7, от 27.01.2016 № 6, капитальный ремонт водоснабжения, теплоснабжения, крыши, фасада жилого дома выполнен в полном объеме.

В составе оборудования, отраженного в акте КС-2 от 27.01.2016 № 7 **отсутствует** адаптер сотовой связи АССВ-030 в количестве 1 шт.; **отсутствует** адаптер сигналов АСС-030 в количестве 1 шт. (акт ф. КС-2 от 20.10.2015);

Кроме того, расходомер-счетчик электромагнитный, Ду-32 не отражает показания расхода воды (не работает), тепловычислитель «Взлет ТСРВ» ТСРВ-026М не отражает показания теплоносителя.

Согласно представленного акта ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя, составленного МУП «Тепло» и ООО «Магистраль» 16.10.2015, тепловой узел был готов к эксплуатации и отражал все необходимые параметры.

Объемы работ по капитальному ремонту крыши, фасада, отраженные в актах ф. КС-2 от 27.01.2016 № 6, 09.11.2015 № 3 визуальны подтверждены.

Оформление (отражение) в бухгалтерском учете НКО «Фонд» расходов на капитальный ремонт и реконструкцию

Учетная политика НКО «Фонд» утверждена на 2015 год приказом от 30.12.2014 № 103, на 2016 год - от 31.12.2015 № 412.

Обработка учетной информации осуществляется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1 С: Бухгалтерия», «1 С: Предприятие 8.2.».

В соответствии с учетной политикой Регионального оператора для отражения операций по капитальному ремонту МКД в НКО «Фонд» применяются счета бухгалтерского учета 60.21 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками по капитальному ремонту», 20.11 «Затраты по некоммерческой деятельности». Целевое финансирование (субсидии областного и местных бюджетов) отражаются на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» в разрезе источников финансирования.

Для обеспечения сбора, обработки, хранения, предоставления, размещения и использования информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством распоряжением министерства жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской (далее - Министерство ЖКХ) от 12.02.2016 № 4 области введена в эксплуатацию Единая информационно-аналитическая система жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (далее - ЕИАС ЖКХ). Функции оператора ЕИАС ЖКХ возложены на Регионального оператора.

Работы по развитию ЕИАС ЖКХ в соответствии с техническим заданием производило открытое акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» по государственному контракту от 25.07.2014 № 355 (далее - Госконтракт № 355), заключенному министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области стоимостью 13986,2 тыс. рублей в рамках реализации государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2013 № 278 (мероприятие № 17).

Проверкой работы указанной системы у НКО «Фонд» установлено, что фактически ЕИАС ЖКХ не выполняет полного перечня необходимых функций и не содержит всех видов информации, определенных техническим заданием к Госконтракту № 335.

Так, Министерством ЖКХ Сахалинской области в адрес Сахалинского филиала ПАО «Ростелеком» направлены претензии об устранении недостатков в

работе системы ЕИАС ЖКХ от 21.04.2016 № 3.10-1427/16, согласно которой в работе системы установлены ряд недостатков, таких как:

1. Не работает Модуль «Претензионно-исковая работа»;
2. Не работает раздел «Мой дом»;
3. Неверная информация по срокам проведения капитального ремонта в мобильном приложении;
4. Некорректно формируются счета для юридических лиц;
5. Не доработан функционал по разнесению оплат за выполненные работы по капитальному ремонту в отношении каждого дома и др.

Данная претензия осталась без удовлетворения в связи с окончанием гарантийного срока обслуживания, определенного Госконтрактом № 355.

На конец 2015 года кредиторская задолженность НКО «Фонд» перед подрядчиками составляла 19535,6 тыс. рублей. Задолженность возникла по расчетам за выполненные работы по 10 договорам на капитальный ремонт по причине позднего представления документов подрядчиками на оплату. Данная задолженность погашена в период с 11.01.2016 по 25.01.2016.

По состоянию на 30.09.2016 кредиторская задолженность НКО «Фонд» составляла 41988,7 тыс. рублей. Задолженность сложилась по текущим платежам подрядчикам за выполненные в 2016 году работы по договорам СМР. На момент проверки указанная задолженность погашена в полном объеме.

Наличие предписаний контролирующих органов по устранению нарушений, выявленных на объектах реконструкции, капитального ремонта до/после их ремонта (ввода в эксплуатацию после реконструкции), жалоб жильцов

В проверяемом периоде предписаний контролирующих органов по результатам проведенных капитальный ремонт МКД в НКО «Фонд» не поступало.

Обращения граждан по вопросам капитального ремонта поступают в Фонд в письменном, электронном виде, посредством телефонной связи, а также на сайт Регионального оператора <http://fkr65.ru/> в режиме On-line.

За 2015-2016 годы в адрес Регионального оператора поступило 1562 письменных обращения (заявлений) граждан по вопросам капитального ремонта. Учет поступивших обращений граждан ведется в журнале.

По результатам рассмотрения обращений НКО «Фонд», в случае наличия обоснованных нарушений в обращениях, проводило работу с подрядными организациями в целях устранения недоработок и нарушений на ремонтируемых объектах. По результатам устранения нарушений и недоработок составлялись комиссионные акты.

Ведение претензионной работы заказчиком

В течении 2015-2016 годов НКО «Фонд», за несвоевременное исполнение обязательств подрядчиками, проводило работу по взысканию неустоек и штрафных санкций по договорам на выполнение проектных и строительно-монтажных работ. В 2015 году по соглашениям о неустойке удержано всего 933,3 тыс. рублей, в том числе по 8 договорам на ПД - 230,1 тыс. рублей, по 4 договорам на СМР - 703,2 тыс. рублей.

За 9 месяцев 2016 года выставлено и оплачено неустоек по 23 договорам на СМР на общую сумму 7307,2 тыс. рублей и 3 договорам на ПД на общую сумму 176,0 тыс. рублей.

Следует отметить, что в 2015 году, в ряде случаев, при расчете неустойки за несвоевременное исполнение работ по договору, при наличии в договоре нескольких конструктивов, Региональным оператором рассчитывалась сумма штрафа не от полной стоимости договора (условие договора), а от стоимости работ по капитальному ремонту конструктива, работы по которому не выполнены в срок. С 2016 года в договорах стоимость работ и сроки исполнения по каждому конструктиву устанавливалась отдельно, соответственно расчет неустойки за несвоевременное исполнение договора производился по каждому конструктиву.

Кроме того, период просрочки исполнения обязательств, в целях расчета неустойки, рассчитывался по-разному, например, с даты окончания отчетного периода, указанного в актах ф. КС-2, тогда как дата составления указанных актов позже. Тем самым сокращался период нарушения сроков исполнения работ. Имели место случаи исчисления периода просрочки с даты составления акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания, которые составлялись также позже даты принятия работ по актам ф. КС-2.

В судебные органы с требованиями об уплате штрафных санкций и (или) неустоек подрядчиками за нарушение условий договоров Региональный оператор в проверяемом периоде не обращался. В целом, вопросы оплаты неустоек за нарушение условий договоров урегулированы в досудебном порядке.

Проверка использования средств, полученных от Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального (далее - Фонд ЖКХ)

За счет средств Фонда ЖКХ, с учетом софинансирования из областного бюджета, бюджета МО «Корсаковский ГО», средств собственников произведен капитальный ремонт электроснабжения и фасада МКД, расположенного по адресу г. Корсаков, ул. Советская, 27. С этой целью Региональным оператором заключен договор от 22.07.2015 № 58-СМР/2015 с ООО «Строймаркет» на сумму 23863,3 тыс. рублей. В договор также включены ремонтные работы крыши МКД по адресу г. Корсаков, ул. Нагорная, 3/3. Срок исполнения работ по договору 30.11.2015.

Дополнительным соглашением от 22.07.2015 стоимость договора уменьшена с учетом отсутствия необходимости выполнения части работ, а также выявленных дополнительных работ, до 23077,1 тыс. рублей, в том числе по объекту «Капитальный ремонт электроснабжения и фасада по адресу г. Корсаков, ул. Советская, 27» - 14983,6 тыс. рублей.

Договор исполнен с нарушением установленного срока, в связи с чем по соглашению о неустойке Региональным оператором удержана часть суммы взноса на обеспечение договора в размере 202,3 тыс. рублей.

Выборочной документальной проверкой выполненных работ отклонений объемов, заявленных к оплате в актах ф. КС-2 от объемов работ, предусмотренных сметой не установлено.

Оплата по договору произведена в сумме 23077,1 тыс. рублей, в том числе по объекту «Капитальный ремонт электроснабжения и фасада по адресу г. Корсаков, ул. Советская, 27» - 14983,6 тыс. рублей (средства Фонда ЖКХ - 3969,1 тыс. рублей, средства областного бюджета - 9261,2 тыс. рублей, средства бюджета МО «Корсаковский ГО» - 755,7 тыс. рублей, средства собственников - 997,5 тыс. рублей).

Правовые основания предоставления и получения средств на обеспечение деятельности НКО «Фонд».

- наличие соглашений о предоставлении взносов учредителя в имущество Регионального оператора

В соответствии с п. 4.1. Устава Фонда высшим руководящим органом Фонда является Правление.

Правление является коллегиальным органом управления Фонда.

Согласно п. 4.22. Устава Фонда в состав Правления в 2015 году на основании распоряжения министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области от 23.11.2013 № 5 вошло 5 человек: первый заместитель министра ЖКХ Сахалинской области (председатель правления), заместитель министра ЖКХ Сахалинской области, начальник отдела жилищной политики Министерства ЖКХ, ведущий советник отдела жилищной политики Министерства ЖКХ, советник отдела перспективного развития Министерства ЖКХ.

В 2016 году, распоряжением Министерства ЖКХ от 21.03.2016 № 5 утвержден состав Правления Фонда в количестве 6 человек: первый заместитель министра ЖКХ Сахалинской области (председатель правления), 2 заместителя министра ЖКХ Сахалинской области, начальник отдела жилищной политики Министерства ЖКХ, референт отдела жилищной политики Министерства ЖКХ, начальник финансового отдела Министерства ЖКХ.

Согласно п. 5 ст. 3 Закона № 76-ЗО имущество регионального оператора формируется в соответствии с ч. 1 ст. 179 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Обеспечение административно-хозяйственных расходов НКО «Фонд» в 2015-2016 годах финансировалось на основании соглашений, заключенных Министерством ЖКХ с Региональным оператором в соответствии с порядками:

- определения объема и предоставления субсидии Региональному оператору, осуществляющему свою деятельность на территории Сахалинской области, обеспечивающему формирование средств для организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области (постановление Правительства Сахалинской области от 27.01.2014 № 38, утратило силу 14.07.2015, далее - Порядок № 38);

- определения объема и предоставления субсидии на имущественный взнос Сахалинской области в некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» на финансовое обеспечение ее деятельности (далее - субсидия на имущественный взнос, имущественный взнос), (постановление Правительства Сахалинской области от 14.07.2015 № 274, далее - Порядок № 274).

В целях определения необходимого объема субсидии НКО «Фонд» направляет в Министерство ЖКХ финансовый план доходов и расходов на очередной финансовый год, смету административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности, а также утвержденные Правлением Фонда основные направления и порядок расходования средств Фонда.

К соглашениям приложены смета административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности, а также утвержденные Правлением Фонда основные направления и порядок расходования средств Фонда, заявка на предоставление субсидии.

Из предусмотренных на 2015 год средств в сумме 79538,3 тыс. рублей часть субсидии в размере 39943,1 тыс. рублей перечислена Региональному оператору по соглашению от 29.01.2015 № 65, которое расторгнуто на основании соглашения от

20.07.2015 № 2 в связи с отменой действия Порядка № 38 и принятием отдельного Порядка предоставления субсидии на имущественный взнос № 274.

Остаток средств в сумме 36595,2 тыс. рублей, предусмотренных в 2015 году на финансовое обеспечение деятельности Регионального оператора перечислено Фонду по соглашению от 20.07.2015 № 291.

Финансирование обеспечения деятельности Регионального оператора в 2016 году производилось на основании соглашения от 14.01.2016 № 2, заключенного с Министерством ЖКХ на сумму 87296,9 тыс. рублей.

- наличие условий о возврате неиспользованных средств на обеспечение деятельности Регионального оператора;

В соответствии с п. 14 Порядка № 274 соглашения о предоставлении субсидии содержат условие возврата неиспользованного остатка субсидии на конец финансового года, потребность в которой отсутствует.

По итогам 2015 года субсидия на имущественный взнос израсходована Фондом полностью, в том числе возвращен остаток субсидии 2014 года в сумме 169,3 тыс. рублей. По состоянию на 31.10.2016 из средств субсидии в размере 87296,9 тыс. рублей Региональным оператором израсходовано 71134,7 тыс. рублей или 81,4 %.

- обоснование расходов на обеспечение деятельности Регионального оператора (заявка, смета на содержание).

Согласно п. 3.8. Устава Фонда размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Фонда, ежегодно утверждается Правлением Фонда по представлению генерального директора Фонда.

В соответствии с п. 4.33. Устава одним из полномочий Правления Фонда является ежегодное утверждение по представлению генерального директора основных направлений и порядка расходования средств Фонда, общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда, а также их изменений.

В соответствии с п. 5 Порядка № 274, в целях определения необходимого объема субсидии Фонд ежегодно до 1 июня направлял в Министерство ЖКХ финансовый план доходов и расходов на очередной финансовый год, смету административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности, а также утвержденные Правлением Фонда основные направления и порядок расходования средств Фонда.

С целью получения субсидии на имущественный взнос в 2015 году НКО «Фонд» представило в Министерство ЖКХ смету административно-хозяйственных расходов на осуществление уставной деятельности с приложением структуры, плана расходов Фонда, штатного расписания, расчетов по проезду в отпуск работников, командировочных расходов, расходов по аренде помещений, содержанию автотранспорта, и т.д., которые были утверждены Протоколом заседания Правления НКО «Фонд» от 31.10.2014 № 8 в сумме 85042,6 тыс. рублей.

На заседании Правления Фонда 17.07.2015 (протокол № 4) была пересмотрена и утверждена смета расходов НКО «Фонд» на 2015 год. Размер субсидии, подлежащий перечислению Фонду в 2015 году, составил 76583,3 тыс. рублей.

Изменение сметы произведено в связи с поручением первого заместителя председателя Правительства Сахалинской области от 27.01.2015 № 2-СШ, в соответствии с которым органам исполнительной власти Сахалинской области поручено сократить расходы 2015 года на 10%.

На 2016 год размер имущественного взноса, утвержденный протоколом заседания Правления Фонда от 29.12.2015 № 7 составил 85876,3 тыс. рублей. В течение 2016 года размер имущественного взноса пересмотрен на заседаниях Правления Фонда дважды и в соответствии с протоколом Правления от 03.06.2016 № 4/1 составил 87296,9 тыс. рублей.

Кроме имущественного взноса в 2016 году Региональному оператору утвержден план расходов за счет дополнительных доходов, полученных в виде процентов за неснижаемый остаток на счетах в банках (протокол от 31.05.2016 № 4) в сумме 26417,6 тыс. рублей. В течении текущего года размер плановых доходов Регионального оператора пересмотрен и сокращен до 15254,5 тыс. рублей (протокол заседания Правления Фонда от 03.06.2016 № 4/1).

Следует отметить, что на момент утверждения сметы административно-хозяйственных расходов Фонда на 2016 год за счет дополнительных доходов у Правления Фонда отсутствовали нормативно-правовые документы, определяющие правовые основания их распределения.

Фактически, порядок расходования средств, полученных в виде процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счете, счетах НКО «Фонд» утвержден постановлением Правительства Сахалинской области от 15.11.2016 № 569.

По данным бухгалтерского учета и отчета об исполнении сметы (на 30.09.2016), расходование средств, полученных в виде процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счетах НКО «Фонд», не производилось. По состоянию на 06.12.2016 доходы Регионального оператора в виде процентов за неснижаемый остаток на счетах в банках составили 89488,7 тыс. рублей.

Анализ исполнения сметы расходов за 2015-2016 годы показал следующее.

Размер расходов на содержание НКО «Фонд» в 2015 году, превысил аналогичные расходы 2014 года в 1,8 раза. Увеличение отмечено по расходам на содержание аппарата управления и по разделу «прочие расходы». В составе расходов на содержание аппарата основное увеличение произошло по фонду оплаты труда (на 20887,1 тыс. рублей или в 2,2 раза), отчислениям во внебюджетные фонды (на 5002,7 тыс. рублей или в 2,2 раза), услугам по печати и доставке платежных документов (квитанции об уплате взносов) (на 7707,3 тыс. рублей или в 4,6 раза), арендным платежам за служебные помещения (на 3288,9 тыс. рублей или в 2,2 раза), командировочным расходам (на 2108,8 тыс. рублей или на 97,8 %). Рост расходов на содержание аппарата управления объясняется увеличением численности работников на 17 человек, началом исполнения работ по капитальному ремонту МКД.

Плановые показатели расходов Регионального оператора за счет имущественного взноса на 2016 год превышают фактические значения 2015 года на 10758,6 тыс. рублей или на 14 %. Основное увеличение расходов наблюдается по фонду оплаты труда (на 5874,6 тыс. рублей или на 15 %), отчислениям во внебюджетные фонды (на 3011,3 тыс. рублей или на 32 %), арендным платежам за служебные помещения (на 1331,8 тыс. рублей или на 22 %), автотранспорту, мебели и оргтехнике, спецодежде, СИЗ, средствам измерения, (на 4624,9 тыс. рублей).

Аналогично 2015 году, увеличение расходов на содержание аппарата управления связано с ростом численности работников (на 10 человек), а также увеличением объектов, подлежащих капитальному ремонту по Краткосрочному плану № 582.

Оценка расчетов, представленных региональным оператором в качестве обоснования расходов, показала следующее.

Нормы расхода топлива на автомобили, находящиеся на балансе НКО «Фонд» утверждены приказами от 24.10.2014 № 75/1, от 18.08.2016 № 272, от 18.05.2015 № 39/1, от 14.02.2014 № 17, которые установлены в соответствии с распоряжением Минтранса РФ от 14.03.2008 № АМ-23-р «О введении в действие методических рекомендаций «Нормы расхода топлива и смазочных материалов на автомобильном транспорте».

Расходы по аренде офисных помещений, а также их текущему (косметическому) ремонту заложены в смету в соответствии с заключенными договорами аренды недвижимого имущества. В 2015 году заключен 1 договор на аренду 229,6 кв. м помещений стоимостью 5968,2 тыс. рублей, в 2016 году - 4 договора на аренду 403,9 кв. м помещений общей стоимостью 7124,8 тыс. рублей.

В 2015-2016 годах приобретено 2 автомобиля общей стоимостью 3581,3 тыс. рублей. Стоимость каждого автомобиля превышала 500,0 тыс. рублей, в связи с чем, в соответствии с п. 6.4. положения об административно-хозяйственных расходах НКО «Фонд» получено согласование Правления Фонда на их приобретение (протоколы заседаний Правления Фонда от 15.08.2014 № 5, от 04.07.2016 № 6).

Командировочные расходы выплачивались работникам в соответствии с положением о служебных командировках НКО «Фонд», утвержденным приказом Регионального оператора от 19.02.2015 № 17. Размер суточных установлен в сумме 700 рублей за сутки при командировке на территории РФ, компенсация по найму жилого помещения при отсутствии подтверждающих документов предусмотрена в размере 700 рублей в сутки.

За 2015-2016 годы Региональным оператором в Министерство ЖКХ ежеквартально направлялись заявки на предоставление субсидии на имущественный взнос.

Законность установления фонда оплаты труда.

- правомерность формирования штатного расписания НКО «Фонд».

Штатное расписание разработано в соответствии с положением об оплате труда работников НКО «Фонд», утвержденным Протоколом Правления Фонда от 31.12.2013 № 1. В 2016 году штатное расписание разработано на основании положения об оплате труда работников НКО «Фонд», утвержденного Протоколом Правления Фонда от 31.05.2016 № 4 (далее - Положение об оплате труда).

В проверяемом периоде штатное расписание Регионального оператора утверждалось на заседаниях Правления Фонда.

Штатное расписание НКО «Фонд» на 2015 год утверждено протоколом заседания Правления Фонда от 31.10.2014 № 8 с количеством штатных единиц - 40 и месячным фондом оплаты труда 2810,4 тыс. рублей.

На заседании Правления Фонда (протокол от 05.11.2016 № 6) штатное расписание на 2015 год пересмотрено, штатная численность утверждена в количестве 41 ед., с месячным фондом оплаты труда 2959,9 тыс. рублей.

На 2016 штатное расписание утверждено протоколом от 29.12.2015 № 7 в количестве 41 ед. с фондом оплаты труда 2967,4 тыс. рублей.

В соответствии с протоколом заседания Правления Фонда от 03.06.2016 № 4/1 штатная численность работников Регионального оператора утверждена в количестве 54 ед. с фондом оплаты труда в месяц в размере 3913,5 тыс. рублей.

Согласно Положения об оплате труда заработная плата включает: должностной оклад, ежемесячная надбавка за особые условия работы (от 90 % до 250 %), ежемесячное денежное поощрение (3,1 должностного оклада), надбавка за

непрерывный стаж работы в Фонде (от 10 % до 30 % к окладу в зависимости от стажа работы). Минимальная надбавка за непрерывный стаж работы в размере 10 % должна выплачиваться при стаже работы от 1 года до 5 лет, максимальная надбавка (30 %) – при стаже свыше 15 лет.

При предоставлении ежегодного оплачиваемого отпуска один раз в год производится единовременная выплата в размере двух должностных окладов и материальная помощь в размере одного должностного оклада с применением районного коэффициента и северных надбавок.

Ежемесячная надбавка за особые условия работы генеральному директору Фонда рассматривается и устанавливается Правлением Фонда, в проверяемом периоде ее размер составил 250 % должностного оклада.

Оклады работников, в соответствии с Положением об оплате труда, составляли от 3447 рублей (водитель 4 разряда) до 8736 рублей (генеральный директор). Должностной оклад начальников отделов Фонда составляет 7132 рублей.

Из предусмотренных сметой средств на оплату труда работников в 2015 году в сумме 36046,2 тыс. рублей Региональным оператором произведены фактические начисления на сумму 38473,0 тыс. рублей. Превышение фонда оплаты труда в сумме 2430,8 тыс. рублей возникло по причине начисления резерва на оплату отпусков работников, который корректируется по результатам инвентаризации в части неиспользованных отпусков на конец отчетного года.

Выборочной проверкой первичных учетных документов по начислению заработной платы (приказы, расчетные ведомости, табели учета рабочего времени, больничные листы) нарушений не установлено.

В соответствии с п. 4.1., 4.3. положения о премировании за выполнение особо важных и сложных заданий, оказания материальной помощи и использования экономии фонда оплаты труда НКО «Фонд» (утверждено Протоколом Правления Фонда от 31.12.2013 № 1) по итогам работы за год в Фонде предусмотрена выплата премии в рамках экономии фонда оплаты труда. При выполнении условий премирования решение о выплате премии генеральному директору Фонда принимает Правление Фонда, работникам организации - генеральный директор.

Размер начисленной премии за выполнение особо важных и сложных поручений по итогам 2015 года составил 432,7 тыс. рублей (11,4 тыс. рублей на каждого работника Фонда). Генеральному директору НКО «Фонд» в 2015 году указанная премия не начислялась и не выплачивалась.

- учет взносов учредителя и платежей собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта.

Проверка учета взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта за 2015 год произведена управлением Федерального казначейства по Сахалинской области (акт от 07.10.2016 № 61-27-08-18), нарушений в части учета и расходования средств не установлено.

Аналитический учет средств на счете, счетах регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта ведется на счете, счетах Регионального оператора, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в соответствии с ч. 1 ст. 183 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в электронной форме в программе ЕИАС ЖКХ Сахалинской области, в которой

имеются сведения о размере начисленных и уплаченных средств на капитальный ремонт по каждому собственнику помещений, а также о размере задолженности.

Постановлением Правительства Сахалинской области от 29.05.2014 № 255 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Сахалинской области на 2015 год» размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт составлял 6 рублей за 1 квадратный метр.

В соответствии со ст. 175, ч. 2 ст. 176 Жилищного кодекса РФ, по состоянию на 30.09.2016 Региональным оператором открыто 25 специальных счетов для аккумулирования взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, на которых за период с 2014 по 31.11.2016 год поступило взносов в сумме 5393,7 тыс. рублей.

Кроме того, НКО «Фонд» открыт счет Регионального оператора.

За период с 2014 по 2016 год (по состоянию на 01.12.2016) Фондом начислено взносов на капитальный ремонт МКД в сумме 1219182,1 тыс. рублей, в том числе взносы за муниципальное имущество - 315338,4 тыс. рублей. Поступило на счет регионального оператора за аналогичный период 959688,8 тыс. рублей, из них взносы за муниципальное имущество - 305674,9 тыс. рублей. Процент собираемости составил 79 %.

Объем проверенных средств - 1231222,0 тыс. рублей, в том числе 2015 год - 478898,4 тыс. рублей, истекший период 2016 года - 752323,6 тыс. рублей. Из общего объема проверенных средств средства областного бюджета составили 953600,5 тыс. рублей, местных бюджетов - 89285,3 тыс. рублей, собственников жилых помещений - 184367,1 тыс. рублей, федерального бюджета - 3969,1 тыс. рублей.

Главный инспектор
контрольно-счетной палаты
Сахалинской области

 А.В. Волык

С актом ознакомлены:

Исполняющий обязанности
генерального директора НКО «Фонд»

 С пояснениями
Е.Н. Михлик

Заместитель генерального директора
НКО «Фонд» по экономике и финансам

 Л.А. Хегай

Начальник финансового отдела,
главный бухгалтер НКО «Фонд»

 И.В. Французова