

ОТЧЕТ

о результатах проверки законности и результативности использования средств, соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» за 2014, 2015 годы и истекший период 2016 года

Основание для проведения контрольного мероприятия: План работы Счетной палаты Республики Татарстан на 2016 год, распоряжение на проведение контрольного мероприятия от 20.11.2016 № ВА-931.

Цель контрольного мероприятия: выборочная проверка использования, средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан выделенных Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» и государственной собственностью.

Предмет контрольного мероприятия: нормативные правовые акты и иные распорядительные документы, обосновывающие операции с бюджетными средствами, платежные и иные первичные документы, финансовая (бухгалтерская) отчетность, подтверждающая совершение операций с бюджетными средствами, статистическая отчетность.

Объекты контрольного мероприятия: Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

Срок проведения контрольного мероприятия: с 5 по 28 декабря 2016 года.

Результаты контрольного мероприятия:

Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – НО «Фонд ЖКХ РТ») действует на основании Устава, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 10.06.2013 № 394 «О создании некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – ПКМ РТ № 394). В соответствии с пунктом 3 ПКМ РТ № 394 НО «Фонд ЖКХ РТ» является специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта

общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан (региональный оператор).

Учредителем НО «Фонд ЖКХ РТ» является Кабинет Министров Республики Татарстан.

Предметом деятельности НО «Фонд ЖКХ РТ» является формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законодательством источников финансирования, а также реализация иных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Основной задачей НО «Фонд ЖКХ РТ» является обеспечение развития жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан, в том числе обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в порядке, установленном законодательством.

Для достижения своих целей Фонд осуществляет следующие функции:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) НО «Фонд ЖКХ РТ»;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в МКД на общем собрании собственников помещений в МКД выбрали НО «Фонд ЖКХ РТ» в качестве владельца специального счета;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) НО «Фонд ЖКХ РТ»;

- обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) НО «Фонд ЖКХ РТ», в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) НО «Фонд ЖКХ РТ», в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Татарстан и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Республики Татарстан и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) НО «Фонд ЖКХ РТ»;

- реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, предусматривающей, в том числе повышение энергоэффективности и энергосбережения, модернизацию коммунальной инфраструктуры, в установленном законодательством порядке в пределах компетенции НО «Фонд ЖКХ РТ»;

- оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, а также реализации иных программ в сфере реформирования жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения, модернизации коммунальной инфраструктуры;

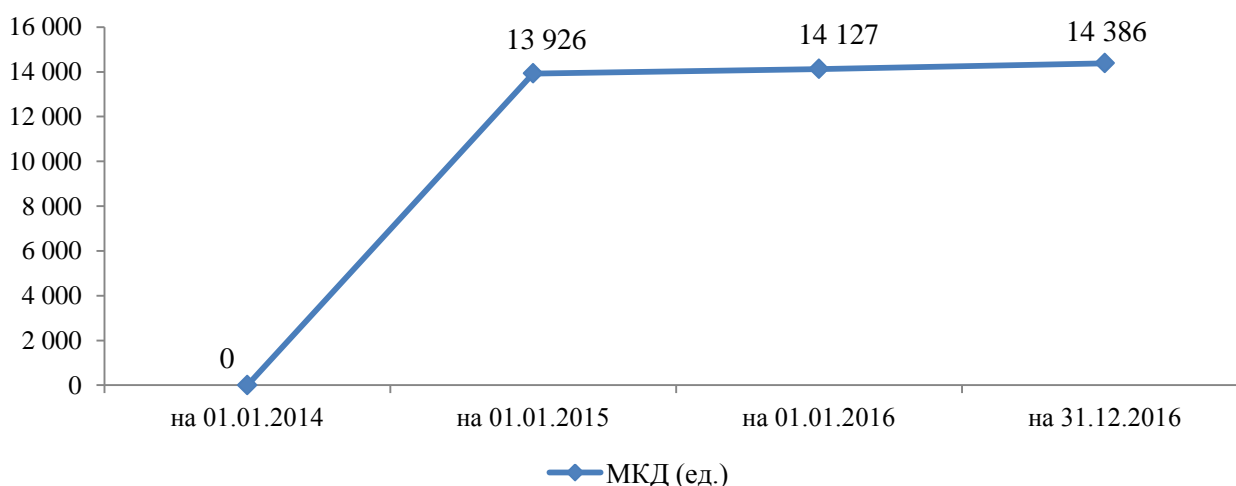
- ведение учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, в установленном законодательством порядке;

- иные функции, предусмотренные законодательством и соответствующие целям деятельности НО «Фонд ЖКХ РТ».

По состоянию на 31.12.2016 года 14 386 МКД заключили договора с НО «Фонд ЖКХ РТ».

Динамика о количестве МКД в Республике Татарстан, заключивших договор с НО «Фонд ЖКХ РТ» в период с 2014-2016 г. представлена на Диаграмме 1.

Диаграмма 1



Имущество НО «Фонд ЖКХ РТ» формируется за счет:

- взносов учредителя;
- платежей собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) НО «Фонд ЖКХ РТ»;
- других, не запрещенных законодательством источников, в том числе доходов от инвестирования временно свободных средств НО «Фонд ЖКХ РТ», приносящих доход деятельности, кредитов, займов, полученных НО «Фонд ЖКХ РТ» в целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД Республики Татарстан.

Согласно свидетельству (серия 16 №006871588), Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Татарстан от 01.10.2013, НО «Фонд ЖКХ РТ» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1131600004337.

Согласно свидетельству (серия 16 №006871589), выданному Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Республике Татарстан НО «Фонд ЖКХ РТ» поставлена на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 1655258891/ 165501001.

Место нахождения (юридический адрес) НО «Фонд ЖКХ РТ»: 420043, г. Казань, ул. Лесгафта, д. 29.

1. Финансово-хозяйственная деятельность НО «Фонда ЖКХ РТ» за 2014-2016г.

Для аккумулирования средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Республики Татарстан НО Фонда ЖКХ РТ открыт счет в Департаменте казначейства Министерства финансов Республики Татарстан (номер расчетного счета №406038107000238000140 с лицевыми счетами ЛЗ0000000002-Фонд ЖКХ, РЗ0000000001-Фонд ЖКХ).

Показатели бухгалтерского баланса НО «Фонд ЖКХ РТ» за 2014-2015 годы (таблица 1).

Таблица 1
тыс. руб.

Наименование	На 31.12.2014	На 31.12.2015
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	-	-
Нематериальные активы	-	-
Результаты исследований и разработок	-	-
Основные средства	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-
Финансовые вложения	-	-
Отложенные налоговые активы	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-

Итого по разделу I	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	-	-
Запасы	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	-
Дебиторская задолженность	4 957 533	6 467 474
в том числе:	451 915	945 635
- задолженность собственников помещений по взносам		
- задолженность МКД за проведенный капитальный ремонт	4 505 618	5 521 839
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	159 073	299 709
в том числе:	159 073	299 709
денежные средства на счете регионального оператора		
Денежные средства на специальных счетах регионального оператора	-	101
Прочие оборотные активы	386 983	305 103
в том числе:	384 837	300 873
расходы будущих периодов по договорам на капитальный ремонт общего имущества в МКД		
взносы собственников, оплаченные ранее установленного срока	2 146	4 230
Итого по разделу II	5 503 589	7 072 286
БАЛАНС	5 503 589	7 072 286
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6	-	-
Паевой фонд	-	-
Целевой капитал	()	()
Целевые средства	5 116 606	6 767 158
в том числе:	451 915	945 634
обязательства собственников помещений по взносам		
обязательства МКД за проведенный капитальный ремонт	4 505 618	5 521 839
остаток целевых средств	159 073	299 685
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	-	-
Резервные и иные целевые фонды	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-	20
в том числе:	-	20
средства, полученные в виде штрафов от подрядных организаций		
Итого по разделу III	5 116 606	6 767 178
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	-	-
Заемные средства	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-
Оценочные обязательства	-	-
Прочие обязательства	-	-
Итого по разделу IV	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	-	-
Заемные средства	-	-
Кредиторская задолженность	386 983	305 108
в том числе:	384 837	300 873
кредиторская задолженность по договорам на капитальный ремонт общего имущества в МКД		
кредиторская задолженность по взносам собственников,	2 146	4 230

Таблица 2
тыс. руб.

Наименование показателя	За 2015 год	За 2014 год
Остаток средств на начало отчетного года	159 073	
Доходы		
Всего поступило средств, В том числе:	5 003 433	4 886 691
-целевые средства на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	5 003 083	4 886 691
-возврат целевых средств на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за предыдущие периоды	350	0
Расходы		
Всего использовано средств, в том числе:	4 862 821	4 727 618
-капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах	4 862 596	4 727 618
-возврат целевых средств и иного имущества	225	-
Остаток средств на конец отчетного года	299 685	1593

Таблица 3

Наименование	Всего	Бюджет РФ	Бюджет РТ	Бюджет МО	Средства собственников итого	Прочие
2014 год						
Остаток на 01.01.2014	-	-	-	-	-	-
Поступление средств в Фонд	4 879,0	194,0	1 373,1	1 071,9	2 239,9	0,03
Выбытие средств из Фонда	4 719,9	194,0	1 373,1	1 071,9	2 080,8	-
Остаток на 01.01.2015	159,1	-	-	-	159,0	0,03
2015 год						
Поступление средств в Фонд	5 006,7	27,7	1 373,1	1 072,9	2 525,0	7,9
Выбытие средств из Фонда	4 866,1	27,7	1 373,1	1 072,9	2 384,4	7,9
Остаток на 01.01.2016	299,7	-	-	-	299,7	0,1
на 01.10.2016 год						

Остаток на 01.01.2016	299,71	-	-	-	299,7	0,05
Поступление средств в Фонд	3 796,8	0,01	755,2	936,7	2 104,7	0,24
Выбытие средств из Фонда	2 700,9	0,01	732,2	602	1 366,7	0
Остаток на 01.10.2016	1 395,6	0	23,1	334,7	1 037,6	0,29

Приказом Генерального директора НО «Фонд ЖКХ РТ» М.М. Айзатуллина №2ф/о от 3 марта 2014 года утверждена учетная политика организации.

Согласно пункту 2.11 Учетной политики инвентаризация активов и обязательств осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 года № 49. Инвентаризация активов (в том числе основных средств) и обязательств проводится один раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

В соответствие с приказом Генерального директора М.М. Айзатуллина №ф6/о от 31.12.2015 была проведена инвентаризация активов и обязательств НО «Фонд ЖКХ РТ» (акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами № 0000-000001 от 1.02.2016 г).

Акты сверки НО «Фонд ЖКХ РТ» с управляющими организациями (ТСЖ, ЖСК, ЖК) в 2014-2016 году не составлялись.

Акты сверки НО «Фонд ЖКХ РТ» с жильцами МКД в 2014-2016 году не составлялись.

По пояснениям НО «Фонд ЖКХ РТ» отсутствует техническая возможность проведения сверок со всеми жильцами домов.

По данным НО «Фонд ЖКХ РТ» сумма перечисленных средств, ранее собранных на капитальный ремонт многоквартирных домов (неосвоенных остатков) Главным инвестиционно-строительным управлением Республики Татарстан, управляющими компаниями и другими организациями региональному оператору составила 900 749,4 тыс. рублей (Таблица 4).

Таблица 4

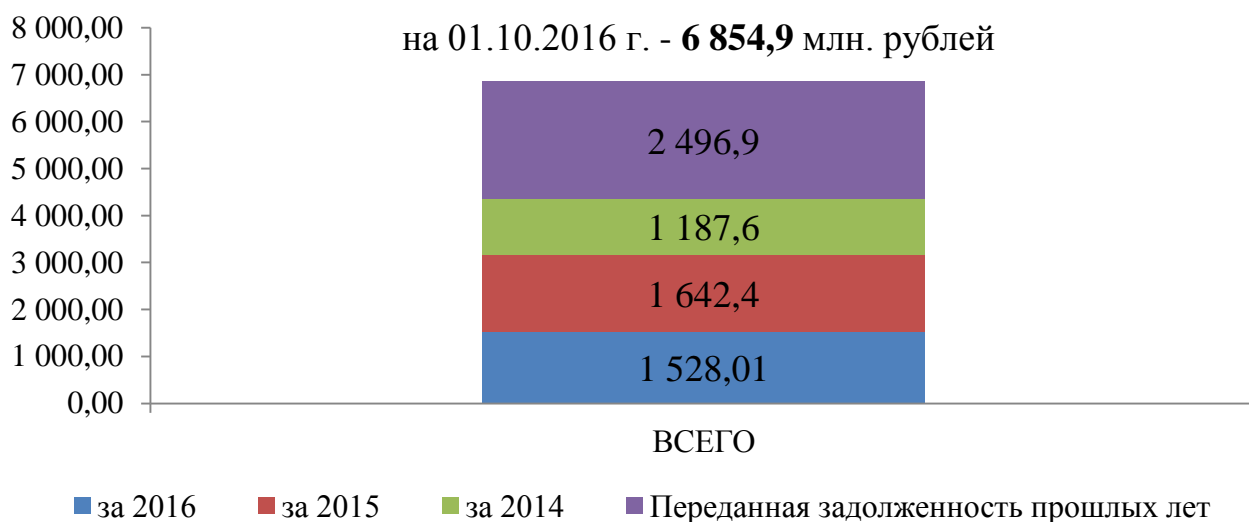
№ п/п	Дата платежного поручения	Номер платежного поручения	Платательщик	Сумма платежного поручения (тыс. рублей)
1	09.06.2014	32	г. Набережные Челны ТОДК МФ РТ ПО Г.НАБ.ЧЕЛНЫ	7 416,00
2			ГКУ "Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан"	763 369,42
3	30.06.2014	383	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	8 490,78
4	23.07.2014	2279	Елабужский ООО "Единый расчетно-кассовый центр - Елабуга"	120,65

5	29.07.2014	3644	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	383,50
6	31.07.2014	3759	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	808,00
7	31.07.2014	3760	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	895,23
8	31.07.2014	3763	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	70,48
9	31.07.2014	3765	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	384,36
10	31.07.2014	3766	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	909,51
11	31.07.2014	3768	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	676,16
12	31.07.2014	3769	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	130,83
13	31.07.2014	3770	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	85,30
14	04.08.2014	1899	Нурлатский ООО "Единый расчетный центр"	74,17
15	04.08.2014	1898	Нурлатский ООО "Единый расчетный центр"	37,57
16	04.08.2014	1895	Нурлатский ООО "Единый расчетный центр"	310,18
17	17.09.2014	4472	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	506,11
18	10.10.2014	4846	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	14,23
19	10.10.2014	4850	Бугульминский МУП "Единый расчетный центр"	1,41
20	10.12.2014	147	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	24,23
21	12.12.2014	325	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	103,74
22	16.12.2014	575	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	98,45
23	19.12.2014	7	г. Набережные Челны ООО "ЖЭУ "Камстройсервис"	8 100,00
24	19.12.2014	83	г. Набережные Челны ООО УК "Строим будущее"	74 207,48
25	19.12.2014	834	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	137,33
26	19.12.2014	933	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	4 690,00
27	22.12.2014	81	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	1 109,86
28	22.12.2014	84	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	60,48
29	22.12.2014	829	г. Набережные Челны ООО "Виллюй"	1 700,00
30	22.12.2014	831	г. Набережные Челны ООО "Виллюй"	3 312,74
31	22.12.2014	90	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	4 388,91
32	23.12.2014	262	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	2 182,45
33	23.12.2014	20	г. Набережные Челны ДО с ООО "Жилищное управление "Бумажник"	967,04
34	23.12.2014	18	г. Набережные Челны ООО "ЖЭУ "Камстройсервис"	500,00
35	23.12.2014	268	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	1 087,13
36	23.12.2014	270	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	5 442,04
37	23.12.2014	444	г. Набережные Челны ООО ЖЭК "Татпромтек"	4 754,50
38	23.12.2014	450	г. Набережные Челны ООО ЖЭК "Татпромтек"	745,50
39	24.12.2014	360	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	1 000,00
40	24.12.2014	364	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	300,00
41	24.12.2014	356	г. Набережные Челны ООО "Городской расчетный центр"	1 153,68
Итого				900 749,4

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

По данным НО «Фонд ЖКХ РТ» на 01.10.2016 года дебиторская задолженность составила 6 854 935,4 тыс. рублей, в том числе 2016 года 1 528 014,05 тыс. рублей или 22,3% от общего объема дебиторской задолженности (Диаграмма 2).

Диаграмма 2



Структура по видам дебиторской задолженности НО «Фонд ЖКХ РТ» представлена в Таблице 5

Таблица 5
(тыс. рублей)

Наименование	на 01.10.2016	в том числе			
		за 2016	за 2015	за 2014	переданная задолженность прошлых лет
Дебиторская задолженность МКД за проведенный капитальный ремонт	5 138 725,49	759,7	1 456 723,10	1 184 339,95	2 496 902,71
Дебиторская задолженность подрядных организаций	474 385,62	474 385,62	0	0	0
Дебиторская задолженность собственников помещений МКД	402 394,09	394 780,26	7 10069,34	444,50	0
Дебиторская задолженность управляющих организаций	839 430,24	658 088,45	178 500,56	2 841,23	0
ВСЕГО	6 854 935,44	1 528 014,05	1 642 393,00	1 187 625,68	2 496 902,71

По данным НО «Фонд ЖКХ РТ» имеется просроченная дебиторская задолженность, срок погашения которой составляет более года на общую сумму 3 759 752,3 тыс. рублей.

По пояснениям НО «Фонд ЖКХ РТ» определение финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга НО «Фонд ЖКХ РТ» не представляется возможным.

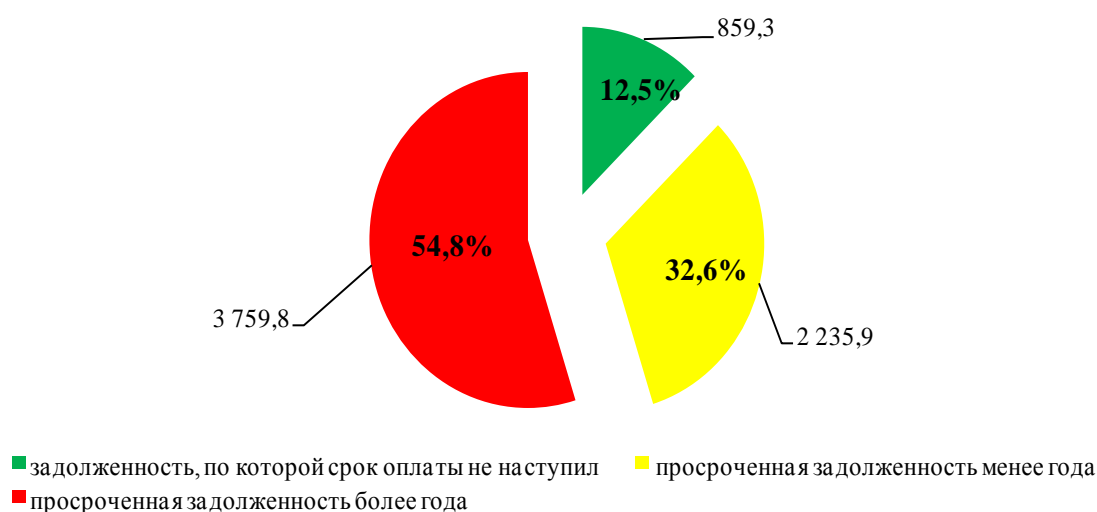
Наибольшая просроченная дебиторская задолженность (просроченная более года) управляющих организаций (ТСЖ) представлена в Таблице 6

Таблица 6

№	Наименование управляющих организаций (ТСЖ)	Сумма задолженности (тыс. рублей)
1	г. Казань ТСЖ «Авиастроительного р-на»	30 921,3
2	г. Казань ООО «УК ЖКХ Приволжского района»	13 829,7
3	Елабужский ООО УК «Жилсервис»	4 418,1
4	Нижнекамский ООО УК ЖКХ «Мастерстрой»	2 807,8
5	г. Казань ООО «УК «Домсервис»	2 567,6
6	Нурлатский ТСЖ «Яшлек» Нурлатского МР	2 398,6
7	г. Казань ООО «УК «Оржив-1»	2 324,8
8	г. Казань ООО «УК Слобода»	1 685,8
9	Нижнекамский ООО «Жилкомсервис»	1 207,9
10	Лениногорский ТСЖ «Фаворит»	1 180,7

Структура дебиторской задолженности по срокам оплаты представлена на Диаграмме 3.

Диаграмма 3



Согласно п. 70 Положения о ведении бухгалтерского учета и отчетности (утв. приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н) «Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.».

В 2014-2016 годах резерв по сомнительным долгам не создавался.

В Учетной политике НО «Фонд ЖКХ РТ» создания резерва по сомнительным долгам не предусмотрено.

Динамика дебиторской задолженности за 2014г., 2015 г и 9 месяцев 2016 года представлена в Таблице 7

Таблица 7

Наименование	переданная задолженность	на 01.01.2015	на 01.01.2016	на 01.10.2016
Дебиторская задолженность МКД за проведенный капитальный ремонт	3 272 424, 5	4 505 618,4	5 521 839,2	5 138 459,1
Дебиторская задолженность собственников помещений МКД	-	270 238,8	352 900,2	402 393,2
Дебиторская задолженность управляющих организаций	-	183 086,6	597 286	839 430,2
Всего	3 272 424,5	4 958 943,7	6 472 025,5	6 380 282,6

На 01.10.2016 года кредиторская задолженность составляла 742 977,4 тыс. рублей, в том числе кредиторская задолженность 2014 года перед МУП «Казанский энергосервисный центр» 233 512,7 тыс. рублей.

Динамика кредиторской задолженности за 2014г., 2015 г и 9 месяцев 2016 года представлена в Таблице 8

Таблица 8

Наименование	01.01.2015	01.01.2016	01.10.2016
Кредиторская задолженность перед подрядными организациями	384 837,3	300 872,9	733 960,2
Кредиторская задолженность перед собственниками помещений МКД	3 555,9	8 781,6	9 017,2
ВСЕГО	388 393,2	309 654,5	742 977,4

3. Информация о начисленных и уплаченных взносах НО «Фонд ЖКХ РТ» за 2014-2015 г и 9 месяцев 2016 года.

ПКМ РТ от 29.06.2013 № 450 минимальный размер взноса на капитальный ремонт в период с 2013-2016 г. составлял 5 рублей, 2017 года – 5,85 рубля на один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежащий собственнику такого помещения, в месяц.

В среднем за 2014-2015 годы и 9 месяцев 2016 года процент собираемости взносов составил 74,3% (Таблица 9).

Таблица 9

(тыс. рублей)

№	Муниципальное образование	2014-2015 годы и 9 месяцев 2016 года		
		Начислено	Оплачено	%
1	Кайбицкий муниципальный район	105,3	101,8	96,7
2	Арский муниципальный район	20 258,1	19 521,3	96,4
3	Тюлячинский муниципальный район	1 342,9	1 286,3	95,8
4	Черемшанский муниципальный район	2 588,7	2 476,7	95,7
5	Рыбно-Слободский муниципальный район	6 872,6	6 492,3	94,5
6	Мензелинский муниципальный район	20 584,1	19 400,6	94,3
7	Атнинский муниципальный район	237,4	222,8	93,8
8	Апастовский муниципальный район	3 576,8	3 349,8	93,7
9	Спасский муниципальный район	7 648,8	7 099,0	92,8
10	Балтасинский муниципальный район	4 802,8	4 419,7	92,0
11	Пестречинский муниципальный район	17 784,8	16 328,6	91,8
12	Чистопольский муниципальный район	112 867,0	103 602,2	91,8
13	Менделеевский муниципальный район	52 124,3	47 803,6	91,7
14	г. Набережные Челны	1 338 349,7	1 199 780,7	89,6
15	Дрожжановский муниципальный район	1 599,9	1 431,8	89,5
16	Лаишевский муниципальный район	24 745,6	21 820,3	88,2
17	Сабинский муниципальный район	15 772,0	13 819,4	87,6
18	Сармановский муниципальный район	42 383,7	37 093,1	87,5
19	Аксубаевский муниципальный район	7 303,4	6 371,4	87,2
20	Елабужский муниципальный район	144 691,8	125 980,7	87,1
21	Кукморский муниципальный район	19 857,9	17 286,5	87,1
22	Ютазинский муниципальный район	24 137,9	20 776,7	86,1
23	Бавлинский муниципальный район	44 144,5	37 975,3	86,0
24	Муслюмовский муниципальный район	7 074,9	6 048,5	85,5
25	Тукаевский муниципальный район	30 196,3	25 702,6	85,1
26	Азнакаевский муниципальный район	108 531,5	92 185,1	84,9
27	Тетюшский муниципальный район	12 303,4	10 406,6	84,6
28	Новошешминский муниципальный район	3 986,2	3 349,9	84,0
29	Алькеевский муниципальный район	1 099,0	919,3	83,6
30	Высокогорский муниципальный район	37 021,2	30 491,5	82,4
31	Агрызский муниципальный район	31 673,9	25 847,2	81,6
32	Актанышский муниципальный район	11 501,3	9 197,8	80,0
33	Буинский муниципальный район	32 116,9	25 641,6	79,8
34	Бугульминский муниципальный район	219 761,4	175 176,4	79,7
35	Заинский муниципальный район	81 177,3	63 023,3	77,6
36	Алексеевский муниципальный район	10 995,1	8 508,0	77,4
37	Верхнеуслонский муниципальный район	6 459,8	4 980,5	77,1
38	Нурлатский муниципальный район	55 601,1	41 873,8	75,3
39	Зеленодольский муниципальный район	296 567,4	221 723,4	74,8
40	Альметьевский муниципальный район	373 750,5	273 959,3	73,3

41	Камско-Устьинский муниципальный район	10 700,6	7 283,5	68,1
42	Мамадышский муниципальный район	23 104,1	15 343,0	66,4
43	г. Казань	2 337 342,3	1 546 679,8	66,2
44	Нижнекамский муниципальный район	680 860,9	392 145,2	57,6
45	Лениногорский муниципальный район	121 227,9	63 155,1	52,1
Итого		6 406 833,3	4 758 081,9	74,3

Согласно пояснениям НО «Фонд ЖКХ РТ» управляющие организации (ТСЖ, ЖСК, ЖК) обеспечивает ежемесячное начисление и поступление платежей собственников по взносам на капитальный ремонт на счет регионального оператора на основании договора, заключенного с региональным оператором.

4. Нормативно-правовое обеспечение формирования и расходования средств фондов капитального ремонта общего имущества МКД, формируемых на счетах регионального оператора.

Федеральным законом от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 271-ФЗ) в Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс РФ) был включен раздел IX «Организация проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Указанным разделом были определены:

- общие положения о капитальном ремонте общего имущества в МКД и порядке его финансирования (глава 15);
- формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (глава 16);
- формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД (глава 17);
- проведение капитального ремонта общего имущества в МКД (глава 18).

Согласно требованиям Жилищного кодекса РФ органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации необходимо было выполнить 17 обязательных условий для организации капитального ремонта МКД через создаваемые для этих целей фонды капитального ремонта, представленных в таблице 10:

Таблиц 10

№ п/п	Наименование обязательного условия	Пункт, часть, статья Жилищного кодекса РФ
1	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут	Часть 4 статьи 166

	финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой Республикой Татарстан	
2	Определить минимальный размер взноса на капремонт	Пункт 1 часть 1 статьи 167
3	Устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов	Пункт 2 часть 1 статьи 167
4	Создать регионального оператора капремонта	Пункт 3 части 1 статьи 167
5	Устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам	Пункт 5 части 1 статьи 167
6	Устанавливается порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений	Пункт 6 части 1 статьи 167
7	Устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях	Пункт 7 части 1 статьи 167
8	Устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств	Пункт 8 части 1 статьи 167
9	Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан	Часть 3 Статьи 168
10	Утвердить региональную программу капремонта	Статья 168
11	Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта, требования к таким программам, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки таких программ, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации	Часть 6 статьи 168
12	Утвердить краткосрочные планы реализации региональной программы капремонта субъекта Российской Федерации	Часть 7 статьи 168
13	Определить законом субъекта Российской Федерации порядок исполнения региональным оператором своих функций, в том числе порядок осуществляемого им финансирования капремонта общего имущества в многоквартирных домах	Часть 2 статьи 180
14	Установить законом субъекта Российской Федерации объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы капремонта	Часть 2 статьи 185
15	Установить уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации по контролю за соответствием деятельности регионального оператора	Часть 1 статьи 186
16	Установить порядок принятия решения и утверждения договора на проведение аудита регионального оператора капремонта	Часть 2 статьи 187
17	Установить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капремонта	Часть 4 статьи 190

Указанные требования Жилищного кодекса РФ в Республики Татарстан реализованы, приняты соответствующие нормативные правовые акты Республики Татарстан.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ в части обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан, и регулирования отдельных вопросов организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД домах в Республике Татарстан принят Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 г. № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан».

В рамках исполнения норм Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 г. № 52-ЗРТ утверждены следующие постановления Кабинета Министров РТ:

- ПКМ РТ от 01.03.2014 №135 о назначении Генеральным директором М.М.Айзатуллина;

- ПКМ РТ от 10.06.2013 № 394 о создании Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан»;

- ПКМ РТ от 06.03.2014 №142 об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД 2014;

- ПКМ РТ от 09.06.2016 № 378 об установлении Порядка приемки выполненных работ и (или) оказанных услуг по капитальному ремонту;

- ПКМ РТ от 13.12.2014 № 984 об утверждении Порядка назначения на конкурсной основе генерального директора некоммерческой организации;

- ПКМ РТ от 31.12.2013 № 1146 об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД;

- ПКМ РТ от 22.01.2015 № 29 о внесении изменений в Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146;

- ПКМ РТ от 24.12.2014 № 1021 об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2015 году;

- ПКМ РТ от 29.06.2013 № 449 о реализации Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ;

- ПКМ РТ от 29.06.2013 № 450 об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД в Республике Татарстан. Указанным постановлением минимальный размер взноса на капитальный ремонт в период с 2013-2016 год составлял 5 рублей, в 2017 году – 5,85 рубля за один

квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц.

Статьей 8 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 г. № 52-ЗРТ предусмотрен Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан, включающего в себя:

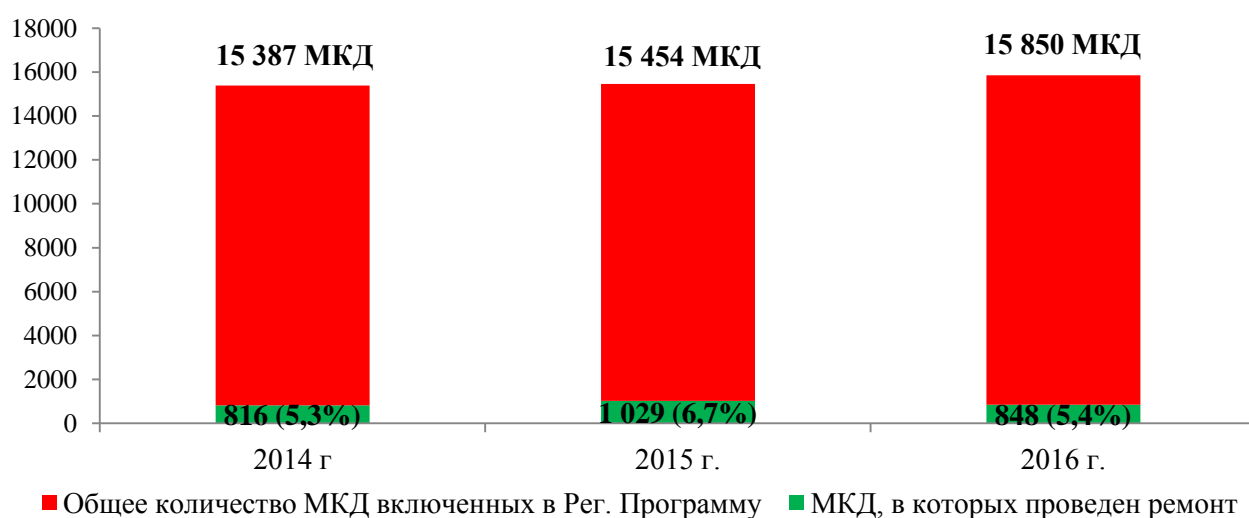
- 1) ремонт или замену внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт, оснащение системой диспетчеризации лифтов;
- 3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) утепление и ремонт фасада, оборудование входных групп подъездов пандусами и лестничных маршей перилами с обеих сторон в целях обеспечения доступности общего имущества в МКД для маломобильных групп населения;
- 6) установку или замену коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 7) ремонт фундамента МКД;
- 8) ремонт подъездов в МКД;
- 9) проведение энергетического обследования МКД;
- 10) разработку и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности);
- 11) осуществление строительного контроля;
- 12) ремонт системы противопожарной защиты МКД;
- 13) проведение работ по технической инвентаризации МКД и изготовление технических паспортов.

5. Основные показатели реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан.

Согласно Подпрограмме «Реализация мероприятий Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в 2014-2020 годах» Государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Татарстан на 2014-2020 годы» индикатором оценки конечных результатов определен 1 показатель – «Доля многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, от общего числа МКД, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в 2014-2020 годах, на текущий год, %».

Информация о доле многоквартирных домов, в которых проведен капитальный ремонт, от общего числа МКД, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан в период с 2014-2016 годы по данным НО «Фонда ЖКХ РТ» представлена на Диаграмме 5.

Диаграмма 5



Краткосрочными планами реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан на 2014 год, 2015 год, 2016 год предусмотрены отдельные плановые показатели (Таблица 11).

Таблица 11

Показатели	2014 г.		2015 г.		2016 г.	
	план	факт	план	факт	план	факт
1. Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт:						
количество многоквартирных домов (далее - МКД)	816	816	1 029	1 029	848	848
общая площадь жилищного фонда – всего (тыс. кв. м),	3 936,4	3 936,4	4 885,7	4 885,7	4 547,7	4 547,7
в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	3 724,2	3 724,2	4 528,1	4 528,1	4 228,5	4 228,5
2. Кол-во МКД, в которых установлены приборы учета потребления ресурсов и (или) узлы управления:	-	-	69	69	70	70

тепловой энергии	-	-	68	68	44	44
горячей воды	-	-	-	-	4	4
холодной воды	-	-	-	-	6	6
электрической энергии	-	-	1	1	16	16
3. Объем финансирования проведения капитального ремонта (млн. рублей)- всего, в том числе:	4 683,8	4 683,8	4 733,1	4 733,1	4 713,9	4 713,9
за счет средств федерального бюджета	194	194	27,7	27,7	-	-
за счет средств бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов, предусмотренных на доленое финансирование Региональной программы	2 445,1	2 445,1	2 446,1	2 446,1	2 438,7	2 438,7
за счет средств товариществ жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов или собственников помещений в МКД	2 044,7	2 044,7	2 259,3	2 259,3	2 275,2	2 275,2

В рамках повышения эффективности контроля за достигнутыми показателями целесообразно внести утверждаемые ежегодные Краткосрочными планами Региональной программы капитального ремонта плановые показатели в Подпрограмму «Реализация мероприятий Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в 2014-2020 годах» Государственной программы «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Татарстан на 2014-2020 годы».

6. Порядок отбора МКД в региональную программу капитального ремонта общего имущества МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 189 Жилищного кодекса РФ проведение капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

Не менее чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в МКД в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление МКД или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, либо региональный оператор представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

Собственники помещений в МКД не позднее чем через 3 месяца с момента получения указанных предложений, обязаны определить или утвердить:

- 1) перечень услуг и/или работ по капитальному ремонту;
- 2) смету расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;

4) источники финансирования капитального ремонта;

5) лицо, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и/или выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Вместе с тем, в случае, если в 3-х месячный срок собственники помещений в МКД, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом МКД, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

Согласно статье 168 Жилищного кодекса РФ очередность проведения капитального ремонта общего имущества в МКД определяется в региональной программе капитального ремонта на основании критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям.

Законом Республики Татарстан от 25 июня 2013 г. № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в Республике Татарстан» статьей 11 определены критерии отбора очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе:

1) технические критерии:

а) техническое состояние объектов общего имущества в МКД, для которых планируется капитальный ремонт;

б) продолжительность эксплуатации МКД после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в МКД;

в) наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования МКД в установленном законодательством порядке;

2) организационные критерии:

а) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта;

б) наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков;

3) финансовый критерий, выражающийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений.

Порядок использования критериев определения очередности, указанных выше, устанавливается Постановлением Кабинетом Министров Республики Татарстан от 31 декабря 2013 г. № 1132 «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в Республике Татарстан».

Оценка критериев осуществляется по балльной системе (Таблица 12).

Таблица 12

№ п/п	Наименование критерия	Количество баллов
1	Технические критерии	
1.1.	Техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт	
	Процент износа многоквартирного дома:	
	0-10	10
	11-20	20
	21-30	30
	31-40	40
	41-50	50
	51-64* или 51-69**	60
1.2.	Продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме	
	Количество лет:	
	менее 14	0
	15-20	5
	21-25	10
	26-30	15
	31-35	20
	36-40	25
	41-45	30
	46-50	35
	51-55	40
	56-60	45
	свыше 61	50
1.3.	Наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности:	
	в наличии	5
	отсутствует	0
1.4.	Наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке:	
	в наличии	10
	отсутствует	0
2.	Организационные критерии	
2.1.	Уровень поддержки собственниками помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта	
	Процент голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме при принятии решения о проведении	

	капитального ремонта:	
	100	10
	50-99	5
	менее 50	0
2.2.	Наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков:	
	в наличии	5
	отсутствуют	0
3.	Финансовый критерий, выражающийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений в многоквартирном доме (применяется, начиная с 2015 года)	
3.1.	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме:	
	превышает минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленный Кабинетом Министров Республики Татарстан	15
	равен минимальному размеру взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, установленному Кабинетом Министров Республики Татарстан	0
3.2.	Платежная дисциплина оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме (процент оплаты по отношению к начислению)	
	100	10
	95-99	7
	80-94	5
	менее 80	0

* Для деревянных домов.

** Для каменных домов.

Наибольшее количество баллов, набранных МКД, определяет первоочередность проведения капитального ремонта в этом МКД.

В случае, если два и более МКД набрали равное количество баллов, в первоочередном порядке капитальный ремонт проводится в МКД, набравшем наибольшее количество баллов по техническому критерию 1.1 «Техническое состояние объектов общего имущества в МКД, для которых планируется капитальный ремонт».

Анализ нормативно-правовой базы регионов Российской Федерации показал, что в ряде регионов при расчете балльной системы также применяется коэффициент весомости критерия. Так, в постановлении Московской области №1187/58 от 27.12.2013г. «Оценка критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Московской области» диапазон применения коэффициента весомости составляет от 0,3 до 0,8 в зависимости от критерия. Наиболее высокий показатель критерия применяется к техническим характеристикам МКД.

В соответствии со статьей 12 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации отнесено методическое

обеспечение установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. №427/пр «Об утверждении методических рекомендации установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» при определении необходимости проведения капитального ремонта рекомендуется применять ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р).

Также вышеуказанном приказом рекомендовано, что в спорных ситуациях решение о необходимости проведения капитального ремонта или отсутствии такой необходимости рекомендуется принимать коллегиально. Порядок создания, деятельности и полномочия соответствующих коллегиальных органов (далее - комиссия) рекомендуется определять нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При этом в состав комиссий рекомендуется включать представителей органов местного самоуправления, органов государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля, регионального оператора, созданного субъектом Российской Федерации в соответствии со статьей 178 Жилищного кодекса РФ, представителей собственников помещений в МКД, представителей органа, осуществляющего государственный технический учет жилищного фонда, органа архитектуры и градостроительства, организации, осуществляющей управление МКД, а также иных органов или организаций.

На уровне Республики Татарстан нормативно-правового акта регулирующего порядок создания указанных комиссий не принят.

7 Порядок отбора подрядных организаций

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Республики Татарстан 52-ЗРТ Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Распоряжением от 14.03.2014 №10/р утвержден порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе:

- на разработку проектно-сметной документации (составляет 3% от сметной стоимости капитального ремонта);
- на осуществление технического надзора (составляет 1% от сметной стоимости капитального ремонта).

Согласно данному распоряжению выбор подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту

осуществляется путем проведения отбора в электронной системе «Мониторинг объектов жилищного фонда».

Отбор подрядных организаций осуществляется на основании краткосрочных (ежегодных) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, утверждаемых Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан.

Функции по организации отбора подрядных организаций выполняются организацией, осуществляющей деятельность по управлению соответствующим МКД (управляющая организация), на основании договора, заключенного с региональным оператором.

Отбор подрядной организации осуществляется в следующем порядке:

- управляющая организация публикует в официальных источниках средств массовой информации, определенных органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования Республики Татарстан, и на сайте Системы извещение о проведении отбора подрядной организации для оказания услуг и (или) работ по капитальному ремонту не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения отбора.

- подрядные организации с момента опубликования в средствах массовой информации извещения о проведении отбора заполняют в Системе сведения по имеющимся в Системе формам;

- комиссией по отбору подрядных организаций, созданной Региональным оператором, включающей (по согласованию) - представителей Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан, представителя Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, представителя регионального оператора Республики Татарстан, представителя органов местного самоуправления или муниципального бюджетного учреждения, руководителя управляющей организации, представителя органа внутренних дел по борьбе с экономическими преступлениями и представителя собственников проводится отбор подрядных организаций в Системе со своих рабочих мест;

- подрядные организации предоставляют комиссии заявку на участие;

- комиссия принимает решение в течении трех рабочих дней после проведения отбора по результатам рассмотрения документов, предоставленных Комиссии и установления соответствия участников отбора критериям;

- члены комиссии по результатам рассмотрения заявок ставят соответствующую отметку в Системе в течении пяти рабочих дней после проведения отбора;

- результат рассмотрения заявок оформляется протоколом отбора, который подписывается всеми членами комиссии и утверждается региональным оператором в течении трех рабочих дней после проведения отбора. Протокол

составляется в двух экземплярах, один из которых остается у регионального оператора и в обязательном порядке регистрируется на сайте Системы через электронное рабочее место в исполнительных комитетах муниципальных образований, второй экземпляр протокола вместе с проектом договора направляется победителю отбора;

- оформление и согласование протокола отбора обеспечивает управляющая организация.

С победителем отбора в течении 5 дней со дня оформления протокола отбора Региональным оператором заключается договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

Отбор участников производится по следующим критериям:

- цена договора: максимальное количество баллов – 60;
- срок выполнения работ (оказания услуг): максимальное количество баллов - 20;
- квалификация участника: максимальное количество баллов - 20;
- соответствие требованиям ГОСТ РТ 51631-2000 (в рамках работ по ремонту/замене лифтового оборудования) – 60 баллов.

Общее максимальное количество баллов по всем критериям – 160.

Бальная оценка ранжирования заявок по критериям «Цена договора», «Срок выполнения работ» и «Квалификация участника» представлена в таблице 14.

Таблица 14

Критерий	Результат ранжирования заявок		Присваиваемое количество баллов
Цена договора	1		60
	2		55
	3		50

	11		10
	12		5
	13 и более		0
Срок выполнения работ	1		20
	2		18
	3		16

	8		4
	9		2
	10 и более		0
Квалификация	Опыт работы	2 и более (ед. за последний год)	0 (количество штрафных баллов)
		1 (ед. за последний год)	5 (количество штрафных баллов)
		0 (ед. за последний год)	10 (количество штрафных баллов)
	Квалификация	с опытом работы	0 (количество

		более 10 лет	штрафных баллов)
		с опытом работы более 5 лет	5 (количество штрафных баллов)
		в остальных случаях	10 (количество штрафных баллов)
	Соблюдение техники безопасности (количество несчастных случаев за 2 последние года)	0	0 (количество штрафных баллов)
		1	5 (количество штрафных баллов)
		2 и более	10 (количество штрафных баллов)
	Сведения об удовлетворенных исках об исполнении договорных обязательств	0	0 (количество штрафных баллов)
		1	5 (количество штрафных баллов)
		2 и более	10 (количество штрафных баллов)

Ранжирование заявок по критериям «Цена договора» и «Срок выполнения работ»: 1-е место получает заявка с наилучшим показателем критерия, далее места по порядку выставляются по мере снижения показателей. При равенстве показателей места распределяются по сроку подачи и регистрации заявки.

В 2014-2016 годах снижение первоначальной стоимости работ по капитальному ремонту МКД в ходе проведения отбора не происходило.

8. Контроль за деятельности регионального оператора

В соответствии с Порядком осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан, и обеспечением сохранности этих средств, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №449 от 29 июня 2013 г контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД на счете (счетах) регионального оператора, и обеспечением сохранности данных средств осуществляется уполномоченным органом государственной власти Республики Татарстан, осуществляющим функции республиканского государственного жилищного надзора, - Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан, Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Согласно постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 декабря 2011 г. №1068 «О государственном жилищном надзоре в Республике Татарстан» контроль за соответствием деятельности регионального оператора

установленным законодательством требованиям закреплен за Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан.

По данным Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан в период с 2014 по 2016 годы были проведены 2 внеплановые проверки в июне 2015 года, сентябре 2016 года.

В ходе проведенных проверок отмечено следующее:

- в нарушение части 2 статьи 154, части 4 статьи 181, части 1, 2 статьи 183 Жилищного кодекса РФ НО «Фонд ЖКХ РТ» не взыскивается задолженность по неоплаченным собственникам взносам на капитальный ремонт общего имущества в МКД (выявлено в 2015 году);

- в ходе выборочной проверки по 33 МКД установлено, что в нарушение части 1 статьи 180, пункта 8 части 2 статьи 182, части 1,2 статьи 183 Жилищного кодекса РФ «Фонд ЖКХ РТ» учет средств и аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в указанных МКД, ведется в отношении только жилых помещений, без учета нежилых помещений (выявлено в 2015 году);

- сведения по взысканию задолженности и пени по неоплаченным собственникам взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме №23 по проспекту Мира в г. Набережные Челны и начисленным процентам за использование средств фонда капитального ремонта данного дома за предоставление этих средств другим домам для производства капитального ремонта в 2016 году, в соответствии с утвержденными формами отчетности размещены на официальном сайте НО «Фонд ЖКХ РТ» не в полном объеме (выявлено в 2016 году).

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 6 июля 2005 г. № 313 «Вопросы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» в рамках своих полномочий Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан:

- взаимодействует со специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- устанавливает порядок представления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с законодательством;

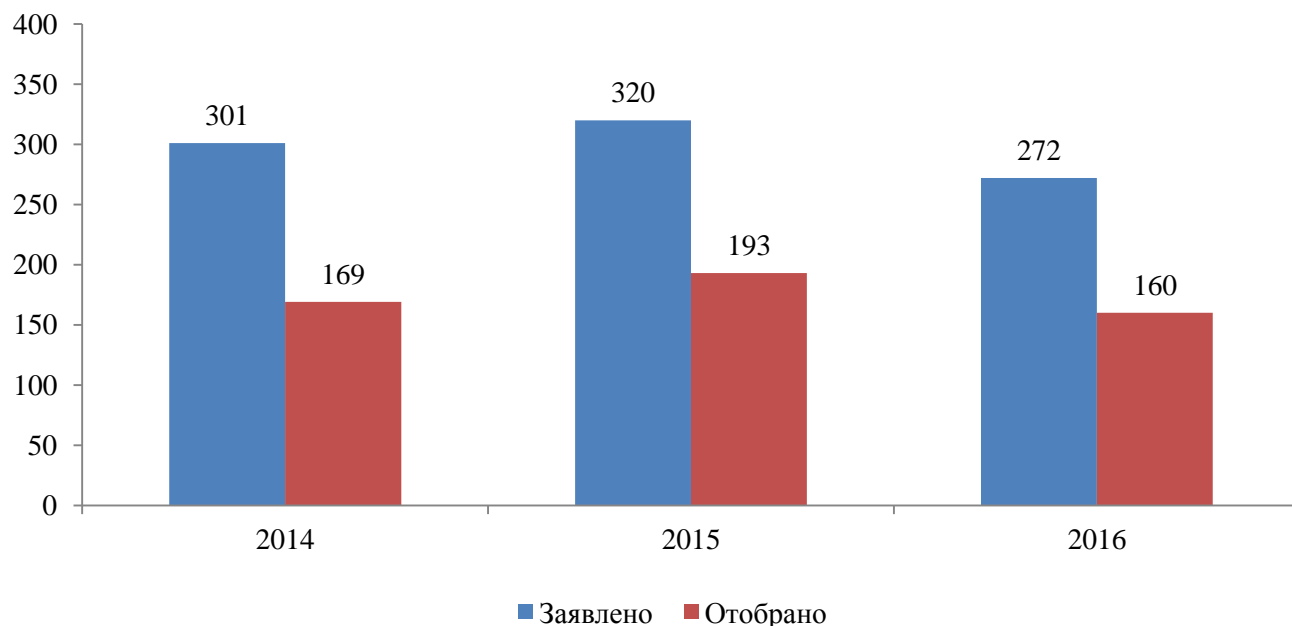
- устанавливает порядок привлечения региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

9. Контроль при формировании и исполнении региональных программ капитального ремонта

Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан при формировании региональных программ капитального ремонта общего имущества МКД за период с 2014-2016 годы обследовано 2837 дома, в том числе в 2014г. обследовано – 816 домов, в 2015 году – 1029 домов, в 2016 году – 992 дома.

По результатам квалификационного отбора к проведению работ по капитальному ремонту МКД в 2014 году из заявленных 301 подрядной организации допущены к работам 169 подрядных организаций (56,5%), в 2015 году из 320 – 193 подрядные организации (60,6%), в 2016 году из 272 – 160 подрядных организаций (58,8%) (Диаграмма 6).

Диаграмма 6



Информация об отборе подрядных организаций в рамках реализации программ капитального ремонта многоквартирных домов 2014-2016гг. в разрезе муниципальных образований представлена в Таблице 14.

Таблице 14

Муниципальный район	2014г.			2015г.			2016г.		
	Заявлено	Отобрано	%	Заявлено	Отобрано	%	Заявлено	Отобрано	%
Агрызский	4	4	100,0	5	4	80,0	4	4	100,0
Азнакаевский	14	14	100,0	14	14	100,0	17	16	94,1
Аксубаевский	2	2	100,0	2	2	100,0	2	2	100,0
Актанышский	1	1	100,0	3	1	33,3	2	2	100,0
Алексеевский	1	1	100,0	3	1	33,3	2	1	50,0
Алькеевский	-	-	-	2	1	50,0	-	-	-
Альметьевский	20	20	100,0	31	18	58,1	16	-	-
Апастовский	2	1	50,0	2	1	50,0	1	1	100,0
Арский	2	2	100,0	4	4	100,0	5	5	100,0
Бавлинский	3	3	100,0	5	3	60,0	9	5	55,6
Балтасинский	2	1	50,0	2	1	50,0	2	1	50,0
Бугульминский	12	9	75,0	12	9	75,0	11	6	54,5
Буинский	4	4	100,0	5	5	100,0	3	3	100,0
Верхнеуслонский	2	1	50,0	2	1	50,0	2	1	50,0
Высокогорский	4	4	100,0	4	4	100,0	5	5	100,0
г. Казань	118	35	29,7	110	54	49,1	82	40	48,8
г. Набережные Челны	14	2	14,3	15	7	46,7	10	-	-
Елабужский	9	1	11,1	6	2	33,3	3	2	66,7
Заинский	6	5	83,3	5	5	100	5	5	100,0
Зеленодольский	7	4	57,1	10	5	50,0	8	4	50,0
Камско-Устьинский	2	1	50,0	2	1	50,0	2	1	50,0
Кукморский	3	2	66,7	2	2	100,0	3	2	66,7
Лаишевский	2	-	-	3	2	66,7	2	1	50,0
Лениногорский	9	9	100,0	14	9	64,3	13	10	76,9
Мамадышский	2	1	50,0	2	1	50,0	2	1	50,0
Менделеевский	5	4	80,0	3	1	33,3	2	2	100,0
Мензелинский	2	2	100,0	3	2	66,7	2	2	100,0
Муслимовский	1	1	100,0	3	1	33,3	2	1	50,0
Нижнекамский	14	11	78,6	9	6	66,7	5	5	100,0
Новошешминский	2	1	50,0	3	1	33,3	3	1	33,3
Нурлатский	6	6	100,0	7	5	71,4	16	11	68,8
Пестречинский	4	2	50,0	4	4	100,0	5	5	100,0
Рыбно-Слободский	3	1	33,3	2	1	50,0	2	1	50,0
Сабинский	2	2	100,0	2	2	100,0	2	2	100,0
Сармановский	2	1	50,0	2	2	100,0	4	3	75,0
Спасский	3	2	66,7	3	3	100,0	2	1	50,0
Тетюшский	2	1	50,0	2	1	50,0	2	1	50,0
Тукаевский	3	2	66,7	2	2	100,0	6	5	83,3
Тюлячинский	2	1	50,0	2	1	50,0	2	1	50,0
Черемшанский	-	-	-	2	1	50,0	2	2	100,0
Чистопольский	4	4	100,0	4	2	50,0	2	2	100,0

Ютазинский	1	1	100,0	2	1	50,0	2	-	-
Итого	301	169	56,5	320	193	60,6	272	163	59,9

В ходе реализации программы капитального ремонта 2014-2016г. Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан проведены 13 335 обследований МКД и выявлены 204 нарушений. В органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования направлены 43 материала (Таблица 15).

Таблица 15

Муниципальный район	2014		2015		2016		Всего	
	Кол-во выявленных нарушений	Кол-во писем, направленных в прокуратуру	Кол-во выявленных нарушений	Кол-во писем, направленных в прокуратуру	Кол-во выявленных нарушений	Кол-во писем, направленных в прокуратуру	Кол-во выявленных нарушений	Кол-во писем, направленных в прокуратуру
Азнакаевский	3	1	-	-	-	-	3	1
Аксубаевский	-	-	6	1	-	-	6	1
Альметьевский	11	-	3	1	-	-	14	1
Бавлинский	-	-	3	1	-	-	3	1
Бугульминский	-	-	3	-	2	1	5	1
Буинский	1	1	-	-	-	-	1	1
г. Набережные Челны	35	4	5	3	25	3	65	10
Заинский	9	1	7	2	-	-	16	3
Зеленодольский	1	1	-	-	-	-	1	1
Менделеевский	3	3	-	-	-	-	3	3
Мензелинский	10	2	2	1	-	-	12	3
Нижнекамский	31	5	7	2	18	2	56	9
Новошешминский	-	-	-	-	3	1	3	1
Чистопольский	3	5	6	1	-	-	9	6
Ютазинский	5	1	2	-	-	-	7	1
Итого	112	24	44	12	48	7	204	43

Основные нарушения в ходе контроля работ по капитальному ремонту:

- при устройстве обрешетки вместо пиломатериалов из хвойных пород применяются необрезные пиломатериалы лиственных пород (осина);
- применение кровельного материала «Линокром» со сроком службы 7 лет;
- не заделаны отверстия в местах прохождения труб через перекрытия, не установлены гильзы;
- при утеплении фасада не вынесен за пределы утеплителя газопровод;
- стяжка кровли выполнена с нарушением проектных уклонов (наличие водяных линз);
- отсутствует утеплитель вентиляционных шахт.

В 2014-2016 г Государственной жилищной инспекцией по выявленным нарушениям правил техники безопасности при производстве работ по программам направлено в Инспекцию труда для принятия мер административного воздействия к подрядным организациям 63 материала. Сумма наложенных штрафов составила 317 тыс. рублей.

Информация о количестве принятых в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых домов, инженерных систем домов, в том числе оборудованных приборами учета на вводе в дом, поквартирными приборами раскрыта в Таблице 16.

Таблица 16

Год	Наименование показателей	Количество (ед.)
2014	Принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых домов всего:	816
	из них:	
	- оборудовано приборами учета на вводе в дом;	816
	- оборудовано поквартирными приборами;	-
	Принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом инженерных систем домов (выборочный капитальный ремонт):	1 423
	из них:	
2015	- оборудовано приборами учета на вводе в дом;	1 423
	- оборудовано поквартирными приборами;	-
	Принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых домов всего:	1029
	из них:	1029
	- оборудовано приборами учета на вводе в дом;	1029
	- оборудовано поквартирными приборами;	-
2016	Принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом инженерных систем домов (выборочный капитальный ремонт):	1237
	из них:	
	- оборудовано приборами учета на вводе в дом;	-
	- оборудовано поквартирными приборами;	-
	Принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых домов (в том числе проведенные работы по разработке ПСД), всего:	992
	из них:	992
	- оборудовано приборами учета на вводе в дом;	-
	- оборудовано поквартирными приборами;	-
	Принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом инженерных систем домов (выборочный капитальный ремонт):	1109
	из них:	
	- оборудовано приборами учета на вводе в дом;	1109
	- оборудовано поквартирными приборами;	-

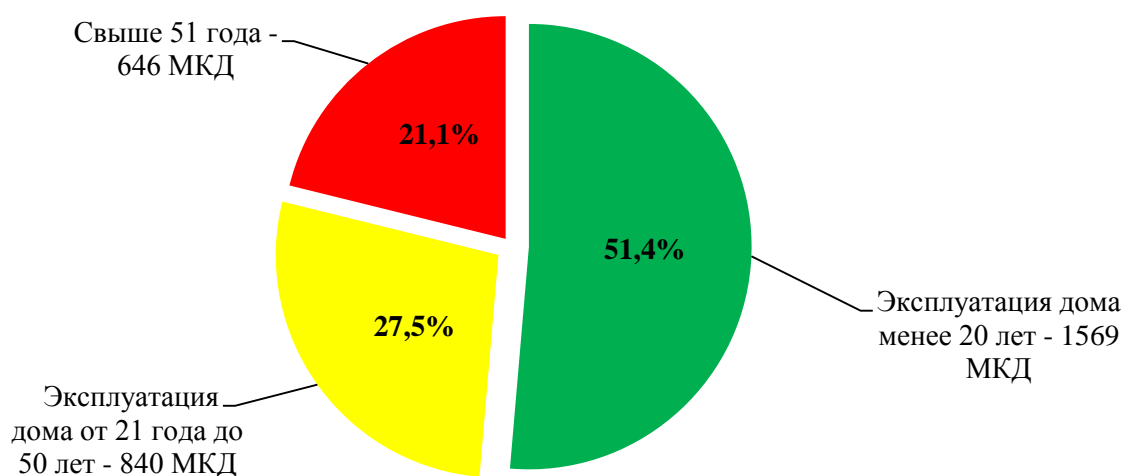
На предмет необходимости проведения капитального ремонта Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан рассмотрено в 2014 году 2 625 вопросов, в 2015 году – 2 192 вопроса, в 2016 году – 1 295 вопросов.

10. МКД включенные в Региональную программу капитального ремонта в которых капитальный ремонт не проводился по состоянию на 01.01.2017г.

По данным информационно-аналитической системы «Мониторинг объектов жилищного фонда» Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ по состоянию на 01.01.2017г. в РТ 3 055 домов или 19,3% из 15 850 домов включенных в Региональную программу капитального ремонта, в которых не

проводились работы в рамках реализаций программных мероприятий по капитальному ремонту (до 2008 года¹) (Диаграмма 7).

Диаграмма 7



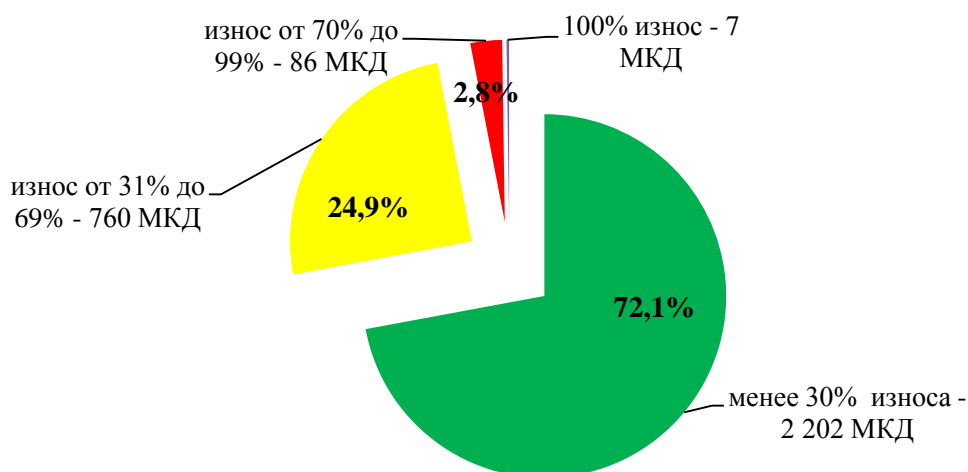
Согласно пункту 2 статье 168 Жилищного кодекса РФ в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в региональную программу капитального ремонта могут не включаться МКД, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает семьдесят процентов, и (или) многоквартирные дома, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в МКД, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

При этом не позднее чем через шесть месяцев со дня утверждения региональной программы капитального ремонта или принятия решения об исключении МКД из такой программы нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации должны быть определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса этих домов либо иных мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и обеспечивающих жилищные права собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в этих домах.

Средний износ по домам, в которых не проводился капитальный ремонт составил 19,6% (Диаграмма 8).

¹ Без учета капитальных расходов на содержание МКД осуществленных до 2008 год

Диаграмма 8



Как отмечалось выше решение о проведении капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта принимает орган местного самоуправления исходя из норм Постановления Кабинетом Министров Республики Татарстан от 31 декабря 2013 г. № 1132 «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в Республике Татарстан».

Вместе с тем, анализ домов, утвержденных Краткосрочным планом реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан в 2016 году (ПКМ РТ №152 от 21.03.2016г.) (далее – Краткосрочный план на 2016 год), в 2017 году (ПКМ РТ №729 от 8.10.2016г.) выявил неравномерность формирования программных мероприятий по Краткосрочным планам реализации региональной программы.

Так, в Краткосрочный план на 2016 год были включены работы по капитальному ремонту домов, в которых проводился капитальный ремонт в 2015 году (Таблица 17).

Таблица 17

Наименование	ввода в эксплуатацию - год	Общая площадь МКД - всего, кв. метров	Количество жителей, зарегистрированных в МКД на дату утверждения программы, человек
пгт. Актюбинский, ул. Комарова, д. 11/48 Азнакаевский район	1997	2601,10	99
ул. Фрунзе, д. 15 г. Казань	1974	13027,50	583
ул. Курчатова, д. 14 г. Казань	1968	7230,93	295
ул. Латышских Стрелков, д. 21 г. Казань	1968	4894,90	203
бульвар Цветочный, д. 11А г. Наб Челны	1987	4771,10	178
бульвар Строителей, д. 3 г. Наб. Челны	1978	3695,90	160
пр. Московский, д. 53 г. Наб. Челны	1991	5838,80	196

пр. Московский, д. 84/13 г. Наб. Челны	1993	18839,80	632
ул. Шамиля Усманова, д. 2 г. Наб. Челны	1991	35959,40	1225
г. Зеленодольск, ул. Столичная, д. 11	1970	3440,37	134
пгт. Камские Поляны, ул. Микрорайон 1, д. 1/14	1985	6249,30	285
г. Нурлат, ул. Гагарина, д. 4	1974	1242,50	40

В перечень МКД, включенных в Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта на 2017 год включены МКД введенные в эксплуатацию менее 16 лет назад.

Так, например в 2017 году предусмотрен капитальный ремонт МКД по адресам:

- г. Нижнекамск, ул.Корабельная, д.45 (введен в эксплуатацию в 2011 году);
- г. Набережные Челны пр.Хасана Туфана, д.29, корп.В, ул.Раскольников, д.29, ул.Раскольников, д.31 (введены в эксплуатацию в 2009 году);
- г. Казань ул.Большая, д.80 (введен в эксплуатацию в 2006 году).

На фоне включения в Краткосрочный план МКД сроком эксплуатации менее 10 лет имеются МКД с продолжительным сроком эксплуатации (более 40 лет) и в которых ремонт в рамках региональной программы не проводился.

В ходе выборочного обследования отдельных МКД в г. Казани, в которых капитальный ремонт не проводился, выявлены жилые дома с продолжительным периодом эксплуатации, высоким уровнем износа и требующего капитального ремонта.

Так, в ходе обследования МКД по адресу улица Портовая д.2 г. Казани (продолжительность эксплуатации 60 лет, уровень износа дома 55%) требует проведение капитальных работ в том числе:

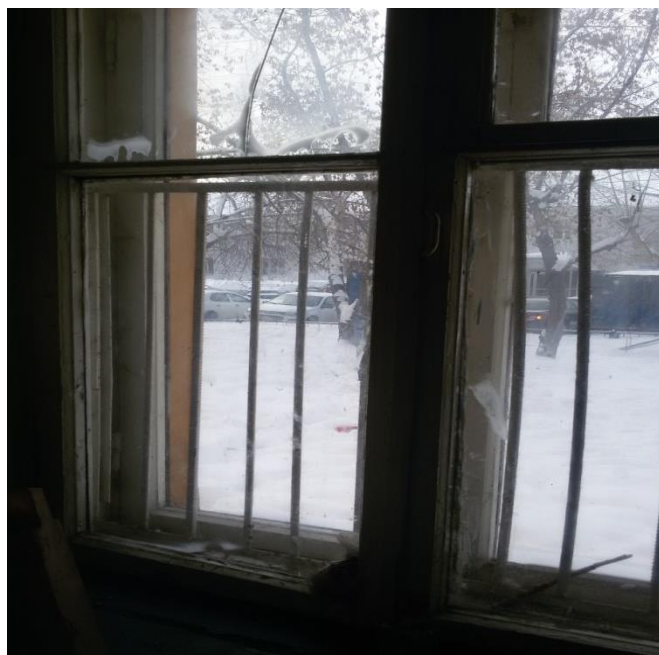
- утепление и ремонт фасада



- ремонт или замену внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения;



- ремонт крыши и подъезда;



В ходе обследования МКД по адресу улица Меховщикова д.3 г. Казани (продолжительность эксплуатации 41 год, уровень износа дома 60%) выявлено необходимость проведение следующих работ:

- ремонт фасада, входных групп подъездов;



- ремонт подъезда и крыши;



- ремонт или замену внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения;



Так жилец дома Вильданов М.М., проживающий в квартире 30 неоднократно жаловался в управляющую компанию «Старый город» на качество и состояние дома, в частности на разводы на стенах и потолках из-за постоянного протекания крыши.



В ходе обследования МКД по адресу улица Мазита Гафури д.5 г. Казани (продолжительность эксплуатации 56 год, уровень износа дома 52%) выявлено

необходимость проведение следующих работ:

- ремонт фасада;



- ремонт подъезда и крыши; - ремонт подъезда и крыши;





Согласно пояснением НО «Фонд ЖКХ РТ», частями 5, 6 статьи 10 Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее – Закон) для формирования региональной программы капитального ремонта лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, представляют в органы местного самоуправления информацию о многоквартирных домах, управление которыми они осуществляют, по форме, утвержденной уполномоченным органом. Орган местного самоуправления обобщает поступившую информацию, а также собирает информацию по многоквартирным домам, информация о которых не представлена лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами. На основании обобщенной информации органы местного самоуправления утверждают муниципальную адресную программу капитального ремонта.

В соответствии с частью 8 статьи 10 Закона на основании муниципальных адресных программ и сведений, представленных органами местного самоуправления, уполномоченный орган в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Татарстан, формирует проект региональной программы капитального ремонта и направляет его в Кабинет Министров Республики Татарстан для утверждения.

11. По ценам материалов закупаемых подрядными организациями при проведении капитального ремонта

По итогам мониторинга выявлена значительная разница по закупаемым подрядными организациями материалов для проведение капитальных работ в

МКД. Так цены биметаллических радиаторов марки STI 500-80 в 2015 году варьировались от 394 рубля до 533 рубля за секцию без учета налога на добавленную стоимость (Таблица 18).

Таблица 18

Ул. Карима Тинчурина 21 Вахитовский район г. Казани (подрядчик ООО «СтройТэкс» поставщик ООО «СантехПоволжье») Счет-фактура №2371 от 10.06.2015 №2417 от 13.06.2015	Ул.Товарищеская 21 Вахитовский район г. Казани (подрядчик ООО «Сурал-Строй» поставщик ООО «Торговый дом Мега Терм») Товарная накладная №2147 от 27.05.2015	Ул. Побежилова 41а Авиастроительный район г. Казани (подрядчик ООО «СтройТэкс» поставщик ООО «СантехПоволжье») Товарная накладная №263 от 18.05.2015
394,6 руб. за секцию	449 руб. за секцию	533 руб. за секцию

При закупке радиаторов по цене 394,6 рублей экономия могла составить для ООО «Сурал-Строй» - 187 тыс. рублей, ООО «СтройТэкс» - 199 тыс. рублей.

По пояснениям НО «Фонд ЖКХ РТ» в соответствии с письмом МСАиЖКХ РТ от 01-09-11239 от 19.06.2012 сметная стоимость материалов может быть принята по сборнику средних сметных цен «Стройцена Республики Татарстан». При этом стоимость материалов отражается по ценам на момент фактических закупок на торговой площадке ГУП АГЗ РТ. Цена закупки 394,6 руб. за секцию и 449 руб. за секцию является ниже средних цен по сборнику «Стройцена Республики Татарстан». Цена 533 руб. за секцию является выше средних цен, поэтому в акте выполненных работ формы КС-2 № 4 от 15.07.2015 (подрядчик ООО «СтройТэкс») стоимость биметаллических радиаторов была уменьшена по сравнению с накладной и составила 494,01 руб. без учета НДС за секцию.

Кроме того, в ходе выборочной проверки установлено, что в 2015 году проводился капитальный ремонт МКД в г. Агрыз по адресу ул. Чайковского д.7. К акту выполненных работ по указанному объекту приложена товарная накладная на покупку материальных ценностей на сумму 734,2 тыс. рублей, в которых наименование и ИНН (1601005252) поставщика и покупателя ООО «Ижстройсервис» совпадают.

По пояснениям НО «Фонд ЖКХ РТ» ООО «Ижстройсервис» действительно в 2015 году являлось поставщиком и покупателем материалов в одном лице.

12. Технические недостатки при выполнении капитального ремонта

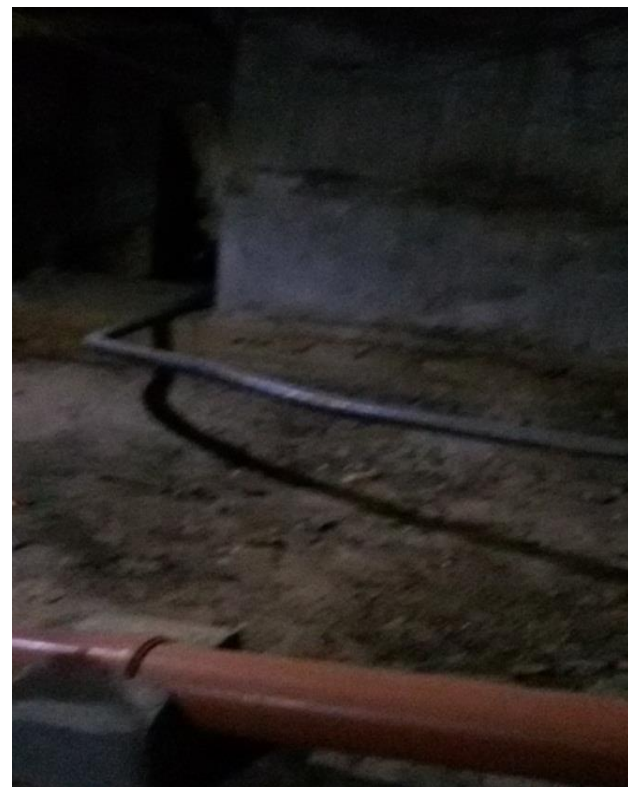
В ходе выборочного осмотра объектов капитального ремонта многоквартирных домов выявлены технические недостатки выполненных работ, в том числе:

По проведенному капитальному ремонту МКД в 2015 году по адресу г. Казань ул. Ибрагимова 45 (подрядчик ООО «Ремонтстройсервис» ИНН 1656050350 ОГРН 115690046485) отмечается следующее:

- отслоение штукатурки на крыльце над входами в подъезды



- дефекты лестничных ограждений



- не закреплен в подвале силовой кабель

-имеются трещины на стенах подъезда



По проведенному капитальному ремонту МКД в 2015 году по адресу г. Казань ул. Сафиуллина 46 (подрядчик ООО «ГРАС» ИНН 165607298 ОГРН 1141690005940) отмечается следующее:

-канализационная труба имеет признаки ржавчины

- не облагорожены каналы электропроводки



По проведенному капитальному ремонту МКД в 2015 году по адресу г. Казань ул. Короленко 61 (подрядчик ООО «НУР» ИНН 1657128880 ОГРН 11131690026566) отмечается следующее:

- протекает радиатор в подъезде



По проведенному капитальному ремонту МКД в 2015 году по адресу г. Казань ул. Братьев Касимовых д. 82 (подрядчик ООО «СПЕЦЭНЕРГОСТРОЙ» ИНН 1655279725 ОГРН 1113690075318) отмечается следующее:

- не облагорожены каналы электропроводки



имеются трещины на потолках

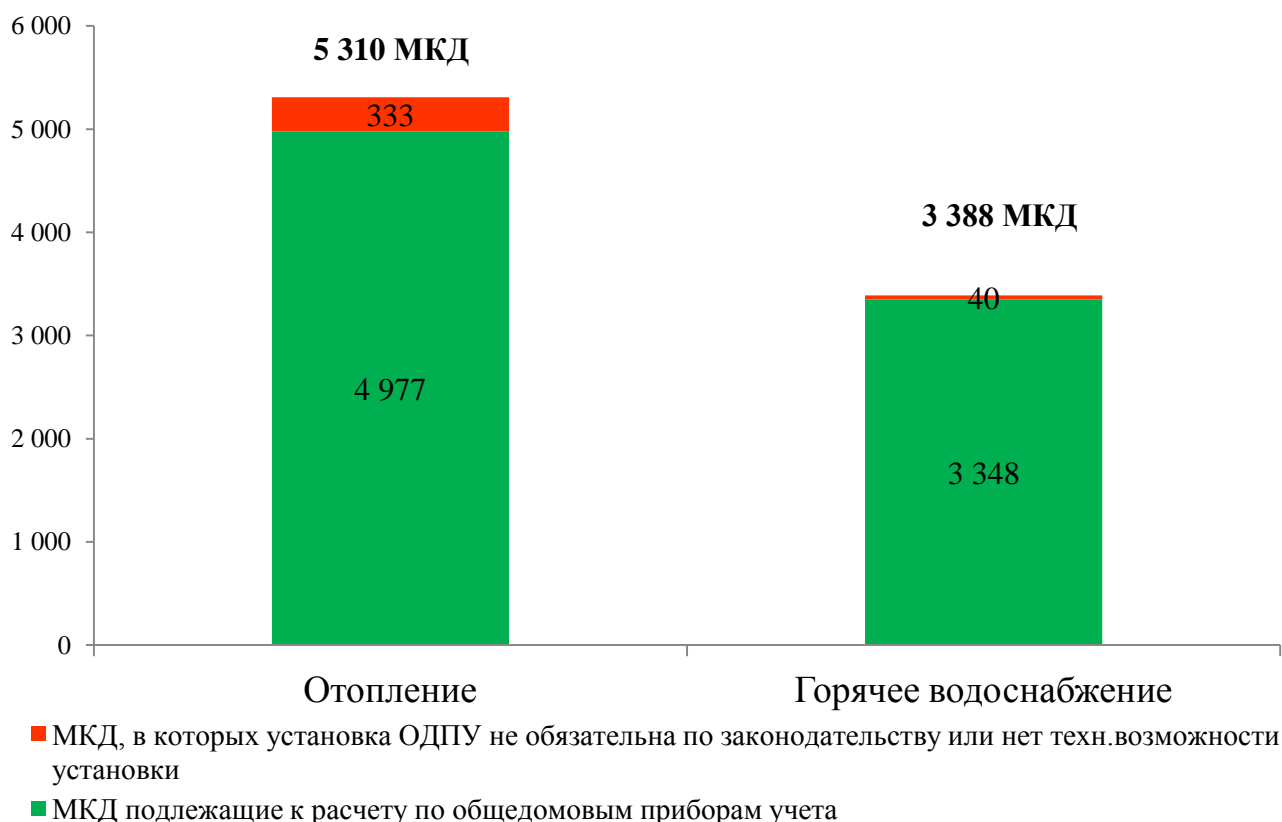


13. Оснащенность общедомовыми приборами учета многоквартирных домов

По данным АО «Татаэнерго» на 01.12.2016 тепло поставляется в 5 310 МКД, из них подлежащие к расчету по общедомовым приборам учета 4 977 МКД (93,7%), в остальных 333 (6,3%) МКД установка общедомовых приборов учета не обязательна по законодательству или нет технической возможности установки.

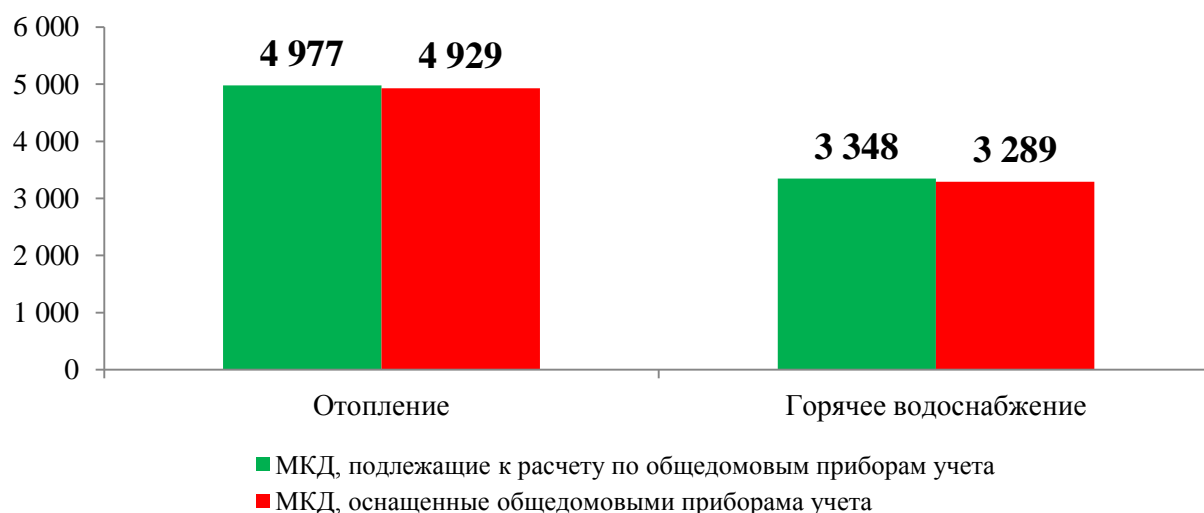
На 01.12.2016 поставка горячего водоснабжения осуществляется 3 388 МКД, из них подлежащие к расчету по общедомовым приборам учета 3 348 МКД (98,8%), в остальных 40 (6,3%) МКД установка общедомовых приборов учета не обязательна по законодательству или нет технической возможности установки. (Диаграмма 9).

Диаграмма 9



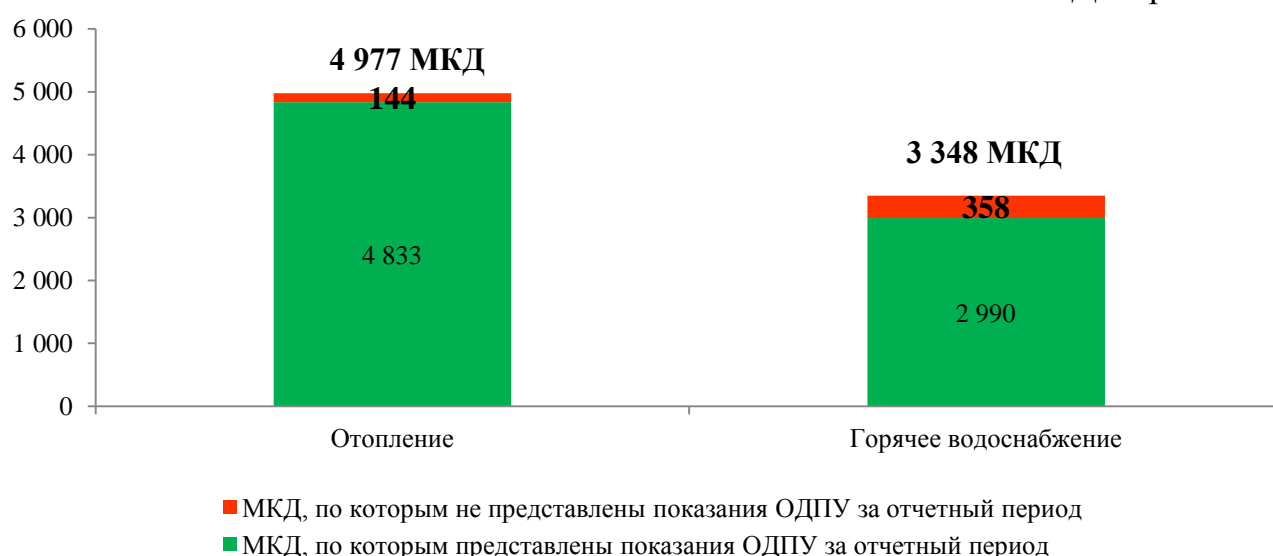
На 01.12.2016 из 4 977 МКД, в которые поставляет акционерное общество «Татэнерго» тепло, оборудованы приборами учета 99 %. Горячая вода поставляется в 3 348 домов, из них приборами учета оснащены 98,2% (Диаграмма 10).

Диаграмма 10



На 01.12.2016 144 МКД не представили данные показания общедомовых приборов учета за отчетный период по отоплению, 358 МКД не предоставили данные по горячему водоснабжению. Основными причинами не предоставления данных МКД являются неисправность приборов учета (в том числе неисправность внутренних систем) (Диаграмма 11).

Диаграмма 11



14. Размещение денежных средств на депозитных счетах.

В соответствии со статьей 176 Жилищного кодекса РФ региональный оператор вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса РФ, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

При этом доходы, полученные от размещения временно свободных средств, могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

Правила размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД утверждены Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2016г. №453.

Согласно пункту 2.5 Устава НО «Фонд ЖКХ РТ» вправе размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете НО «Фонд ЖКХ РТ», в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

Временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете НО Фонда ЖКХ РТ, в кредитных организациях в 2014-2016 годах не размещались.

Временно свободными средствами фонда капитального ремонта для их размещения региональным оператором в кредитных организациях являются:

а) остатки средств, полученных от собственников помещений в МКД, образовавшиеся на счете (счетах) регионального оператора, не использованные в предыдущем году в соответствии с требованиями к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленными частями 2 и 3 статьи 185 Жилищного кодекса Российской Федерации (могут размещаться на депозитах на срок не более 3 месяцев);

б) остатки средств, полученных из других не запрещенных законом источников, на счете (счетах) регионального оператора, не использованные в предыдущем году и не обремененные исполнением региональным оператором обязательств по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД в текущем году и другими обязательными платежами;

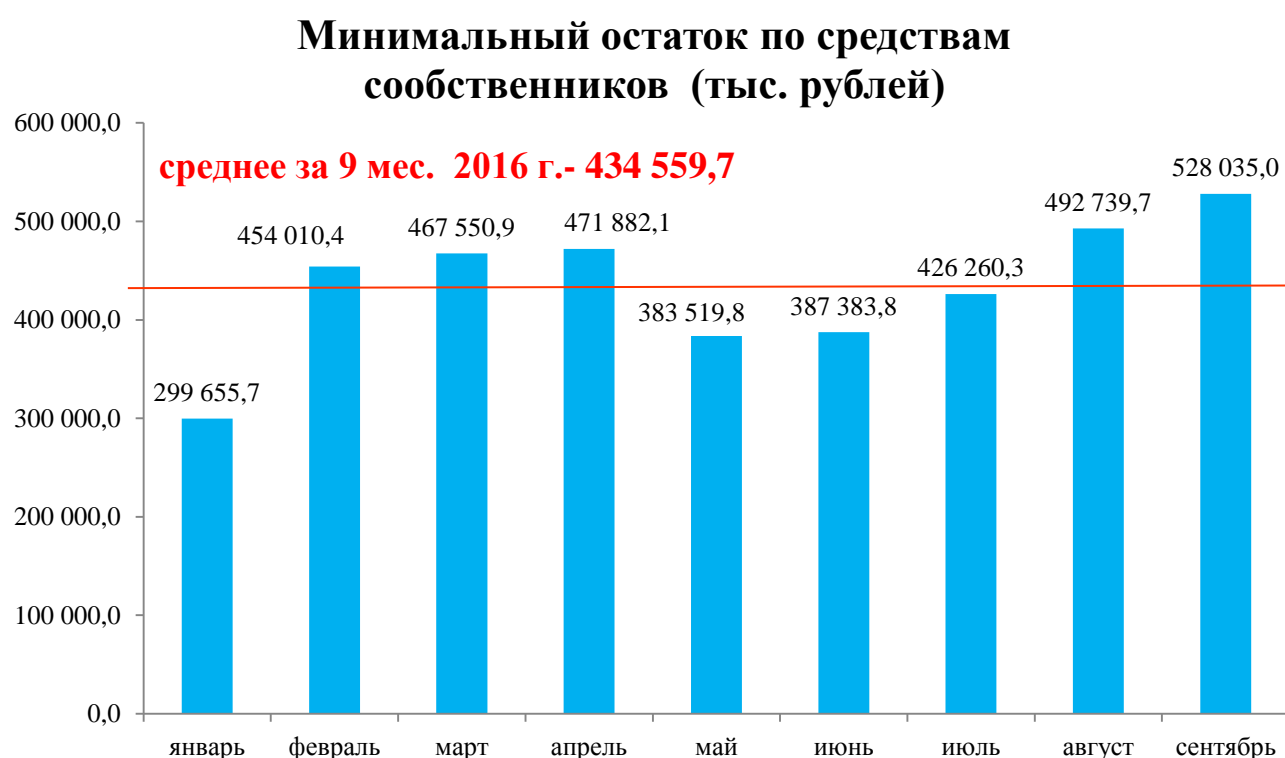
в) средства, поступившие на счет (счета) регионального оператора в текущем году, если использование их региональным оператором для выполнения обязательств по финансированию капитального ремонта общего имущества в МКД, в том числе по заключенным договорам об оказании услуг и (или) о

выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, и другим обязательным платежам, не планируется в течение предстоящего календарного месяца и (или) квартала текущего года.

Согласно вышеуказанному Постановлению Правительства РФ высшим коллегиальным органом управления регионального оператора определяется предельный размер временно свободных средств фонда капитального ремонта размещаемых отдельно по видам средств, устанавливается ежегодно и подлежит одобрению попечительским советом регионального оператора.

Средний минимальный остаток средств на счете регионального оператора за 9 месяцев 2016 года по средствам членов ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений в МКД составлял 434 559,7 тыс. рублей (Диаграмма 12).

Диаграмма 12



Государственная корпорация – Фонда содействия реформированию ЖКХ размещала временно свободные средства на депозитах кредитных организаций в октябре 2016 года сроком на 28 дней под 9,6 процентов годовых.

При размещении временно свободных средств на 28 дней на депозитах кредитных организаций НО «Фонд ЖКХ РТ» потенциальный возможный доход в среднем составил 3,2 млн. рублей.

14. Проблема расхождения данных представляемых управляющими компаниями

По данным НО «Фонд ЖКХ РТ» имеются расхождения данных о размерах площадей жилых и нежилых помещений в карточке учета дома в информационной системе «Мониторинг объектов жилого дома» с данными представленными управляющими организациями при подписании договоров финансирования капитального ремонта МКД.

По состоянию на 25.08.2016 года из 14 441 домов, заключивших договор с НО «Фонд ЖКХ РТ» имеют расхождения по площади 8 811 дома или 61% от общего количества. Информация по муниципальным образованиям представлена в таблице 19.

Таблица 19

Муниципальное образование	Всего МКД	в том числе		
		количество МКД по которым данные сходятся	количество МКД по которым данные не сходятся	%
Агрызский район	173	18	155	89,6
Азнакаевский район	320	237	83	25,9
Аксубаевский район	107	85	22	20,6
Актанышский район	76	42	34	44,7
Алексеевский район	107	78	29	27,1
Алькеевский район	15	9	6	40,0
Альметьевский район	907	228	679	74,9
Апастовский район	35	7	28	80,0
Арский район	189	3	186	98,4
Атнинский район	3	2	1	33,3
Бавлинский район	195	123	72	36,9
Балтасинский район	44	15	29	65,9
Бугульминский район	861	652	209	24,3
Буинский район	157	82	75	47,8
Верхнеуслонский район	63	52	11	17,5
Высокогорский район	235	36	199	84,7
Дрожжановский район	17	17	0	0,0
Елабужский район	425	200	225	52,9
Заинский район	212	98	114	53,8
Зеленодольский район	753	308	445	59,1
Кайбицкий район	2	2	0	0,0
Камско-Устьинский район	83	49	34	41,0
Кукморский район	119	29	90	75,6
Лениногорский район	485	389	96	19,8
Лаишевский район	195	24	171	87,7
Мамадышский район	125	59	66	52,8
Менделеевский район	129	34	95	73,6
Мензелинский район	159	63	96	60,4
Муслюмовский район	53	30	23	43,4

г.Казань, в том числе:	4 281	1434	2 847	66,5
- Авиастроительный р-н	347	90	257	74,1
- Вахитовский р-н	466	96	370	79,4
- Кировский р-н	490	178	312	63,7
- Московский р-н	576	92	484	84,0
- Ново-Савиновский р-н	639	397	242	37,9
- Приволжский р-н	616	121	495	80,4
- Советский р-н	1 147	460	687	59,9
г.Наб. Челны	1 185	138	1 047	88,4
Нижнекамский район	872	341	531	60,9
Новошешминский район	43	4	39	90,7
Нурлатский район	340	72	268	78,8
Пестречинский район	134	48	86	64,2
Рыбно-Слободский район	62	41	21	33,9
Сабинский район	104	85	19	18,3
Сармановский район	143	73	70	49,0
Спасский район	66	61	5	7,6
Тетюшский район	86	40	46	53,5
Тукаевский район	255	64	191	74,9
Тюлячинский район	22	9	13	59,1
Черемшанский район	30	28	2	6,7
Чистопольский район	392	107	285	72,7
Ютазинский район	182	114	68	37,4
ИТОГО	14 441	5630	8 811	61,0

Наибольший процент расхождений приходится на Арский муниципальный район (98,4%), Новошешминский муниципальный район (90,7%). В городе Казани наибольший процент расхождения приходится на Московский (84%) и Приволжский (80,4%) районы.

В соответствии с механизмом реализации Краткосрочного плана органы полномочия по созданию и поддержанию в актуальном состоянии базы данных по площадям жилых и нежилых помещений возлагаются на органы местного самоуправления.

НО «Фонд ЖКХ РТ» направлены письма в исполнительные комитеты муниципальных образований о приведение в соответствие данных.

Кроме того, по данным НО «Фонд ЖКХ РТ» 846 МКД, по которым определен способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, но управляющие организации не заключили договор с НО «Фонд ЖКХ РТ». Полномочий по воздействию на управляющие организации у регионального оператора не предусмотрены. По данным НО «Фонд ЖКХ РТ» соответствующие письма неоднократно направлялись в управляющие организации и исполнительные комитеты муниципальных образований РТ.

15. Раскрытие информации НО Фонд ЖКХ РТ

В соответствии с частью 3.1 статьи 183 Жилищного кодекса РФ региональные операторы обязаны ежеквартально публиковать следующие показатели своей деятельности:

1) размер начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в МКД, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;

2) размер средств, направленных региональным оператором на капитальный ремонт общего имущества в МКД, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

3) размер задолженности за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД;

4) кредиты, займы, привлеченных региональным оператором в целях финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе с указанием процентной ставки, под которую они привлекались, а также погашении таких кредитов, займов.

При этом сроки публикации указанных показателей и форма ежеквартального отчета регионального оператора утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. №965/пр «Об утверждении формы Отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД и сроков его размещения»

В соответствии с вышеуказанным приказом отчет регионального оператора формируется ежеквартально по состоянию на последнее число последнего месяца отчетного квартала и размещается региональным оператором на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

На момент проверки указанная информация на сайте НО «Фонд ЖКХ РТ» размещена за III и IV кварталы 2016 года.

Выводы:

1. Согласно требованиям Жилищного кодекса РФ органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации необходимо было выполнить 17 обязательных условий для организации капитального ремонта МКД через создаваемые для этих целей фонды капитального ремонта. Указанные

требования Жилищного кодекса РФ в Республики Татарстан реализованы, приняты соответствующие нормативно-правовые акты Республики Татарстан.

Вместе с тем в отелных принятых нормативно-правовых актах Республики Татарстан имеется разночтение в части перечне основных мероприятий выполняемых по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее – МКД).

2. При оценки критериев очередности проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан предлагаем применять коэффициент весомости критерия (при этом наиболее высокий показатель критерия применять при отборе МКД по техническим характеристикам МКД).

3. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. №427/пр рекомендовано, что в спорных ситуациях решение о необходимости проведения капитального ремонта или отсутствии такой необходимости рекомендуется принимать коллегиально. Порядок создания, деятельности и полномочия соответствующих коллегиальных органов рекомендуется определять нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. На уровне Республики Татарстан нормативно-правового акта регулирующие порядок создания указанных комиссий не принят.

4 Краткосрочными планами реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан на 2014 год, 2015 год, 2016 год предусмотрены отдельные плановые показатели. В той связи предлагаем включить их в индикаторы оценки результатов реализации Подпрограммы «Реализация мероприятий Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в 2014-2020 годах» Государственной программе «Обеспечение качественным жильем и услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Республики Татарстан на 2014-2020 годы».

5. При размещении временно свободных средств на 90 дней на депозитах кредитных организаций НО «Фонд ЖКХ РТ» потенциальный возможный доход составило 8,6 млн. рублей.

6. В ходе выборочного осмотра объектов капитального ремонта многоквартирных домов выявлены технические недостатки выполненных работ по качеству малярных работ, имеются отслоение штукатурки на крыльце над входами в подъезды, дефекты лестничных ограждений, не облагорожены каналы электропроводки, имеются трещины в потолках и на стенах.

7. По состоянию на 25.08.2016 года 8 811 дома (61%) из 14 441 домов заключивших договор с НО «Фонд ЖКХ РТ» имеют расхождения данные о размерах площадей жилых и нежилых помещений с данными представленными управляющими организациями.

8. По данным Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ по состоянию на 01.01.2017г. в РТ 3 055 домов или 19,3% из 15 850 домов включенных в Региональную программу капитального ремонта, в которых не разу проводились работы в рамках реализаций программных мероприятий по капитальному ремонту.

В ходе выборочного обследования по отдельным МКД, в которых капитальный ремонт не проводился, выявлено необходимость проведение капитальных работ.

9. По итогам мониторинга выявлена значительная разница по закупаемым подрядными организациями материалов для проведение капитальных работ в МКД. Так цены биметаллических радиаторы марки STI 500-80 в 2015 году варьировались от 394 рубля до 533 за секцию.

10. Акты сверок с управляющими организациями и жильцами домов в 2015 году НО «Фонд ЖКХ РТ» не проводились.

По результатам контрольного мероприятия решено направить:

- представление для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков Генеральному Директору НО «Фонд ЖКХ РТ» ;
- информацию в Министерство строительства, архитектура и ЖКХ РТ;
- информацию в Государственную жилищную инспекцию РТ;
- материалы проверки в Прокуратуру Республики Татарстан.

Аудитор
Счетной палаты
Республики Татарстан

А.Р. Валеев