

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 проверок реализации региональными операторам своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, за первый квартал 2019 года.

В отчетном периоде Фондом с участием представителей контрольно-надзорных органов (прокуратуры, контрольно-счетных органов, МВД РФ) проведены 29 выездных проверок в 27 субъектах Российской Федерации. При этом в рамках осуществления мониторинговых мероприятий программ переселения и капитального ремонта были осмотрены 326 многоквартирных домов на территории 79 муниципальных образований.

При проведении выездного мониторинга реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда проверялось завершение программ переселения 2013–2017 годов, а также оценивалась динамика реализации программ в регионах, продолжавших в 2018 году расселение аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года.

В ходе указанных проверок особое внимание уделялось контролю за достоверностью сведений о реализации программ, направляемых субъектами Российской Федерации в составе отчетных данных в Фонд, и проверкам соблюдения требований к качеству жилых помещений, предоставленных переселяемым из аварийного жилья гражданам.

Так, в первом квартале 2019 года по выявленным при проведении выездного мониторинга фактам предоставления недостоверной информации о ходе реализации программных мероприятий в составе отчетности требования о возврате финансовой поддержки Фонда в размере 500 тыс. рублей предъявлены Смоленской области.

В целях контроля качества жилых помещений в ходе выездного мониторинга на территории 26 субъектов Российской Федерации осмотрены 240 многоквартирных домов, построенных в рамках реализации программ переселения, 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 Чувашской Республике, Воронежской, Костромской, Московской, Новгородской и Омской областях).

По результатам проведенных осмотров значительные строительные дефекты, при которых существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики МКД, выявлены в 101 многоквартирном доме, из которых 50 были включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, еще 51 объект уже находился на контроле Фонда.

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 комиссионная приемка жилых помещений, органами местного самоуправления не контролировалось соблюдение планов-графиков устранения нарушений (Республика Мордовия, Забайкальский край, Астраханская, Воронежская, Костромская, Курганская, Московская, Омская, Смоленская и Челябинская области).

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

Фондом продолжал осуществляться мониторинг исполнения подрядными организациями (застройщиками) обязательств по государственным и муниципальным контрактам, заключенным в рамках программ переселения. Информация об организациях, нарушивших условия заключенных контрактов, по итогам проведенных проверок регулярно публикуется на сайте госкорпорации. По результатам выездных проверок в первом квартале 2019 года выявлены 25 подрядных организаций (застройщиков), допустивших срыв сроков строительства домов и (или) существенные нарушения строительных норм и правил при возведении 38 домов в 8 субъектах Российской Федерации (Республика Мордовия, Архангельская, Астраханская, Воронежская, Московская, Нижегородская, Омская и Смоленская 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, по результатам рассмотрения на заседании Президиума СРО «Ассоциация строителей Мордовии» обращения Фонда о допущенных подрядными организациями ООО «Газстрой» и ПАО «СП «Мордовстрой»» нарушениях требований к качеству двух домов в городском округе Саранск и городском поселении Рузаевка, в отношении ООО «Газстрой» принято решение о проведении внеплановой проверки, а в отношении ПАО «СП «Мордовстрой»» – об исключении из действующих членов СРО.

В 2019 году Фондом продолжено взаимодействие с общественными организациями НП «ЖКХ Контроль» и Общероссийским общественным движением «Народный фронт «За Россию» (далее ОНФ). В частности, представители общественности приняли участие практически во всех выездных проверках, проводимых Фондом. По поступающим от данных организаций сведениям о ненадлежащем качестве жилых помещений, требующих срочных мер реагирования, Фондом были организованы внеплановые выездные проверки. Только за первый квартал 2019 года подобные контрольные мероприятия проведены на территории 6 регионов (Республика Мордовия, Волгоградская, Воронежская, Нижегородская, Омская и Тульская области).

По обращениям НП «ЖКХ Контроль» с начала 2019 года на контроль Фондом взято устранение строительных недостатков в 24 многоквартирных домах в двух субъектах Российской Федерации (Республика Мордовия, Омская

область). В свою очередь, государственной корпорацией в адрес НП «ЖКХ Контроль» направлены сведения по 40 домам в 7 регионах (Республика Бурятия, Республика Коми, Краснодарский край, Брянская, Воронежская, Мурманская и Пензенская области) для осуществления контроля силами региональных центров за устранением выявленных нарушений требований к качеству предоставленных гражданам жилых помещений.

По результатам проверок, проведенных по сведениям ОНФ, включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений 7 многоквартирных домов в трех регионах (Архангельская область, Воронежская область, Тульская область). Например, на основании информации ОНФ в проверку на территории Воронежской области включен дом по улице Пригородная, 50 в городе Борисоглебске. В ходе контрольных мероприятий было зафиксировано, что работы по устранению нарушений в установленные планом-графиком сроки не завершены, судебно-претензионная работа в отношении застройщика администрацией не проведена. Указанная информация была направлена Фондом в прокуратуру Воронежской области для принятия мер реагирования. По результатам ее рассмотрения главе администрации городского округа Борисоглебск внесено представление.

В связи с выявленными ранее фактами расходования средств Фонда на расселение аварийных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых органами местного самоуправления были заключены договоры о развитии застроенных территорий, в первом квартале 2019 года осуществили возврат средств Фонда Республика Саха (Якутия) и Чувашская Республика на общую сумму 67,4 млн. рублей. Кроме того, в 2018 году возврат средств Фонда в сумме 9,2 млн. рублей осуществлен Забайкальским краем и Тамбовской областью.

С февраля 2019 года Фонд приступил к проведению выездного мониторинга реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. За прошедший период выездные мероприятия проведены в 8 субъектах Российской Федерации (Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия — Алания, Краснодарский край, Пермский край, Приморский край, Архангельская, Иркутская и Свердловская области).

По результатам выездного мониторинга в большинстве проверенных регионов выявлены риски невыполнения в полном объеме работ по капитальному ремонту, предусмотренных региональными программами (Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия — Алания, Краснодарский край, Пермский край, Приморский край, Архангельская и Свердловская области). Причинами их возникновения являются факторы, способные привести к дефициту финансового обеспечения региональных программ:

Ежегодное увеличение предельной стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту, значительно превышающее изменение величины минимального взноса на капитальный ремонт;

необеспечение возвратности использованных средств на капитальный ремонт одних домов за счет средств, заимствованных у других домов. При этом

зачастую региональными операторами не осуществляется надлежащий учет фактических объемов заимствованных средств и сроков возвратности;

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.

Также Фондом установлены факты неэффективного использования средств собственников помещений в МКД региональными операторами, которые не используют возможность экономии средств, перечисляемых подрядным организациям за работы по капитальному ремонту (Республика Саха (Якутия), Республика Северная Осетия – Алания, Пермский край, Архангельская область):

выполняются работы по оценке технического состояния домов, по результатам которых зачастую дома признаются аварийными. Таким образом, фактически выполняются и оплачиваются работы, не связанные с капитальным ремонтом и улучшением технического состояния дома;

в нарушение условий договоров перечисляются суммы непредвиденных расходов без подтверждения фактически понесенных затрат;

допускаются безрезультативные расходы по оплате проектной документации на виды работ, по которым отсутствует необходимость в проведении ремонта в связи с его выполнением ранее.

В нескольких регионах зафиксированы факты неправомерного использования региональными операторами средств (Пермский край, Архангельская, Иркутская и Свердловская области), выражающиеся в:

оплате услуг и работ по капитальному ремонту, разработке проектной документации и строительному контролю, стоимость которых превышает установленную предельную стоимость;

необоснованном включении затрат по невыполненным или выполненным не в полном объеме работам, которые повлекли завышение стоимости произведенных работ и т.д.

В большинстве проверенных субъектах Российской Федерации нарушаются сроки реализации краткосрочных планов региональных программ.

Результаты контрольных мероприятий в ряде регионов свидетельствуют о ненадлежащем проведении мониторинга технического состояния МКД, следствием которого 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 Саха (Якутия), Пермский край, Приморский край, Архангельская область).

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 Северная Осетия – Алания, Краснодарский край, Архангельская область). 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 (Краснодарский край, Пермский край, Приморский край, Архангельская и Иркутская области).

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 прочих норм градостроительного законодательства. Указанное свидетельствует о ненадлежащем осуществлении строительного контроля как со стороны технического заказчика – регионального оператора, так и специализированных организаций, привлеченных региональным оператором по итогам аукционов на основании заключенных договоров.

По результатам выездных проверок 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.

Также 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 Фонд продолжил активно взаимодействовать с органами прокуратуры Российской Федерации, от которых поступила информация о рассмотрении прокурорами 14 субъектов Российской Федерации актов Фонда о результатах выездных проверок.

Согласно указанной информации органами прокуратуры внесены 77 представлений об устранении нарушений требований законодательства, допущенных в ходе реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и капитального ремонта многоквартирных домов. В 6 регионах (Республика Башкортостан, Республика Саха (Якутия), Забайкальский край, Курганская область, Псковская область, Саратовская область) были возбуждены дела об административных правонарушениях, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона, виновные должностные лица привлекались к дисциплинарной ответственности. По зафиксированным в ходе проверок Фонда нарушениям расследовалось (расследуется) 5 уголовных дел на территории 5 регионов (Забайкальский край, Воронежская область, Кировская область, Новосибирская область, Саратовская область), возбужденных по фактам превышения должностных полномочий (ст. 286 Уголовного кодекса Российской Федерации) и халатности (ст. 293 Уголовного кодекса Российской Федерации).



В ходе выездного мониторинга, проведенного в Пермском крае в марте 2019 года, Фондом организовано взаимодействие с Управлением Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Приволжском федеральном округе. В рамках совместных контрольных мероприятий осуществлена проверка деятельности регионального оператора, в городе Пермь осмотрены дома по обращениям граждан, поступившим на «горячую линию» прокуратуры края и касающимся ненадлежащего качества выполненных работ по их капитальному ремонту. Кроме того, в городе Добрянка совместно с органами прокуратуры проверен ход устранения строительных дефектов и недостатков в домах, возведенных в рамках программы переселения и включенных в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений.

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 квартале 2019 года направлены материалы о выявленных в ходе выездного мониторинга грубых нарушениях законодательства в четырех субъектах Российской Федерации (Республика Саха (Якутия), Республика Хакасия, Забайкальский край, Амурская область).

В 2019 году Фондом продолжено взаимодействие с Федеральным казначейством, в рамках которого госкорпорацией осуществлялся 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 7 867,5 млн. рублей, касающиеся сроков завершения реализации мероприятий программ переселения, неправомерного расходования средств и проч. Например, проконтролировано устранение нарушений в Рязанской области (город Рязань), выразившихся во включении не подлежащих расселению помещений в программу переселения. Указанные помещения исключены из программы, излишне предоставленные средства в размере 7 390,6 тыс. рублей возвращены в Фонд. Также устранены нарушения, выявленные Управлением Федерального казначейства по Липецкой области: осуществлен возврат в Фонд неиспользованных остатков средств прошлых периодов в сумме 6 505,1 тыс. рублей.

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

В рамках взаимодействия с контрольно-счетными органами в первом квартале 2019 года в Фонд поступили акты проверок и материалов о наличии выявленных нарушений по региональным адресным программам, реализуемым в рамках Федерального закона № 185-ФЗ, из 6 субъектов Российской Федерации (Республика Адыгея, Республика Марий Эл, Республика Саха (Якутия), Краснодарский край, Астраханская область, Владимирская область). Информация о результатах контрольных мероприятий используется Фондом в работе.

Так, Контрольно-счетная палата Республики Адыгея проинформировала Фонд о признании расселяемого в рамках этапа 2016–2017 годов программы переселения дома по улице Заводская, 19 в поселке городского типа Яблоновский Тахтамукайского муниципального района, пригодным для проживания и, как следствие, необходимости возврата средств Фонда в размере 5 655,3 тыс. руб. В ходе проверки, проведенной рабочей группой Фонда в феврале 2019 года, данное нарушение подтверждено, и проконтролирован ход его устранения. Министерство строительства, транспорта, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Республики Адыгея в рамках представления сведений об устранении выявленных нарушений проинформировало госкорпорацию об исключении данного дома из муниципальной программы переселения. Ведется работа по внесению соответствующих изменений в республиканскую программу. Данный вопрос остается на контроле Фонда.

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