

Учитывая социальную значимость региональных программ и проектов, реализуемых с участием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, а также значительный объем выделяемых ресурсов, государственная корпорация продолжает осуществлять контроль за выполнением запланированных мероприятий и использованием выделяемых государством средств в субъектах Российской Федерации.

Во втором квартале 2022 года Фондом проведено 26 выездных и дистанционных проверок в 22 регионах, в рамках которых на территории 67 муниципальных образований проверены 160 многоквартирных домов, 66 лифтов, а также осуществлен мониторинг хода реализации 19 проектов и 22 объектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

С учетом поставленной Президентом РФ задачи по увеличению темпов расселения аварийного жилья, при проведении проверок реализации программ переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда особое внимание уделяется соблюдению сроков выполнения программных мероприятий.

Так, Фондом ЖКХ были организованы внеплановые проверки в Кабардино-Балкарской Республике и Костромской области, которые своевременно не достигли целевых показателей федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», установленных на 2021 год. По результатам контрольных мероприятий госкорпорацией подтверждено устранение указанного нарушения в данных регионах, а также досрочное завершение программы переселения в Кабардино-Балкарской Республике. Вместе с тем, в Костромской области выявлены риски недостижения целевых показателей текущего года, обусловленные ненадлежащим исполнением подрядными организациями обязательств по контрактам на строительство домов и последующим их расторжением в отдельных муниципальных образованиях. По результатам контрольного мероприятия губернатору Костромской области рекомендовано взять под личный контроль выполнение программных мероприятий.

Кроме того, нарушения сроков переселения граждан фиксировались в Архангельской, Кировской, Курганской и Липецкой областях, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре. В Курганской области устранение нарушения подтверждено, остальные регионы остаются на контроле Фонда ЖКХ.

В частности, в Кировской области, где выездной мониторинг проводился в связи с обращением Управления Генеральной прокуратуры Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу, основной причиной сложившейся ситуации явилась некачественная разработка проектной документации, потребовавшая внесения в нее корректировок и прохождения повторной госэкспертизы.

В Липецкую область осуществлен выезд в связи с опубликованной в СМИ информацией о возбуждении уголовного дела по фактам нарушений, допущенных при реализации программы переселения в городе Лебедяни. По результатам проверки в соответствии с рекомендациями Фонда ЖКХ регионом разработаны детализированные планы-графики завершения достройки объектов, организовано круглосуточное видеонаблюдение за ходом их

строительства. Информация о выявленных нарушениях направлена Фондом ЖКХ в ГУЭБиПК МВД России для принятия мер реагирования.

В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре организована внеплановая выездная проверка по поступившему в Фонд ЖКХ обращению следственных органов о нарушениях в городе Нефтеюганске, послуживших основанием для возбуждения уголовного дела. По результатам проверки отмечена недостаточная работа органов местного самоуправления с переселяемыми гражданами на подготовительной стадии реализации программы, которая повлекла их отказы от переселения в приобретенное жилье по причине его отдаленного расположения от социально значимых объектов и недостаточно развитой транспортной инфраструктуры. В соответствии с рекомендациями Фонда содействия реформированию ЖКХ в регионе принимаются меры для завершения программных мероприятий.

Кроме того, в ходе контрольных мероприятий уделяется внимание эффективности использования средств Фонда ЖКХ, предоставляемых субъектам Российской Федерации для расселения аварийного жилья. Так, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре при проведении закупочных процедур в целях заключения договоров на оценку жилых помещений в технические задания не включалась необходимость учета физического состояния (аварийности) домов, в связи с чем в целях определения обоснованной рыночной стоимости изымаемых помещений госкорпорацией региону даны соответствующие рекомендации. В Республике Ингушетия в нарушение ч. 7 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации размер возмещения за изымаемые у собственников жилья аварийные помещения определялся без проведения оценки их рыночной стоимости, в связи с чем Фондом ЖКХ региону было рекомендовано принять меры по обеспечению соблюдения требований жилищного законодательства.

При проведении проверок Фонд содействия реформированию ЖКХ продолжает осуществлять взаимодействие с органами прокуратуры субъектов Российской Федерации. Например, в Смоленской области по результатам взаимодействия с прокуратурой установлено, что в регионе систематический характер носят случаи несвоевременного признания домов аварийными, что привело к невозможности их включения в программы переселения, реализуемые с участием средств госкорпорации, и, как следствие, повышению нагрузки на региональный и местные бюджеты при их расселении, а также затягиванию сроков проживания граждан в неблагоприятных и небезопасных условиях. Кроме того, в Ельнинском районе области в программу переселения, реализуемую с участием средств Фонда ЖКХ, не были включены три дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года. По результатам проверки в соответствии с рекомендациями госкорпорации в области принимаются меры по совершенствованию системы мониторинга технического состояния многоквартирных домов, а также обеспечено включение в действующую программу переселения вышеуказанных зданий в Ельнинском районе.

Во исполнение поручений Президента Российской Федерации от 23 октября 2018 года №Пр-1927 и от 15 января 2022 года №Пр-54, Фонд ЖКХ на постоянной основе осуществляет контроль качества жилья, предоставляемого гражданам в рамках программ переселения. Данная работа проводится в тесном взаимодействии с НП «Национальный центр общественного контроля

в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль», а также с Общероссийским общественным движением «Народный фронт «За Россию» и представителями его региональных исполкомов, в т.ч. путем проведения совместных проверок.

Так, в рамках проверок Фонда ЖКХ в 12 субъектах РФ осмотрены 106 многоквартирных домов, построенных в рамках программ переселения. По их результатам и с учетом информации ОНФ значительные строительные дефекты, существенно ухудшающие эксплуатационные характеристики зданий, выявлены в четырех домах в Архангельской, Калужской и Курганской областях. В целях контроля за устранением нарушений объекты включены в предусмотренный приказом Минстроя России реестр обращений по вопросам качества жилых помещений.

По рекомендациям, данным в ходе ранее проведенных проверок, устранены дефекты в 6 домах в Республике Коми, Республике Мордовия и Омской области. Регионы отчитались в Фонд ЖКХ об устранении нарушений в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России № 709/пр, и во втором квартале 2022 года указанные здания были сняты с контроля госкорпорации.

Всего за отчетный период на контроль Фондом содействия реформированию ЖКХ поставлено 24 многоквартирных дома, при этом снято с него ввиду устранения недостатков 28 объектов. По состоянию на текущий момент в реестре обращений по вопросам качества находится 116 домов.

В отчетном периоде Фондом ЖКХ возобновлен выездной мониторинг деятельности региональных операторов, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах. Такие мероприятия проведены в 5 субъектах РФ (Республика Алтай, Республика Мордовия, Республика Хакасия, Кировская и Смоленская области), в том числе в Республике Мордовия и Кировской области – в связи с обращениями Счетной палаты Российской Федерации и Управления Генеральной прокуратуры РФ по Приволжскому федеральному округу соответственно. По результатам выездного мониторинга выявлены следующие основные нарушения и недостатки:

неправомерное использование региональными операторами средств, в том числе оплата фактически невыполненных работ и неподтвержденных затрат, завышение стоимости выполненных работ, оплата работ и услуг в размере, превышающем их предельную стоимость (в Республике Алтай, Республике Хакасия, Кировской и Смоленской областях);

ненадлежащее проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов, следствием которого явились выполнение капитального ремонта в домах с высокой степенью износа, впоследствии признанных аварийными, нарушение очередности выполнения видов работ по капитальному ремонту, а также включение в краткосрочные планы работ, выполнение которых не требуется (в Республике Хакасия, Кировской и Смоленской областях);

нарушение сроков выполнения краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта в связи с низким уровнем их подготовки и недостаточным контролем за их реализацией, несвоевременным

проведением конкурсов по отбору подрядных организаций и нарушением подрядчиками сроков выполнения работ по капитальному ремонту (в Кировской области);

непринятие региональными операторами надлежащих мер по взысканию задолженности по уплате взносов на капитальный ремонт и обеспечению возвратности средств, полученных от собственников в одних домах на проведение капитального ремонта в других (в Республике Алтай, Республике Хакасия, Кировской и Смоленской областях);

некачественное выполнение работ по капитальному ремонту (в Республике Алтай, Республике Мордовия, Республике Хакасия, Кировской и Смоленской областях). Основными причинами данного нарушения явились несоответствие выполнения технологических операций и применяемых материалов требованиям проектной документации и технических регламентов, СНиП, а также ненадлежащее осуществление строительного контроля как со стороны региональных операторов, так и привлекаемых ими подрядных организаций;

предоставление недостоверных сведений в составе отчетности, направляемой в Фонд ЖКХ во исполнение приказа Минстроя России от 1 декабря 2016 года № 871/пр, а также несвоевременная актуализация и заполнение не в полном объеме данных по мониторингу реализации программ капитального ремонта в АИС «Реформа ЖКХ» (в Республике Алтай, Республике Хакасия, Кировской и Смоленской областях).

Также в отчетном периоде Фондом ЖКХ продолжено проведение проверок за ходом реализации проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры, реализуемых с участием средств госкорпорации.

По их результатам выявлены нарушения в части объемов и стоимости выполненных работ. В соответствии с рекомендациями Фонда содействия реформированию ЖКХ в Республике Башкортостан, Республике Хакасия, Калужской области уже устранены факты выполнения работ с отклонением от проектной документации, включения в акты КС-2 фактически невыполненных работ. На контроле остаются нарушения и замечания в Ленинградской и Псковской областях.

Кроме того, выявлены факты предоставления в Фонд ЖКХ недостоверной отчетности о ходе реализации проектов модернизации в Республике Башкортостан, Республике Хакасия и Калужской области. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 21 июня 2022 года №1110 штрафные санкции за указанное нарушение в отношении регионов не применялись.

По итогам контрольных мероприятий Фонда ЖКХ устранена значительная часть недостатков качества выполненных работ, допущенных при реализации проектов модернизации в Республике Башкортостан, Республике Хакасия, Ленинградской, Псковской и Калужской областях. В Республике Башкортостан, Республике Хакасия и Калужской области отмечен недостаточный уровень организации проведения строительного контроля при выполнении проектов.

Результаты проверок реализации с участием средств Фонда ЖКХ работ по энергоэффективному капитальному ремонту многоквартирных домов, а также по замене лифтов с истекшим сроком службы показали, что несмотря на

значительный положительный эффект от их выполнения, в отдельных регионах допускаются нарушения и недостатки, оказывающие негативное влияние на проведение запланированных мероприятий.

Так, в Волгоградской области нарушены сроки перечисления средств Фонда ЖКХ в бюджет муниципального образования, установленные условиями договора о предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации. Это привело к несвоевременному получению организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, средств на цели капитального ремонта. В Самарской области по результатам проверки выполнения работ по замене лифтов в одном из домов зафиксированы ненадлежащие условия эксплуатации нового лифтового оборудования. Так, были выявлены следы протечки перекрытия машинного помещения лифта, подтопление приямков лифтовых шахт, а также наличие влаги и следов коррозии на крыше кабины лифта и его оборудовании, что приводит к снижению его нормативного срока службы.

По результатам проверок реализации проектов модернизации и выполнения с участием средств Фонда ЖКХ работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах регионам даны рекомендации об устранении выявленных нарушений, исполнение которых контролируется госкорпорацией; копии отчетов в установленном порядке направлены в Минстрой России.

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