

ОТЧЕТ

о результатах проверки отдельных вопросов целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов за 2008-2012 годы и истекший период 2013 года
ООО «Управляющая компания «Уютный дом»

Основание для проведения контрольного мероприятия: Распоряжение на проведение контрольного мероприятия от 16.12.2013 № ВА-1074.

Цель: проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Предмет контрольного мероприятия: нормативно-правовые акты и иные распорядительные документы, обосновывающие операции со средствами республиканского бюджета, платежные и иные первичные документы, а также иная бухгалтерская и финансовая отчетность, подтверждающая совершение операций с указанными средствами.

Проверяемый период: 2008-2012 годы.

Объект: ООО «Управляющая компания «Уютный дом» г. Казани.

Сроки проведения: с 16 по 27 декабря 2013 года.

Выборочной проверкой установлено следующее.

1. Выполнение позиций, предусмотренных в дефектных ведомостях на капитальный ремонт жилого дома №35 по ул. Амирхана

Дефектные ведомости на проведение капитального ремонта в доме №35 по ул. Амирхана составлены с учетом мнения жильцов (проведено общее собрание жильцов, на котором утверждены виды работ), согласованы с Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан и подписаны Аблаевым А.М. (жилец дома №35 по ул. Амирхана, избранный общим собранием ответственным за проведение капитального ремонта, протокол №3 от 29.12.2007).

В дефектные ведомости включены работы по замене электрических щитов. Данные работы не были выполнены в связи с тем, что комиссия в составе начальника производственно-технического отдела Управляющей компании Гараниной Т.И., ведущего специалиста МУП «СТН» Хурамшина Л., зам. директора подрядной организации ООО «Ксенон» Гавриловой Т.И., ответственного за проведение капитального ремонта Аблаева А.М. по результатам обследования признала электрические щиты, находящимися в удовлетворительном состоянии и не требующими замены (копия акта прилагается).

Согласно дефектной ведомости предусмотрена установка металлических дверей с домофоном в количестве четырех штук, в соответствии с актом б/н от 25.12.2008 работы произведены в полном объеме (подъезд №1, 2, 4, 5).

Невключение работ по покраске балконных экранов в дефектную ведомость обусловлено недостаточным объемом средств, выделенных на проведение капитального ремонта в 2008 году.

Справочно: жилой дом №35 по ул. Амирхана г.Казани 1975 года постройки включен в программу капитального ремонта вне очереди. В 2008 году ремонтировались жилые дома 1960-1963 годов постройки, в 2009-2013 годах – дома 1964-1973 годов постройки. Жилые дома 1975 года постройки подлежат ремонту только в 2016 году. В 249 домах, обслуживаемых Управляющей компанией, требуется проведение капитального ремонта на общую сумму 3,5 млрд. рублей.

2. Возможность двойной оплаты отдельных видов работ при проведении капитального ремонта жилого дома №35 по ул. Амирхана

За счет средств, выделяемых на текущий ремонт, в 2007 году проведена в доме №35 по ул. Амирхана замена в подвальных помещениях разводящего трубопровода канализации и холодного водоснабжения, в 2008 году – ремонт лестничных клеток. Согласно данным бухгалтерского учета и актам выполненных работ оплата указанных работ за счет средств, выделенных на проведение капитального ремонта, не осуществлялась. В письме №2/256 от 2 марта 2009 года в таблице по строке «Водопровод, канализация» указаны фактические затраты в сумме 3 921,3 тыс. рублей. Данные средства направлены на замену в квартирах разводов и гребенок, стояков канализации и водоснабжения.

Устройство дренажной системы проводилось в 2008 году за счет средств, выделенных на проведение капитального ремонта в доме №35 по ул. Амирхана. Оплата работ по устройству дренажной системы за счет иных источников Управляющей компанией не производилась.

3. Создание условий жильцам д. №35 по ул. Амирхана для ознакомления с проектно-сметной документацией

Один экземпляр проектно-сметной документации (журнал производства работ, журнал по технике безопасности, график производства работ, проекты) находится в Управляющей компании, второй – в ходе проведения работ находился на объекте капитального ремонта. Жильцы д. №35 по ул. Амирхана могут ознакомиться с проектно-сметной документацией в ООО «УК «Уютный дом» (контактный тел. 517-24-89). Дополнительно отмечаем, что ответственный за проведение капитального ремонта д. №35 по ул. Амирхана Аблаев А.М. ознакомлен с содержанием проектно-сметной документации (прилагается письменное подтверждение).

4. Порядок закупки материалов при проведении капитального ремонта

Закупка материалов осуществлялась через электронную торговую площадку «ЭТИС» в соответствии со строительными ценами, утвержденными в справочниках ОАО «РИТЦ», в случае отсутствия материалов в справочниках – по товарным накладным и счетам-фактурам. Товарные накладные и сертификаты качества проходят проверку в службе технического надзора МУП «СТН» и в Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан. В целях недопущения поступления партии бракованных материалов поставщиками предоставляется гарантия.

Так, по обращению жильцов д. №35 по ул. Амирхана заменены по гарантии 137 квартирных электросчетчиков (всего установлено 180), 35 полотенцесушителей, в ходе проведения работ устранены жалобы на качество закрепления унитазов. Согласно справке в 2011-2013 годах заявки на замену электросчетчиков, полотенцесушителей, унитазов в обслуживающую организацию ООО «Темп» не поступали.

5. Частичная замена кровли

За счет средств, выделенных на проведение текущего ремонта, в 2006 году заменена кровля над 2 подъездом, в 2007 году – над 5 подъездом. С учетом ранее выполненных работ в ходе капитального ремонта произведена замена кровли только над 1, 3, 4 подъездами.

6. Результаты обследования жилого многоквартирного дома №35 по ул. Амирхана, проведенного с участием представителей Управляющей компании,

обслуживающей организации ООО «Темп», старшей по дому Нигматовой Р.Р. и отдельных жильцов.

В ходе осмотра установлено:

- отмостка находится в удовлетворительном состоянии;
- вода с кровли в подвал не поступает;
- в кв. 142 имеются следы протекания на потолке и следы течи из полотенцесушителя;
- следы протекания на потолке в четвертом подъезде;
- разрушение водоотводящего желоба.

В жилом доме №35 по ул. Амирхана разрушение штукатурки и окрасочного слоя на стенах первого этажа подъездов и во входных группах обусловлено повышенной влажностью в виду отсутствия в подвальных помещениях теплоизоляции на транзитных трубопроводах. Транзитные трубопроводы находятся на балансе ОАО «Казанская тепловая компания». Управляющая компания направила письменное обращение в ОАО «Казанская тепловая компания» о необходимости восстановления теплоизоляции на транзитных трассах с приложением списка жилых домов (письмо №245 от 21.03.2011). Однако, ОАО «Казанская тепловая компания», на данном этапе указанные работы в д. №35 по ул. Амирхана не выполнило.

Выводы: в ходе выездного осмотра выявлены следы протекания в квартире и подъезде на последнем этаже, следы течи из системы отопления, отсутствие теплоизоляции на транзитных трассах в подвальных помещениях.

По результатам контрольного мероприятия направлены:

- информация для принятия мер в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан;
- ответ автору обращения;
- материалы проверки в Прокуратуру Республики Татарстан.

Аудитор

А.Р. Валеев