

Фонд содействия реформированию ЖКХ подвел итоги проведения контрольных мероприятий реализации субъектами Российской Федерации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации, а также выездного мониторинга реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за первое полугодие 2019 года.

В отчетном периоде Фондом с участием представителей контрольно-надзорных органов (прокуратуры, контрольно-счетных органов, МВД РФ) проведены 52 выездные проверки в 44 субъектах Российской Федерации. При этом в рамках осуществления мониторинговых мероприятий программ переселения и капитального ремонта было осмотрено 688 многоквартирных домов на территории 150 муниципальных образований.

При проведении выездного мониторинга реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда проверялось завершение программ 2013–2017 годов, а также, с учетом поручения наблюдательного совета Фонда от 22 апреля 2019 года, оценивалась динамика реализации программных мероприятий в регионах, не завершивших в 2018 году расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года. Так, проверены 10 из 12 регионов, не выполнивших целевые показатели реализации программ 2013-2017 годов и (или) 2018 года согласно годовым отчетам за 2018 год. По результатам указанных проверок главам субъектов Российской Федерации в составе отчетов и писем направлены рекомендации о необходимости принятия мер по завершению программных мероприятий. Кроме того, копии отчетов направлены Фондом полномочным представителям Президента Российской Федерации в соответствующих федеральных округах. В ходе указанных проверок особое внимание уделялось контролю за достоверностью сведений о реализации программ, направляемых субъектами Российской Федерации в составе отчетных данных в Фонд. Так, в первом полугодии 2019 года по выявленным при проведении выездного мониторинга фактам предоставления недостоверной информации о сроках реализации мероприятий программ переселения 2013–2018 годов в составе отчетности требования о возврате финансовой поддержки Фонда на общую сумму 3,5 млн. рублей предъявлены 5 субъектам Российской Федерации (Республика Татарстан, Республика Саха (Якутия), Самарская, Смоленская и Свердловская области).

В целях контроля качества жилых помещений в ходе выездного мониторинга на территории 42 субъектов Российской Федерации осмотрены 486 многоквартирных домов, построенных в рамках реализации программ переселения 2013–2018 годов, а также домов, находящихся на контроле Фонда по ранее выявленным нарушениям, в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр. При этом контрольные мероприятия проводились в том числе в регионах, неоднократно допускаявших срыв сроков устранения строительных дефектов (в Республике Тыва, Чувашской Республике, Пермском крае, Воронежской, Костромской, Московской, Новгородской, Омской и Пензенской областях).

По результатам проведенных осмотров в 98 домах выявлены значительные строительные дефекты, при которых существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики, в связи с чем эти объекты были включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений. Кроме того, при осмотре 89 домов, находящихся на контроле Фонда, фиксировались факты неустранения ранее выявленных нарушений или дополнительно выявлялись новые строительные дефекты.

Контроль за качеством жилых помещений в ходе выездных проверок осуществлялся Фондом с учетом сведений, содержащихся в поступающих жалобах и обращениях граждан: в отчетном периоде проверены 54 дома в 21 субъекте Российской Федерации (Республика Марий Эл, Республика Мордовия, Республика Северная Осетия-Алания, Республика Татарстан, Пермский и Хабаровский края, Астраханская, Воронежская, Калужская, Кировская, Московская, Новгородская, Омская, Пензенская, Псковская, Самарская, Свердловская, Смоленская и Тверская области, город Севастополь). Все выявленные нарушения остаются на контроле Фонда до их полного устранения.

Проверки показали, что в ряде субъектов Российской Федерации не принималось достаточных и своевременных мер по обеспечению надлежащего качества предоставляемого гражданам жилья и (или) по устранению выявляемых нарушений, в том числе заказчиками строительства не осуществлялся на должном уровне строительный контроль, ненадлежащим образом проводилась комиссия приемки жилых помещений, органами местного самоуправления не контролировалось соблюдение планов-графиков устранения нарушений (Хабаровский край, Астраханская, Воронежская, Костромская, Курганская, Новгородская, Московская, Омская, Пензенская и Смоленская области).

В 5 субъектах Российской Федерации ввиду отказа от исполнения гарантийных обязательств подрядными организациями или их банкротства устранение допущенных при строительстве многоквартирных домов нарушений потребовало выделения дополнительных средств из региональных или местных бюджетов (Республика Мордовия, Забайкальский край, Воронежская, Смоленская и Тверская области).

Также Фонд продолжил осуществление мониторинга исполнения подрядными организациями (застройщиками) обязательств по государственным и муниципальным контрактам, заключенным в рамках программ переселения 2013–2018 годов. Информация об организациях, нарушивших условия заключенных контрактов, по итогам проведенных проверок регулярно публикуется на сайте Фонда. По результатам выездных проверок в первом полугодии 2019 года выявлены 32 подрядные организации (застройщики), допустившие срыв сроков строительства домов и (или) существенные нарушения строительных норм и правил при возведении 59 домов в 12 субъектах Российской Федерации (Республика Мордовия, Архангельская, Астраханская, Воронежская, Кировская, Московская, Нижегородская, Омская, Пензенская, Свердловская, Смоленская и Челябинская области). С учетом этого Фонд продолжил информирование саморегулируемых организаций в сфере строительства о допускаемых подрядными организациями (застройщиками) нарушениях. По результатам рассмотрения обращений

Фонда отдельными СРО принимаются отнесенные к их компетенции меры реагирования. Так, Ассоциацией «Центр развития строительства» принято решение о проведении внеплановой проверки деятельности подрядной организации ООО «Северстройгрупп», допустившей срыв сроков строительства 3 домов в городе Мураши и поселке городского типа Красная Поляна Кировской области.

В ходе плановых выездных проверок, проведенных в первом полугодии 2019 года, специалисты государственной корпорации продолжили фиксировать низкие темпы сноса расселенных аварийных домов, включенных в заявки 2008–2016 годов на предоставление финансовой поддержки Фонда на переселение граждан из аварийного жилья, в Республике Карелия, Республике Татарстан, Республике Северная Осетия – Алания, Приморском крае, Архангельской, Астраханской, Кировской, Новгородской, Псковской и Самарской областях. Основными причинами затягивания сроков проведения мероприятий по сносу расселенного аварийного жилья являются отсутствие денежных средств в бюджетах муниципальных образований, а также непредвиденные обстоятельства (незавершенные судебные разбирательства, розыск граждан, чье местопребывание неизвестно, оформление наследства). С февраля 2019 года Фондом осуществляется выездной мониторинг реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. За первое полугодие мониторинговые мероприятия проведены в 21 субъекте Российской Федерации (Республика Башкортостан, Республика Карелия, Республика Коми, Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия – Алания, Республика Татарстан, Краснодарский, Пермский, Приморский и Хабаровский края, Архангельская, Иркутская, Калужская, Кировская, Московская, Новосибирская, Псковская, Самарская и Свердловская области, город Севастополь).

При проведении выездных мероприятий особое внимание уделяется мониторингу деятельности регионального оператора по организации своевременного проведения капитального ремонта, анализу факторов, влияющих на финансовую устойчивость региональных операторов, эффективности использования средств, а также проверке качества выполненных ремонтных работ.

По результатам выездного мониторинга в большинстве проверенных регионов выявлены риски невыполнения в полном объеме работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональными программами (Республика Башкортостан, Республика Карелия, Республика Коми, Республика Крым, Республика Татарстан, Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия – Алания, Краснодарский, Приморский и Хабаровский края, Архангельская, Калужская, Кировская, Московская, Новосибирская, Псковская, Самарская и Свердловская области, город Севастополь). Причинами их возникновения являются факторы, негативно влияющие на финансовое обеспечение региональных программ: ежегодное увеличение предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, значительно превышающее изменение величины минимального взноса на капитальный ремонт; необеспечение возвратности средств, заимствованных у одних домов и использованных на капитальный ремонт других домов; недостаточно эффективная работа региональных операторов по взысканию задолженности

по уплате взносов на капитальный ремонт, следствием которой является ее неуклонный рост, несмотря на положительную динамику собираемости взносов.

Результаты мониторинга свидетельствуют о ненадлежащем проведении в ряде регионов мониторинга технического состояния многоквартирных домов и неэффективном взаимодействии участников процесса капремонта, следствием которых являются необоснованное включение в программу капитального ремонта аварийных домов или домов с высокой степенью износа, ремонт которых экономически нецелесообразен, а также низкое качество региональной программы в части приоритетности и сроков проведения необходимых работ (Республика Карелия, Республика Коми, Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Пермский и Приморский края, Архангельская, Кировская и Новосибирская области).

В ряде регионов зафиксированы факты неправомерного использования региональными операторами средств, выражающиеся в выполнении работ по комплексному обследованию в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (Пермский край), оплате невыполненных в полном объеме работ по капитальному ремонту (Республика Саха (Якутия), Пермский край, Архангельская и Калужская области) и проч.

В большинстве проверенных субъектов Российской Федерации нарушаются сроки реализации краткосрочных планов региональных программ. При проведении осмотра объектов капитального ремонта практически во всех регионах выявлены факты некачественного выполнения работ по капитальному ремонту, а также нарушения технологии производства выполненных работ, СНиП, технических регламентов и других норм градостроительного законодательства. Указанное свидетельствует о ненадлежащем осуществлении строительного контроля как со стороны технического заказчика – регионального оператора, так и специализированных организаций, привлеченных регоператором по итогам аукционов на основании заключенных договоров.

В ходе проверок выявлены факты предоставления субъектами Российской Федерации недостоверных сведений в составе отчетности, направляемой в Фонд во исполнение приказа Минстроя России от 1 декабря 2016 года №871/пр (Республика Башкортостан, Республика Коми, Республика Крым, Республика Северная Осетия – Алания, Краснодарский, Пермский и Хабаровский края, Архангельская, Кировская, Псковская и Самарская области, город Севастополь). Кроме того, установлено, что регионами в АИС «Реформа ЖКХ» своевременно не актуализируются и не в полном объеме заполняются данные по мониторингу реализации программ капитального ремонта (Республика Башкортостан, Республика Коми, Республика Крым, Республика Татарстан, Краснодарский, Пермский и Приморский края, Архангельская, Иркутская, Кировская, Московская и Самарская области). По результатам выездного мониторинга в адрес высших должностных лиц субъектов Российской Федерации Фондом в составе отчетов и писем направлены рекомендации о необходимости принятия мер по устранению выявленных нарушений, недостатков и рисков и их недопущению в дальнейшем.

Кроме того, в 2019 году Фондом продолжено осуществление контроля за устранением нарушений в части стоимости и объемов выполненных работ, выявленных при проведении в 2018 году выездного мониторинга хода подготовки и реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры, на которые финансовая поддержка Фонда предоставлялась в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2015 года №1451.

В 2019 году Фондом продолжено взаимодействие с общественными организациями НП «ЖКХ Контроль» и Общероссийским общественным движением «Народный фронт «За Россию». За истекший период представители общественности принимали участие в 44 выездных проверках на территории 39 субъектов РФ.

Совместная работа нацелена, в первую очередь, на обеспечение должного контроля за ходом реализации программ переселения и качеством предоставляемого гражданам жилья. Кроме того, в связи с наделением Фонда новыми полномочиями с февраля 2019 года взаимодействие направлено на проверку качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, осуществляемую в рамках мониторинга деятельности регионального оператора.

Информация, поступающая от данных организаций, учитывается при проведении плановых выездных проверок, а в случаях, требующих срочных мер реагирования, Фондом организуются внеплановые выезды в целях скорейшего обеспечения благоприятных условий проживания граждан. Так, с начала 2019 года внеплановые контрольные мероприятия проведены на территории 12 субъектов Российской Федерации (Республика Мордовия, Республика Тыва, Брянская, Волгоградская, Воронежская, Курганская, Московская, Нижегородская, Омская, Пензенская, Рязанская и Тульская области), из них в трех регионах (Воронежская, Московская и Рязанская области) – в целях проверки качества выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Благодаря активной работе региональных центров НП «ЖКХ Контроль» в Фонд была направлена информация, по итогам рассмотрения которой в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений было включено значительное количество домов в Омской (27) и Курганской (12) областях. Проведенные внеплановые проверки показали, что основными причинами выявленных строительных дефектов явились несоблюдение застройщиками строительных норм и правил, а также низкий уровень контроля за ходом выполнения строительных работ, как со стороны застройщиков, так и со стороны заказчиков.

Совместные выездные проверки и обмен информацией о результатах мониторинговых мероприятий позволяют эффективнее контролировать устранение выявленных нарушений требований к качеству жилых помещений, а также выявлять не зафиксированные ранее дефекты, как в домах, уже стоящих на контроле Фонда, так и в снятых с контроля (Республика Карелия, Республика Коми, Республика Мордовия, Брянская, Волгоградская, Калужская и Новосибирская области).

Например, по результатам проведения контрольных мероприятий в Республике Мордовия в реестр обращений повторно включены дома по улице 1-ая Набережная, 48А в городе Саранске и по улице К.Маркса, 94 в городе Рузаевке, в которых были зафиксированы новые значительные дефекты, касающиеся теплопроводности ограждающих конструкций и вентиляции помещений.

В Калужской области при осмотре домов по улице Пионерской, 44, 46 и 48 в городе Людиново, снятых с контроля Фонда, зафиксировано, что ранее выявленные нарушения устранены в срок в полном объеме. Однако, дополнительно выявлены новые строительные дефекты, а также нарушения, связанные с вводом домов в эксплуатацию без заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов (ЗОС), в связи с чем они вновь поставлены Фондом на контроль. Всего с начала 2019 года по итогам выездных проверок, проведенных с учетом информации, поступившей от общественности, повторно включены в реестр обращений 11 многоквартирных домов.

В целях усиления контроля за качеством предоставляемого (подлежащего предоставлению) жилья, Фондом в адрес НП «ЖКХ Контроль» для проверки региональными центрами общественного контроля хода устранения выявленных ранее нарушений, были направлены сведения по 76 домам в 16 субъектах Российской Федерации (Республика Бурятия, Республика Коми, Республика Марий Эл, Краснодарский край, Астраханская, Архангельская, Брянская, Владимирская, Воронежская, Московская, Мурманская, Новгородская, Пензенская, Свердловская, Смоленская и Челябинская области), где были выявлены значительные строительные дефекты, требующие особого внимания.

Данная практика позволяет своевременно выявлять дома, работы по устранению нарушений в которых не осуществляются, либо выполняются с нарушением сроков, установленных планами-графиками.

Так, в Воронежской области при осмотре дома по улице Пригородная, 50 в городе Борисоглебске, в котором по сведениям ОНФ имелись строительные дефекты, было выявлено, что в нарушение установленного планом-графиком срока, работы остаются незавершенными (система вентиляции неработоспособна, имеются очаги плесени). Информация о непринятии должных мер реагирования для устранения выявленных недостатков была направлена Фондом в областную прокуратуру.

В Брянской области проверка поступивших от НП «ЖКХ Контроль» сведений о ходе устранения недостатков качества в домах в городе Брянске показала, что работы по устранению строительных дефектов в доме по улице Урицкого, 19 не ведутся, в доме по улице Гражданская, 12 выполнены не полностью, кроме того, в обоих зданиях выявлены новые нарушения, что свидетельствует о неудовлетворительной работе региональной комиссии и отсутствии действенных мер со стороны администрации муниципального образования.

По информации, поступившей от общественности о проведении некачественных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, за истекший период 2019 года было осмотрено 18 многоквартирных домов в Республике Коми, Воронежской, Кировской, Московской и Рязанской областях.

Совместная работа, помимо недостатков качества проведенного капитального ремонта, помогает выявлять нарушения, связанные с включением аварийных домов в программу капитального ремонта. Так, в городе Омутнинске Кировской области в 5 многоквартирных домах, признанных аварийными, был проведен капитальный ремонт после признания их таковыми, что повлекло за собой неправомерное расходование денежных средств. Информация о выявленных фактах направлена Фондом в прокуратуру Кировской области. В 2019 году Фонд продолжил активно взаимодействовать с органами прокуратуры Российской Федерации, от которых поступила информация о рассмотрении прокурорами 29 субъектов Российской Федерации актов госкорпорации о результатах выездных проверок.

Согласно указанной информации, органами прокуратуры внесены 114 представлений об устранении нарушений требований законодательства, допущенных в ходе реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и капитального ремонта многоквартирных домов. В 10 регионах (Республика Башкортостан, Республика Саха (Якутия), Забайкальский, Краснодарский и Пермский края, Владимирская, Курганская, Новгородская, Псковская и Саратовская области) были возбуждены дела об административных правонарушениях, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона, виновные должностные лица привлекались к дисциплинарной ответственности. Для решения вопросов об уголовном преследовании материалы проверок органов прокуратуры направлялись в следственные и правоохранительные органы 6 субъектов Российской Федерации. На территории 10 регионов (Республика Ингушетия, Забайкальский край, Воронежская, Иркутская, Кировская, Новгородская, Новосибирская, Саратовская, Смоленская и Тверская области) расследовалось (расследуется) 11 уголовных дел, возбужденных в 2018-2019 годах по фактам превышения должностных полномочий (ст. 286 Уголовного кодекса Российской Федерации), халатности (ст. 293 Уголовного кодекса Российской Федерации), злоупотребления должностными полномочиями (ст. 285 Уголовного кодекса Российской Федерации) и мошенничества (ст. 159 Уголовного кодекса Российской Федерации).

Например, в Астраханской области в мае 2019 года органами прокуратуры в следственные органы направлен материал для проведения процессуальной проверки в порядке статей 144-145 УПК РФ по фактам строительства и приемки в рамках программы переселения домов, не отвечающих нормативным требованиям, в поселке Волго-Каспийский и селе Образцово-Травино Камызякского района.

В Смоленской области, где Фондом была проверена информация региональных СМИ о нарушении прав и интересов жителей дома по улице Октябрьская, 34 в деревне Гусино Краснинского района при формировании региональной программы переселения из аварийного жилья, в марте 2019

года СУ СК России по Смоленской области было возбуждено уголовное дело по ч. 1 ст. 293 УК РФ (халатность) по факту ненадлежащего состояния указанного дома и проживания в нем граждан.

Также в текущем году продолжено взаимодействие с органами МВД России. В частности, по результатам контрольных мероприятий Фондом в ГУЭБ и ПК МВД России в первом полугодии 2019 года направлены материалы о выявленных в ходе выездного мониторинга грубых нарушениях законодательства в 7 субъектах Российской Федерации (Республика Саха (Якутия), Республика Хакасия, Забайкальский край, Амурская, Архангельская, Московская и Смоленская области).

В 2019 году Фондом продолжено взаимодействие с Федеральным казначейством, в рамках которого госкорпорацией осуществляется мониторинг хода устранения нарушений, выявленных территориальными органами Федерального казначейства по результатам контрольных мероприятий, проведенных в субъектах Российской Федерации. Согласно полученным от регионов сведениям, устранены выявленные по результатам проведенных в 2018 году проверок нарушения в части компетенции Фонда на общую сумму 8 890,8 млн. рублей, касающиеся сроков завершения реализации мероприятий программ переселения, неправомерного расходования средств и проч. Например, в Островском муниципальном районе Костромской области в связи со смертью нанимателя помещения муниципального жилищного фонда расселяемая площадь аварийного жилья была уменьшена на одно жилое помещение, уточнены объемы финансирования, впоследствии был произведен возврат в Фонд части ранее предоставленных средств в размере 1 510,3 тыс. рублей.

В свою очередь, сводная информация о результатах проводимого Фондом выездного мониторинга с указанием сведений об основных выявленных нарушениях, допущенных при использовании средств госкорпорации и реализации региональных программ, направлена в Федеральное казначейство для возможного использования в работе.

В рамках взаимодействия с контрольно-счетными органами с начала 2019 года в Фонд поступили акты проверок и материалов о наличии выявленных нарушений при реализации с участием средств госкорпорации программ переселения граждан из аварийного жилья и капитального ремонта многоквартирных домов, а также проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры из 12 субъектов Российской Федерации (Республика Адыгея, Республика Карелия, Республика Марий Эл, Республика Саха (Якутия), Республика Татарстан, Краснодарский край, Астраханская, Владимирская, Калужская, Кировская, Новосибирская и Самарская области). Информация о результатах контрольных мероприятий используется Фондом в работе.

Всего за истекший период 2019 года Фондом проконтролировано устранение нарушений Федерального закона №185-ФЗ, выявленных контрольно-счетными палатами в 9 регионах. На контроле Фонда остаются нарушения в трех субъектах Российской Федерации на общую сумму 27 998,9 тыс. рублей. В свою очередь, в соответствии с заключенными соглашениями, отчеты о проведенных проверках Фонд направляет в контрольно-счетные органы субъектов Российской Федерации и, при необходимости, в Счетную палату

Российской Федерации. Всего за истекший период 2019 года в адрес контрольно-счетных палат регионов было направлено 20 отчетов о выездных проверках.

**Департамент внешних коммуникаций и связей с общественностью ГК
ФСР ЖКХ**