

Теги: [Контроль качества](#) , [Переселение граждан из аварийного жилья](#) , [Нацпроект](#) , [Капитальный ремонт](#) , [Модернизация коммунальной инфраструктуры](#) , [Энергоэффективный капремонт](#)

Фондом содействия реформированию ЖКХ в период с января по сентябрь 2020 года в рамках контрольной деятельности осуществлялся мониторинг реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры, реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также соблюдения требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18.

По состоянию на 1 октября 2020 года Фондом проведено 52 контрольных мероприятия в 46 субъектах Российской Федерации, в ходе которых на территории 123 муниципальных образований осмотрены 350 многоквартирных домов, и проверен ход реализации 13 проектов и 28 объектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

#### Результаты контроля за ходом реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

В отчетном периоде проверки хода реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и качества предоставляемого гражданам жилья проведены в 36 субъектах Российской Федерации, в том числе посредством дистанционных контрольных мероприятий – в отношении 16 регионов. При этом особое внимание Фондом уделялось:

мониторингу хода реализации программы переселения 2019–2025 годов, а также причинам возникновения обстоятельств, негативно влияющих на темпы освоения денежных средств;

анализу исполнения заказчиками и подрядными организациями требований законодательства и рекомендаций Фонда при заключении и исполнении контрактов;

контролю за достоверностью сведений, представляемых субъектами Российской Федерации в составе отчетных данных в Фонд;

осмотру жилых помещений в домах, возведенных в рамках реализации программ переселения, с целью проверки соблюдения требований к их качеству, а также контролю за устранением нарушений по качеству жилых помещений в домах, находящихся на контроле Фонда в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр.

По результатам проверок в ряде регионов фиксировались недостаточно активные темпы реализации мероприятий программы переселения 2019–2025 годов и (или) отставание от сроков выполнения мероприятий, установленных утвержденными планами-графиками (Республика Саха (Якутия), Удмуртская и Чувашская Республики, Алтайский, Забайкальский и Красноярский края,

Архангельская, Астраханская, Мурманская, Омская и Саратовская области, Еврейская автономная область, Ненецкий автономный округ, Чукотский автономный округ).

Основной причиной затягивания сроков реализации мероприятий являются организационные недостатки на этапе подготовки к формированию и реализации программ переселения: некачественное проведение анализа конъюнктуры рынка жилья, следствием которого в отдельных случаях становились отсутствие заявок на участие в проводимых аукционах, изменение первоначально выбранного способа переселения и необходимость изыскания дополнительных средств в региональном и местном бюджетах; несвоевременное выделение подходящих земельных участков для строительства домов или длительное формирование и оформление прав на земельные участки; ненадлежащее информирование подлежащих переселению граждан.

Кроме того, в нескольких регионах отмечен недостаточный уровень организации и контроля за ходом реализации программы со стороны ответственных региональных органов исполнительной власти, следствием которого стало затягивание сроков распределения средств местным бюджетам. В отдельных субъектах Российской Федерации выявлялись задержки сроков выполнения программных мероприятий на стадии исполнения контрактов, которые связаны с ненадлежащим исполнением обязательств по контрактам как со стороны подрядных организаций, так и со стороны заказчика.

По итогам рассмотрения рекомендаций Фонда регионами принимаются меры в целях устранения выявленных замечаний, а также ускорения темпов реализации мероприятий программ переселения. Например, после проверки Фонда Алтайским краем актуализирован план-график, Красноярский край и Ненецкий автономный округ проинформировали Фонд о мерах, принятых для усиления контроля за соблюдением сроков реализации программных мероприятий, Удмуртская Республика, Забайкальский край и Астраханская область отчитались в Фонд о выполнении обязательств по заключению контрактов, обеспечивающих расселение 90% аварийной площади, подлежащей расселению с участием средств Фонда в рамках этапа 2019–2020 годов программы, в связи с чем регионам возобновлено предоставление финансовой поддержки Фонда. Вместе с тем, Омской областью указанное обязательство по-прежнему не выполнено, в Еврейской автономной области объем заключенных контрактов также находится на низком уровне, в связи чем Фондом продолжается осуществление контроля за ходом реализации программных мероприятий в указанных субъектах Российской Федерации.

Также в рамках контрольных мероприятий был проконтролирован ход завершения программ переселения прошлых лет в Республике Ингушетия и Приморском крае, по итогам которых регионам даны рекомендации о принятии безотлагательных и исчерпывающих мер по скорейшему завершению соответствующих мероприятий.

Кроме того, по результатам выездного мониторинга в Самарской области Фондом региону предъявлены требования о возврате финансовой поддержки Фонда в размере 500,0 тыс. рублей за выявленный факт предоставления в

составе отчетности недостоверной информации о сроках реализации мероприятий программы переселения 2013–2018 годов.

В ряде регионов выявлены нарушения, риски и недостатки, допущенные при заключении и исполнении государственных и муниципальных контрактов в рамках реализации программ переселения:

риски нарушения сроков исполнения контрактов, обусловленные зафиксированной на момент проверок низкой степенью строительной готовности возводимых объектов (выявлялись в 8 субъектах Российской Федерации: Республика Саха (Якутия) (г. Якутск, Нерюнгринский район), Забайкальский край (г. Петровск-Забайкальский), Ставропольский край (г. Георгиевск), Курганская область (г. Шадринск), Липецкая область (г. Данков), Магаданская область, Ненецкий автономный округ (г. Нарьян-Мар), Саратовская область (г. Саратов, г. Балаков). В Мурманской области (гп Зеленоборский) срок исполнения контракта на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве МКД подрядчиком нарушен по причине несоблюдения заказчиком порядка перечисления средств, предусмотренного контрактом;

отсутствие в заключенных государственных (муниципальных) договорах (контрактах) графиков выполнения строительных работ и (или) сведений о конкретных передаваемых жилых помещениях, условий досрочного расторжения контракта при невыполнении работ застройщиком, гарантийного срока на жилые помещения в домах, введенных в эксплуатацию, или обеспечения исполнения гарантийных обязательств, что затрудняет осуществление надлежащего контроля за ходом строительства и расходования средств при исполнении контрактов в целях оперативного принятия заказчиком мер реагирования при необходимости (выявлено в отдельных проверенных муниципальных образованиях 7 субъектов Российской Федерации: Республика Саха (Якутия), Удмуртская Республика, Красноярский край, Саратовская область, Свердловская область, Ульяновская область, Ненецкий автономный округ);

несоблюдение требований части 3 статьи 96 Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в части сроков действия банковских гарантий, представленных для обеспечения исполнения контрактов и выполнения гарантийных обязательств (выявлено в 4 субъектах Российской Федерации: Республика Саха (Якутия), Ставропольский край, Курганская область, Саратовская область). Указанные нарушения исключают возможность предъявления требований к застройщикам и банкам в случаях неисполнения застройщиками контрактных или гарантийных обязательств;

в нарушение требований, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости», в Республике Саха (Якутия) (г. Якутск) при реализации контрактов на приобретение жилых помещений путем участия в долевом строительстве домов расчеты за приобретаемые помещения производились без использования счетов эскроу;

при заключении контрактов на приобретение жилья на вторичном рынке недвижимости не устанавливались требования к текущему состоянию зданий

в Красноярском крае (г. Иланский) и Магаданской области (Сусуманский и Среднеканский го), что создает риск приобретения квартир в домах с высокой степенью физического износа, которые впоследствии могут быть признаны аварийными или непригодными для проживания;

в Красноярском крае (г. Ачинск) заключенным контрактом на строительство МКД предусмотрены расходы за счет средств Фонда по устройству наружных сетей инженерных коммуникаций и связи на сумму 4,58 млн. рублей, создаваемых для строящегося дома за пределами границы земельного участка, что не соответствует пункту 1 части 6 статьи 16 Федерального закона о Фонде. По результатам данных Фондом рекомендаций, регионом приняты меры, позволяющие исключить неправомерное расходование средств госкорпорации.

Кроме того, в проверенных муниципальных образованиях 10 субъектов Российской Федерации органами местного самоуправления не в полной мере выполнялись мероприятия, необходимые для изъятия у собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, для государственных и муниципальных нужд, предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Забайкальский край, Удмуртская Республика, Волгоградская, Курганская, Магаданская, Саратовская и Ульяновская области, Ненецкий и Чукотский автономные округа); в Архангельской области указанные мероприятия не были своевременно начаты по причине некачественной подготовки к реализации программы на начальном этапе – на момент проведения Фондом ЖКХ проверки на территории региона не был определен адресный перечень подлежащих изъятию жилых помещений. Указанные обстоятельства могут привести к возникновению риска затягивания судебных разбирательств в случае несогласия граждан с условиями переселения, и, как следствие, сроков переселения граждан. После проверок Фонда в большинстве из указанных регионов уже приняты меры, необходимые для изъятия помещений у собственников жилья для государственных и муниципальных нужд в порядке, предусмотренном жилищным законодательством (Удмуртская Республика, Волгоградская, Курганская и Ульяновская области, Ненецкий и Чукотский автономные округа).

Также в ходе планового выездного мониторинга и дистанционных контрольных мероприятий, проведенных Фондом в период с января по сентябрь 2020 года, фиксировалось незавершение мероприятий по сносу расселенных аварийных домов, включенных в заявки 2008–2016 годов на предоставление финансовой поддержки Фонда на переселение граждан из аварийного жилья, в Республиках Башкортостан, Ингушетия, Саха (Якутия), Удмуртской и Чувашской Республиках, Приморском крае, Астраханской, Волгоградской, Ивановской, Костромской, Магаданской, Саратовской и Свердловской областях. Причинами затягивания сроков проведения мероприятий по сносу расселенного аварийного жилья являются отсутствие денежных средств в бюджетах муниципальных образований, а также непредвиденные обстоятельства, возникшие в ходе реализации программы (незавершенные судебные разбирательства, розыск граждан, чье место пребывания неизвестно, оформление наследства).

Контроль за качеством жилых помещений, предоставляемых переселяемым из аварийного жилья гражданам, осуществлялся Фондом в ходе выездного мониторинга в субъектах Российской Федерации, а также путем проверки опубликованных в средствах массовой информации сведений о ненадлежащем качестве предоставляемого гражданам жилья. К проведению дистанционных контрольных мероприятий в целях проверки качества возводимого и приобретаемого жилья привлекаются представители региональных центров НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль».

В частности, за истекший период 2020 года в ходе выездного мониторинга на территории 18 субъектов Российской Федерации осмотрены 180 многоквартирных домов, возведенных в рамках реализации программ переселения, в том числе домов, находящихся на контроле Фонда по ранее выявленным нарушениям, в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр. В рамках дистанционных контрольных мероприятий при участии представителей региональных центров НП «ЖКХ Контроль» проведены выборочные проверки качества жилых помещений в 46 МКД в 14 регионах.

По результатам осмотров значительные строительные дефекты, из-за которых существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики МКД, выявлены в 26 домах в 8 субъектах Российской Федерации (Чувашская Республика, Астраханская, Волгоградская, Курганская, Омская, Саратовская, Свердловская и Ульяновская области), переселение граждан в которые осуществлялось в рамках программ переселения 2013–2018 и 2019–2025 годов. В целях контроля за устранением выявленных нарушений указанные дома были включены в предусмотренный приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр реестр обращений по вопросам качества жилых помещений.

В ходе проверки соблюдения регионами рекомендуемых требований к жилью, предоставляемому гражданам в рамках программ переселения 2019–2025 годов, предусмотренных приказом Минстроя России от 31 января 2019 года № 65/пр, установлено, что данные требования не были включены в аукционную документацию на приобретение жилых помещений в одном из домов в Пермском крае. В проверенных муниципальных образованиях Алтайского и Красноярского краев при проведении конкурсных процедур в аукционную документацию не в полной мере включались требования к оснащению и отделке приобретаемых жилых помещений, Чувашской Республики – к конструктивным элементам домов, Мурманской области – к конструктивному, инженерному и технологическому оснащению домов, а в Чукотском автономном округе жилые помещения приобретены в доме в с. Канчалан, конструктивные элементы которого представляют собой деревянный каркас с заполнением проемов СИП-панелями, что противоречит методическим рекомендациям Минстроя России. В Омской области зафиксировано несоблюдение рекомендаций о необходимом классе энергетической эффективности здания. В этой связи Фондом были даны рекомендации регионам о необходимости соблюдения требований, утвержденных приказом Минстроя России №65/пр.

По итогам осуществленного контроля за устранением нарушений в 36 домах, ранее включенных в реестр обращений, в ряде муниципальных образований



Брянской, Воронежской и Смоленской областей была активизирована работа по устранению ранее выявленных строительных дефектов. Вместе с тем, в некоторых из таких домов рабочими группами Фонда также фиксировались и другие нарушения, ранее не выявленные региональными комиссиями, созданными в рамках исполнения приказа Минстроя России №709/пр; их устранение также взято Фондом на контроль (Чувашская Республика, Пермский край, Владимирская, Костромская и Оренбургская области).

В 2020 году Фондом продолжен мониторинг деятельности комиссий по приемке домов и жилых помещений с участием представителей органов государственного жилищного, архитектурного, санитарного, пожарного, строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представителей общественности.

Проверки показали, что надлежащая работа комиссий при приемке построенных домов и приобретаемых жилых помещений в новостройках в рамках программ переселения 2019-2025 годов обеспечена не во всех субъектах Российской Федерации. Так, в ряде муниципальных образований 14 регионов в состав комиссий не включены представители государственных надзорных органов, ресурсоснабжающих и общественных организаций. При этом в городах Северодвинск Архангельской области, Тюмень Тюменской области, Омск и Калачинск Омской области, городском поселении Инзенское Ульяновской области, в Балтачевском районе Республики Башкортостан, а также в Увинском районе Удмуртской Республики некоторые представители государственных надзорных органов и общественных организаций участия в приемке объектов не принимали.

В соответствии с рекомендациями Фонда в указанных субъектах приняты меры, направленные на устранение данных нарушений. Например, в Курганской области приказом администрации г. Кургана в состав комиссии включены представители государственного жилищного, санитарного, пожарного надзора и ресурсоснабжающих организаций, администрациями г. Бийска Алтайского края, г. Тюмени Тюменской области и Балтачевского района Республики Башкортостан вносятся необходимые изменения в состав комиссий, исполнительными органами власти Свердловской области и Ставропольского края в адрес руководителей надзорных органов направлены письма о согласовании кандидатуры для участия в комиссии, а в Ульяновской области проведена разъяснительная работа с органами местного самоуправления о необходимости обеспечения приемки жилья комиссией с участием надзорных органов и общественности.

В ходе осмотра домов в ряде муниципальных образований 6 субъектов Российской Федерации (Чувашская Республика, Красноярский край, Волгоградская, Омская, Свердловская и Ульяновская области) Фондом зафиксированы строительные дефекты и недостатки, допущенные при строительстве домов, в которых нарушения комиссиями при приемке не выявлялись. При этом наиболее существенные нарушения выявлены в Свердловской области: ненадлежащая работа системы вентиляции в доме в г. Нижний Тагил, а также отсутствие предусмотренной проектом пароизоляции на части кровли дома в г. Талица Свердловской области.

Кроме того, Фондом в отчетном периоде было продолжено проведение на регулярной основе работы по рассмотрению опубликованных в средствах

массовой информации сведений о нарушениях, допускаемых в субъектах Российской Федерации в ходе реализации программ переселения.

В частности, в результате проверки сведений о ненадлежащем качестве жилья, предоставленного переселяемым гражданам в Республике Северная Осетия – Алания, Кабардино-Балкарской Республике, Пермском крае, Вологодской, Кемеровской, Оренбургской, Пензенской, Тверской, Тюменской, Ульяновской и Ярославской областях, в реестр обращений включены 24 многоквартирных дома. Например, только в п. Вильва Пермского края в реестр включено 7 домов в связи с подтоплениями подвальных помещений, неудовлетворительной работой системы вентиляции и нарушениями допущенными при выполнении работ по утеплению фасадов. Кроме того, Фондом организован контроль за ходом устранения строительных дефектов в 13 МКД в Самарской и Свердловской областях. Также Фондом взяты на контроль факты предоставления переселяемым гражданам жилых помещений ненадлежащего качества, выявленные органами прокуратуры и правоохранительными органами в Свердловской области и Республике Северная Осетия – Алания.

В Республиках Карелия и Северная Осетия – Алания, Нижегородской и Новосибирской областях опубликованные в средствах массовой информации факты о нарушениях прав граждан на предоставление благоустроенных жилых помещений взамен аварийных были доведены до региональных органов исполнительной власти, ответственных за реализацию программ, в результате чего в регионах приняты меры, необходимые для скорейшего переселения граждан. Так, по результатам рассмотрения Фондом информации Общероссийского общественного движения Народный фронт «За Россию», опубликованной в СМИ, в Республике Хакасия было активизировано решение вопроса с переселением граждан из аварийного разрушающегося дома в г. Черногорске, признанного аварийным после 1 января 2017 года и не вошедшего в программу переселения 2019-2025 годов: Правительством Республики при формировании республиканского бюджета на 2021 и на плановый период 2022 года будет рассмотрена возможность софинансирования мероприятий по расселению аварийного жилья без финансовой поддержки Фонда.

В Амурской области после вмешательства Фонда Министерством ЖКХ региона организована проверка в отношении администрации г. Белогорска по вопросам обоснованности включения жилых помещений в программу переселения, в рамках которой местной администрации поручено в том числе провести работу по инвентаризации указанных в публикации жилых помещений в целях последующей корректировки реестра аварийного жилья при необходимости.

Также Фондом было проконтролировано недопущение неэффективного расходования средств собственников помещений на проведение работ по капитальному ремонту в доме в г. Орлове Кировской области, имеющего высокую степень износа. В сентябре 2020 года дом в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу, ведется работа по исключению данного здания из программы капитального ремонта, решается вопрос о переселении граждан.

Результаты выездного мониторинга реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД

В отчетном периоде выездной мониторинг реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведен в 10 субъектах Российской Федерации (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская, Курганская, Омская и Ульяновская области).

При этом в связи с ограничениями на передвижение и введением пропускного режима в субъектах Российской Федерации с апреля 2020 года Фондом осуществлялся контроль за устранением выявленных нарушений, а также проводилась проверка сведений НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» о нарушениях и недостатках, допущенных при проведении работ по капитальному ремонту в 5 субъектах Российской Федерации (Ставропольский край, Астраханская область, Волгоградская область, Воронежская область, Смоленская область).

При проведении выездных мероприятий особое внимание Фондом уделялось соблюдению региональными операторами федерального и регионального законодательства при осуществлении своих функций по обеспечению своевременного проведения капитального ремонта, организации мониторинга технического состояния многоквартирных домов, качеству выполненных ремонтных работ, эффективности использования средств фондов капитального ремонта, а также анализу факторов, влияющих на возможность обеспечения исполнения принятых субъектами Российской Федерации обязательств по капитальному ремонту в установленные сроки.

Результаты мониторинга свидетельствуют о ненадлежащем проведении в 8 регионах мониторинга технического состояния МКД и неэффективном взаимодействии участников этого процесса (региональных и муниципальных органов власти, региональных операторов и управляющих организаций), следствием которых в отдельных случаях являлось выполнение капитального ремонта в домах с высокой степенью износа, ремонт которых экономически нецелесообразен, которые впоследствии были признаны аварийными, необоснованное включение аварийных домов в программу капитального ремонта, выполнение работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу дома, а также планирование работ, выполнение которых не требуется (Удмуртская Республика, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Курганская, Омская и Ульяновская области).

По итогам рассмотрения рекомендаций Фонда Ивановской областью и Удмуртской Республикой представлена информация о принятии мер по усилению взаимодействия с органами местного самоуправления муниципальных образований в целях недопущения аналогичных ситуаций. Ульяновской областью разработан проект постановления по возложению обязанностей по проведению технического мониторинга на ОМС. Астраханской областью усилена работа по обследованию жилищного фонда, включенного в региональные программу и краткосрочные планы в целях актуализации перечня домов и необходимых видов работ по капитальному



ремонту. В Омской области разработан регламент взаимодействия с органами местного самоуправления по вопросам проведения капитального ремонта.

В 5 субъектах Российской Федерации зафиксированы факты неправомерного использования региональными операторами средств, выражающиеся, в том числе, в оплате фактически невыполненных работ и неподтвержденных затрат, нарушениях при применении расценок и коэффициентов к сметной стоимости, что приводит к завышению стоимости работ (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Астраханская, Волгоградская и Ивановская области).

По результатам рассмотрения отчетов Фонда в Астраханской области приняты меры по возврату подрядной организацией средств за неправомерную оплату работ, не относящихся к капитальному ремонту крыши. По ряду нарушений в регионах проводится работа, направленная на осуществление возврата неправомерно использованных средств (Республика Башкортостан, Астраханская область). В Волгоградской области по факту неправомерного использования средств возбуждено уголовное дело. В целом по выявленным нарушениям регионами сообщается о принятии мер, направленных на недопущение подобных нарушений в дальнейшей работе.

Также в рамках мониторинга установлены факты ненадлежащего осуществления региональным оператором функции по ведению учета фондов капитального ремонта (Астраханская, Ивановская и Ульяновская области). По результатам рассмотрения рекомендаций Фонда Ульяновской областью представлена информация о принятии соответствующих мер, направленных на приведение в соответствие установленным требованиям условий договоров регионального оператора с платежными агентами. Астраханской областью в целях обеспечения надлежащего учета модернизирован программный модуль, обеспечивающий самостоятельное выполнение региональным оператором функции по ведению системы учета фондов капремонта.

В ряде регионов установлены случаи оплаты работ и услуг, стоимость которых определена с использованием сметных норм и расценок, по которым, исходя из фактических затрат, имеется возможность их оптимизации. По итогам рассмотрения рекомендаций Фонда Ульяновская область сообщила о рассмотрении возможности снижения стоимости лифтового оборудования.

В большинстве проверенных субъектов Российской Федерации нарушаются сроки реализации краткосрочных планов региональных программ (Удмуртская Республика, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская, Курганская, Омская и Ульяновская области). Основными причинами невыполнения планов являются низкий уровень их подготовки, позднее проведение конкурсов по отбору подрядчиков, ненадлежащий контроль за их реализацией как со стороны регионального оператора, так и ответственных за реализацию программ региональных органов власти, а также нарушение подрядными организациями сроков и качества выполнения ремонтных работ. Регионы, допустившие нарушение сроков реализации краткосрочных планов, учитывают рекомендации Фонда и сообщают об усилении контроля за ходом выполнения программных мероприятий. Проводят претензионно-исковую работу с подрядными организациями

допустившими нарушение сроков выполнения работ, разрабатывают планы-графики завершения работ.

Кроме того, в ходе мониторинга зафиксированы риски невыполнения в полном объеме долгосрочных программ капитального ремонта, связанные с недостаточным финансовым обеспечением программ (в срок действия программы не обеспечивается возвратность средств, заимствованных у одних домов и использованных на капитальный ремонт других домов; региональными операторами не принимаются надлежащие меры по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и проч.). В целях минимизации рисков в субъектах Российской Федерации принимаются меры, направленные на сбалансированность региональных программ, поэтапное повышение взносов на капитальный ремонт.

При проведении выборочного осмотра объектов капитального ремонта выявлены факты некачественного выполнения ремонтных работ, а также нарушения технологии производства выполненных работ, СНиП, технических регламентов и других норм градостроительного законодательства. Основными причинами некачественного выполнения ремонтных работ являются нарушения, допущенные подрядными организациями при выполнении работ, несоответствие качества выполнения технологических операций и несоответствие применяемых материалов требованиям проектной документации и технических регламентов. Также указано на свидетельствует о ненадлежащем осуществлении строительного контроля как со стороны региональных операторов, так и привлекаемых ими подрядных организаций, за соблюдением проектных решений, сроков выполнения работ, требований нормативных документов, последовательности и состава выполняемых технологических операций. В ряде случаев нарушения качества работ обусловлены низким уровнем разработанной проектно-сметной документации и ненадлежащей приемкой выполненных работ (без участия в работе комиссии, создаваемой региональным оператором, представителей органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственного за реализацию программы капитального ремонта, органа местного самоуправления, управляющих организаций и собственников, что является нарушением пункта 5 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В своих ответах регионы информируют об устранении выявленных нарушений требований к качеству выполненных работ. Так, Ставропольским краем, Астраханской и Омской областями устранены недостатки качества работ с приложением подтверждающих фотоматериалов. В Удмуртской Республике, Волгоградской, Костромской, Омской и Ульяновской областях приняты меры, направленные на устранение работ ненадлежащего качества в рамках предусмотренных договорами гарантийных обязательств.

Кроме того, в целях усиления контроля за качеством выполненных работ в Волгоградской области в договоры, заключенные с организациями, осуществляющими строительный контроль, включены положения об ответственности за ненадлежащее исполнение услуг по договору. В Астраханской области перестроена работа регионального оператора в части закрепления за специалистами обязанности по контролю за проведением работ и участию их в дальнейшей приемке выполненных работ. В Ставропольском крае увеличены штрафные санкции в отношении

организаций, которые не осуществляют или ненадлежащим образом осуществляют функции по строительному контролю.

Кроме того, в ходе мониторинга 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 (Удмуртская Республика, Ивановская и Костромская области). Также нередко регионами в АИС «Реформа ЖКХ» своевременно не актуализируются и не в полном объеме заполняются данные по мониторингу реализации программ капитального ремонта (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Астраханская область). По итогам рассмотрения отчетов Фонда регионы (Удмуртская Республика, Астраханская, Ивановская и Костромская области) сообщают о принятии дополнительных мер по обеспечению на постоянной основе полноты, достоверности и повышения качества информации, представляемой в соответствии с приказом Минстроя России №871/пр.

По результатам проверки информации, представленной НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», о нарушениях и недостатках при производстве работ по капитальному ремонту МКД выявлены недостатки при организации и проведении работ по капитальному ремонту в 9 МКД в 5 субъектах Российской Федерации (Ставропольский край, Астраханская область, Волгоградская область, Воронежская область, Смоленская область), выразившиеся в некачественном выполнении работ по капитальному ремонту, нарушении сроков проведения капитального ремонта, недостаточной проработке проектных решений и высокой стоимости услуг по проектированию работ по капитальному ремонту. В указанные регионы направлены соответствующие рекомендации о принятии мер по обеспечению устранения замечаний.

*Результаты выездного мониторинга соблюдения требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18*

Фондом в отчетном периоде осуществлялись мероприятия по контролю за соблюдением субъектами Российской Федерации, муниципальными образованияами требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18. В соответствии с указанным постановлением финансовая поддержка Фонда направляется на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

По состоянию на 1 октября 2020 года выездной мониторинг проведен в 11 субъектах Российской Федерации, которым предоставлена финансовая поддержка Фонда на возмещение части расходов на проведение работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным на проведение

капитального ремонта (Республика Мордовия, Ставропольский край, Белгородская, Владимирская, Вологодская, Воронежская, Липецкая, Пензенская, Тамбовская, Тульская и Ульяновская области).

По результатам проверок выявлено, что в большинстве проверенных регионов в нарушение установленного договором на предоставление финансовой поддержки срока средства Фонда своевременно не были перечислены в бюджеты муниципальных образований, в которых осуществлен энергоэффективный капитальный ремонт (Республика Мордовия, Ставропольский край, Белгородская, Вологодская, Липецкая, Пензенская, Тамбовская, Тульская и Ульяновская области).

В Белгородской, Владимирской, Вологодской и Липецкой областях в нарушение требований Правил средства Фонда своевременно не были перечислены на банковские счета отремонтированных многоквартирных домов.

Кроме того, в Ставропольском крае (г. Пятигорск), Белгородской области (г. Белгород) и Тамбовской области (г. Тамбов) при проведении капитального ремонта 3 МКД допущены нарушения требований к качеству выполненных работ, в связи с чем Фондом в регионы направлены рекомендации о необходимости устранения нарушений подрядными организациями в рамках гарантийного срока.

Результаты выездного мониторинга реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры и выполнения требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2015 года №1451 «О предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры»

В связи с ограничениями на передвижение и введением пропускного режима в субъектах Российской Федерации выездной мониторинг реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры и выполнения требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2015 года № 1451 осуществляется с июля 2020 года. По состоянию на 1 октября 2020 года проверочные мероприятия проведены в 6 субъектах Российской Федерации (Воронежская, Калужская, Курская, Ленинградская, Псковская и Тамбовская области), подведены итоги выездного мониторинга, проведенного в 3 регионах.

Так, в Воронежской, Курской и Тамбовской областях выявлены следующие нарушения, оказывающие негативное влияние на процесс реализации проектов модернизации.

В Тамбовской области нарушены условия договора о предоставлении финансовой поддержки в части несвоевременной реализации этапа работ проекта модернизации по реконструкции канализационного коллектора в городе Рассказово. В Курской области выявлен риск срыва срока этапа работ по реализации проекта модернизации, обусловленный низкими темпами выполнения работ.

Во всех 3 субъектах Российской Федерации установлены факты выполнения работ с отступлением от проектной документации, своевременная организация работы по корректировке проектной документации не обеспечивалась.

В Воронежской и Курской областях допущены нарушения в части объемов и стоимости выполненных работ.

В ходе осмотра объектов модернизации на территории всех 3-х субъектов Российской Федерации были выявлены нарушения технических регламентов и прочих норм градостроительного законодательства, а также отмечен недостаточный уровень организации проведения строительного контроля в процессе реализации проектов модернизации.

Кроме того, в отношении Тамбовской области применены штрафные санкции в размере 100 тыс. рублей по выявленным фактам предоставления недостоверных сведений в составе отчетности в Фонд.

Выполнение мероприятий по устранению всех нарушений, выявленных в ходе осуществления мониторинговых мероприятий, остается на контроле Фонда вплоть до их полного завершения. В составе отчетов о результатах проверок в адрес высших должностных лиц субъектов Российской Федерации Фондом направляются соответствующие рекомендации. Кроме того, копии всех отчетов для принятия мер реагирования направляются в контрольно-счетные палаты субъектов РФ и региональные прокуратуры, а по результатам проверок реализации проектов модернизации и выполнения работ по энергоэффективному капитальному ремонту – также в установленном порядке в Минстрой России.

*Результаты взаимодействия Фонда с контрольно-надзорными, правоохранительными органами и общественными организациями*

В период с января по сентябрь 2020 года Фонд получил информацию о рассмотрении прокурорами 36 субъектов Российской Федерации актов Фонда о результатах контрольных мероприятий, проведенных в 2019–2020 годах. Согласно указанной информации органами прокуратуры внесено 196 представлений об устранении нарушений требований законодательства. В 16 регионах возбуждены дела об административных правонарушениях, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона, виновные должностные лица привлекались к дисциплинарной ответственности.

Также в текущем году продолжено взаимодействие с органами МВД России. В частности, по результатам контрольных мероприятий Фондом в ГУЭБиПК МВД России направлены материалы о выявленных в ходе выездного мониторинга фактах неправомерного использования региональными операторами средств фондов капитального ремонта и (или) иных нарушениях, допущенных региональными операторами в 7 субъектах Российской Федерации (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская и Ульяновская области).

Согласно информации, поступившей в отчетном периоде из органов прокуратуры и ГУЭБиПК МВД России, по зафиксированным в ходе проверок Фонда нарушениям расследуется



15 уголовных дел в 6 субъектах Российской Федерации (Архангельская, Астраханская, Волгоградская, Калужская, Курганская и Пензенская области), возбужденных в 2018–2020 годах по фактам злоупотребления или превышения должностных полномочий (ст. 285 и 286 Уголовного кодекса РФ), мошенничества (ст. 159 Уголовного кодекса РФ), халатности (ст. 293 Уголовного кодекса РФ), выполнения работ или оказания услуг, не отвечающих требованиям безопасности (ст. 238 Уголовного кодекса РФ) и прочих нарушений.

Например, в Калужской области было возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 286 УК РФ (превышение должностных полномочий), в отношении должностных лиц администрации муниципального района «город Людиново и Людиновский район», которые в рамках реализации программы переселения 2013–2017 годов выдали разрешение на ввод в эксплуатацию домов по ул. Пионерская, 44, 46, 48 в отсутствие заключения об их соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации.

Кроме того, вопросы мониторинга и исполнения программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД в сентябре 2020 года были обсуждены представителем Фонда на семинаре по актуальным вопросам обеспечения законности с сфере жилищно-коммунального хозяйства, организованном Главным управлением Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Северо-Кавказском и Южном федеральных округах.

В рамках взаимодействия с Федеральным казначейством продолжено осуществление мониторинга и принятие мер по устранению нарушений, выявленных территориальными органами Федерального казначейства по результатам проведенных в субъектах Российской Федерации контрольных мероприятий в части реализации софинансируемых Фондом региональных программ. В частности, Фондом ЖКХ проконтролировано устранение нарушений, выявленных в г. Кирове Кировской области и выразившихся в неправомерном использовании средств госкорпорации на переселение граждан из аварийных домов, расселение которых было предусмотрено осуществить за счет средств частных застройщиков, заключивших договоры о развитии застроенных территорий. В целях устранения этих нарушений один из таких домов был исключен из программы переселения, произведен возврат неправомерным образом израсходованных средств в Фонд ЖКХ. Мониторинг выполнения мероприятий по устранению выявленных по результатам проведенных проверок нарушений будет продолжен, также полученные от Федерального казначейства сведения используются при проведении Фондом ЖКХ контрольных мероприятий в субъектах РФ.

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

В рамках взаимодействия отчеты о результатах выездного мониторинга направляются Фондом в контрольно-счетные органы субъектов Российской Федерации и, при необходимости, в Счетную палату Российской Федерации. В

свою очередь, в 2020 году в адрес Фонда поступили акты проверок из контрольно-счетных органов 12 субъектов Российской Федерации (Республика Башкортостан, Республика Саха (Якутия), Удмуртская Республика, Забайкальский край, Пермский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Омская, Ульяновская и Челябинская области, Ненецкий автономный округ). С учетом полученной информации на контроле Фонда остается устранение нарушений на общую сумму 22 184,3 тыс. руб. в 1-м регионе.

Также в 2020 году Фонд продолжил осуществлять взаимодействие с общественными организациями НП «ЖКХ Контроль» и Общероссийским общественным движением «Народный Фронт «За Россию».

Совместная работа была нацелена, в первую очередь, на обеспечение должного контроля за ходом реализации программ переселения и качеством предоставляемого гражданам жилья, а также за качеством выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, и реализовывалась по следующим основным направлениям: проведение совместных выездных проверочных мероприятий, обмен информацией о результатах мониторинга, осуществление контроля за устранением нарушений.

Кроме того, представители общественных организаций привлекались Фондом к проведению дистанционных контрольных мероприятий в целях получения сведений о качестве жилых помещений, предоставленных переселяемым гражданам: в период с января по сентября 2020 года представители общественности принимали участие в 22 выездных проверках и 15 дистанционных контрольных мероприятиях на территории 37 субъектов Российской Федерации. В частности, в рамках дистанционных контрольных мероприятий при участии представителей региональных центров НП «ЖКХ Контроль» Фондом проведены выборочные проверки качества жилых помещений в 46 МКД в 14 регионах.

По результатам совместной работы 11 многоквартирных домов, расположенных на территории 4 субъектов Российской Федерации (Приморский край, Московская, Орловская и Тверская области), были включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр.

Например, по результатам рассмотрения публикации в средствах массовой информации Фондом взято на контроль устранение выявленных представителями ОНФ недостатков качества жилых помещений в домах в г. Оренбурге Оренбургской области.

Взаимодействие с общественными организациями, в том числе участие их представителей в выездных проверках и оказание содействия при проведении дистанционных контрольных мероприятий, также позволяет контролировать устранение ранее выявленных нарушений требований к качеству жилых помещений и выявлять ранее не зафиксированные дефекты, как в домах, уже стоящих на контроле, так и в домах, снятых с контроля.

Так, Фондом совместно с представителями ОНФ в с. Холмогоры Архангельской области активизировано решение вопроса, касающегося предоставления переселяемым гражданам жилья ненадлежащего качества в домах по ул. Ломоносова, 66, 68. Так, местной администрацией принято решение о переселении граждан в другие дома: для расселения дома №66 квартиры уже приобретены, по дому №68 вопрос прорабатывается. Кроме того, решениями суда на застройщиков возложена обязанность по устранению строительных дефектов в домах по ул. Ломоносова. Одновременно местной администрацией разработана проектная документация на ремонт зданий, определена общая сметная стоимость выполнения ремонтных работ. Соответствующие средства планируется взыскать в судебном порядке с застройщиков в случае невыполнения ими ранее принятого решения суда по устранению строительных дефектов.

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