

Теги: [Контроль качества](#) , [Переселение граждан из аварийного жилья](#) , [Капитальный ремонт](#) , [Модернизация коммунальной инфраструктуры](#)  
Фондом содействия реформированию ЖКХ в 2020 году в рамках контрольной деятельности осуществлялся мониторинг реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры, реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также соблюдения требований Правил предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 января 2017 года №18.

В период с января по декабрь 2020 года Фондом проведено 70 контрольных мероприятий в 57 субъектах Российской Федерации, в ходе которых на территории 198 муниципальных образований проверены 578 многоквартирных домов, а также ход реализации 14 проектов и 29 объектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры.

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

В отчетном периоде проверки хода реализации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и качества предоставляемого гражданам жилья проведены в 48 субъектах Российской Федерации, в том числе посредством дистанционных контрольных мероприятий – в отношении 31 региона. При этом особое внимание Фондом уделялось:

мониторингу хода реализации программ переселения 2019–2025 годов, их кассовому исполнению, а также анализу причин возникновения обстоятельств, негативно влияющих на выполнение программных мероприятий;

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

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

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

Так, по результатам проверок хода реализации программы переселения 2019–2025 годов в 11 субъектах Российской Федерации выявлены риски нарушения сроков реализации этапа 2019–2020 годов (Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Кемеровская, Курганская, Московская, Мурманская, Нижегородская, Новгородская и Тверская области, Еврейская автономная область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра), в четырех регионах –

риски несвоевременного выполнения целевых показателей 2020 года (Республика Крым, Курганская, Нижегородская и Новгородская области).

Кроме того, в 10 регионах выявлены риски невыполнения обязательства по заключению до конца 2020 года контрактов, исполнение которых обеспечит расселение не менее 90% площади аварийного жилья от минимального размера этапа 2020–2021 годов программы, что является основанием для приостановки предоставления финансовой поддержки Фонда (Приморский край, Кемеровская, Кировская, Курганская, Нижегородская, Новгородская, Самарская, Тамбовская и Тверская области, ХМАО – Югра).

Основные причины затягивания сроков реализации программных мероприятий и, как следствие, низкого кассового исполнения программ:

организационные недостатки на этапе подготовки к формированию и реализации программ переселения, выражающиеся в некачественном проведении анализа конъюнктуры рынка жилья и, как следствие, отсутствии заявок на участие в проводимых аукционах, изменении первоначально выбранного способа переселения и необходимости изыскания дополнительных средств на оплату разницы между рыночной и предусмотренной программой стоимостью приобретаемого жилья; несвоевременном выделении подходящих земельных участков для строительства домов; ненадлежащей разъяснительной работы с гражданами;

недостаточный уровень организации и контроля за ходом реализации программы со стороны ответственных региональных органов исполнительной власти, следствием которого становилось затягивание процедуры корректировки лимитов бюджетных обязательств за счет средств регионального бюджета и (или) их доведения до местных бюджетов;

ненадлежащее исполнение обязательств по контрактам как со стороны строительных организаций, в том числе обусловленное неблагоприятной эпидемиологической ситуацией, так и со стороны заказчика.

По итогам контрольных мероприятий в регионах, продолжающих реализацию программ переселения прошлых лет, в Республике Ингушетия, Республике Крым, Республике Тыва и городе Севастополе было отмечено непринятие своевременных и действенных мер, направленных на их скорейшее завершение.

В Республике Саха (Якутия) и Самарской области выявлены факты предоставления в Фонд в составе отчетности недостоверной информации о выполнении мероприятий программ переселения 2019–2025 и 2013–2018 годов соответственно, в связи с чем к регионам применены меры финансовой ответственности в размере 500,0 тыс. рублей.

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

отсутствие в заключенных государственных (муниципальных) договорах (контрактах) графиков выполнения строительных работ и (или) сведений о конкретных передаваемых жилых помещениях, условий досрочного

расторжения контракта при невыполнении работ застройщиком, гарантийного срока на жилые помещения в домах, введенных в эксплуатацию, или обеспечения исполнения гарантийных обязательств, что затрудняет осуществление надлежащего контроля за ходом строительства и расходования средств при исполнении контрактов в целях оперативного принятия заказчиком мер реагирования при необходимости (выявлено в отдельных проверенных муниципальных образованиях 10 субъектов Российской Федерации: Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Удмуртская Республика, Красноярский край, Кемеровская область – Кузбасс, Кировская, Саратовская, Свердловская и Ульяновская области, Ненецкий автономный округ);

несоблюдение требований части 3 статьи 96 Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в части сроков действия банковских гарантий, представленных для обеспечения исполнения контрактов и выполнения гарантийных обязательств (выявлено в 7 субъектах Российской Федерации: Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Ставропольский край, Курганская, Московская и Саратовская области, г. Севастополь). Указанные нарушения исключают возможность предъявления требований к застройщикам и банкам в случаях неисполнения застройщиками контрактных или гарантийных обязательств;

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

при заключении контрактов на приобретение жилья на вторичном рынке недвижимости не устанавливались требования к текущему состоянию зданий в Красноярском крае (г. Иланский), Магаданской области (Сусуманский и Среднеканский г.о.), Кировской области (Оричевский район), что создает риск приобретения квартир в домах с высокой степенью физического износа, которые впоследствии могут быть признаны аварийными или непригодными для проживания;

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

нарушение требований к качеству жилых помещений или сроков строительства многоквартирных домов, допущенные 19 подрядными организациями (застройщиками) при возведении 25 объектов в 12 субъектах Российской Федерации (Республика Дагестан, Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Пермский край, Архангельская, Кировская, Московская, Мурманская, Новгородская, Пензенская и Саратовская области, Ханты-

Мансийский автономный округ - Югра). Сведения о таких строительных организациях размещены на сайте «Реформа ЖКХ» в разделе «Расселение аварийного жилья» («Нарушители»). В целях привлечения к ответственности организаций, допустивших нарушения условий контрактов в Республике Саха (Якутия) и Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, в связи с наличием оснований в 2020 году Фондом направлены два обращения в саморегулируемые организации. Так, Ассоциацией СРО «Союз строителей Якутии» в отношении ООО СК «Созвездие», осуществлявшего строительство МКД в пос. Серебряный Бор Республики Саха (Якутия), принято решение о приостановлении права осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства до 3 января 2021 года, а в случае неустранения выявленных замечаний строительную организацию планируется исключить из членов Ассоциации.

Кроме того, в проверенных муниципальных образованиях 18 субъектов Российской Федерации органами местного самоуправления не в полной мере выполнялись мероприятия, необходимые для изъятия у собственников жилых помещений, расположенных в аварийных домах, для государственных и муниципальных нужд, предусмотренные статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Республика Крым, Республика Тыва, Удмуртская Республика, Забайкальский край, г. Севастополь, Волгоградская, Кировская, Курганская, Нижегородская, Самарская, Саратовская, Тамбовская и Ульяновская области, Ненецкий и Чукотский автономные округа). В Архангельской области указанные мероприятия не были своевременно начаты по причине некачественной подготовки к реализации программы на начальном этапе – на момент проведения Фондом ЖКХ проверки на территории региона не был определен адресный перечень подлежащих изъятию жилых помещений. Указанные обстоятельства могут привести к возникновению риска затягивания судебных разбирательств в случае несогласия граждан с условиями переселения и, как следствие, сроков переселения граждан.

Также в ходе планового выездного мониторинга и дистанционных контрольных мероприятий, проведенных Фондом в 2020 году, в 15 регионах фиксировалось в значительном объеме незавершение мероприятий по сносу расселенных аварийных домов, включенных в заявки 2008–2016 годов на предоставление финансовой поддержки Фонда на переселение граждан из аварийного жилья (Республики Башкортостан, Республика Ингушетия, Республика Саха (Якутия), Удмуртская Республика и Чувашская Республика, Приморский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Кировская, Костромская, Магаданская, Самарская, Саратовская, Свердловская и Тверская области). Причинами затягивания сроков проведения мероприятий по сносу расселенного аварийного жилья являются отсутствие денежных средств в бюджетах муниципальных образований, а также непредвиденные обстоятельства (незавершенные судебные разбирательства, розыск граждан, чье местопребывание неизвестно, оформление наследства). При этом в Чувашской Республике, Самарской и Кировской областях в связи с непринятием органами местного самоуправления мер к сносу аварийных домов, органами прокуратуры были направлены исковые требования в суды о понуждении или возложении на органы местного самоуправления обязанности произвести снос аварийных домов.

В прошедшем году контроль за качеством жилых помещений, предоставляемых переселяемым из аварийного жилья гражданам, осуществлялся Фондом посредством выездного мониторинга, а также путем привлечения специалистов региональных центров НП «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль» в рамках проведения дистанционных контрольных мероприятий.

Так, при проведении 52 контрольных мероприятий в 50 субъектах Российской Федерации осмотрен 351 многоквартирный дом, построенный в рамках программ переселения, в том числе 56 объектов, находящихся на контроле Фонда в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России №709/пр.

По результатам осмотров значительные строительные дефекты, из-за которых существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики МКД, выявлены в 38 зданиях в 13 регионах (Чувашская Республика, Астраханская, Волгоградская, Курганская, Московская, Новгородская, Омская, Саратовская, Свердловская, Тамбовская и Ульяновская области, Кемеровская область – Кузбасс, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра), переселение граждан в которые осуществлялось в рамках программ переселения 2013–2018 и 2019–2025 годов. В целях контроля за устранением выявленных нарушений указанные дома были включены в предусмотренный приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр реестр обращений по вопросам качества жилых помещений.

По итогам осуществленного контроля за устранением нарушений в 56 домах, ранее включенных в реестр обращений, в ряде муниципальных образований Брянской, Воронежской и Смоленской областей была активизирована работа по устранению ранее выявленных строительных дефектов. Вместе с тем, в некоторых из таких домов рабочими группами Фонда фиксировались и другие нарушения, устранение которых также поставлено Фондом на контроль (Республика Саха (Якутия), Чувашская Республика, Пермский край, Владимирская, Костромская, Новгородская и Оренбургская области, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра).

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



Также в течение 2020 года осуществлялись проверки выполнения субъектами Российской Федерации условий договоров о предоставлении и использовании финансовой поддержки за счет средств Фонда в части обеспечения приемки построенных домов и жилых помещений в новостройках в рамках программ переселения 2019-2025 годов с участием комиссий, в состав которых включаются представители органов государственного жилищного, архитектурного, санитарного, пожарного, строительного надзора, организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения, а также представителей общественности.

Результаты проверок показали, что в некоторых муниципальных образованиях Республики Крым, Саратовской и Тамбовской областей, а также Ханты-Мансийского автономного округа – Югры приемка не осуществлялась, в ряде муниципальных образований 28 регионов в работе комиссий не приняли участие представители государственных надзорных органов, ресурсоснабжающих и общественных организаций, при этом органами власти Республики Крым, Кемеровской, Московской, Нижегородской, Новгородской, Самарской и Тамбовской областей, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и г. Севастополя достаточные меры для привлечения к участию всех предусмотренных представителей приняты не были.

Кроме того, Фондом в отчетном периоде было продолжено проведение на регулярной основе работы по рассмотрению опубликованных в средствах массовой информации сведений о нарушениях, допускаемых в субъектах Российской Федерации в ходе реализации программ переселения. По ее результатам:

в связи с ненадлежащим качеством жилья, предоставленного переселенным гражданам в 14 регионах, в реестр обращений включены 32 многоквартирных дома. Кроме того, организован контроль за устранением строительных дефектов в 13 МКД в Самарской и Свердловской областях;

в Республике Карелия, Республике Северная Осетия - Алания, Нижегородской и Новосибирской областях, где были допущены факты нарушения прав граждан на предоставление благоустроенных жилых помещений взамен аварийных, приняты меры, необходимые для скорейшего переселения граждан;

в Амурской области после вмешательства Фонда Министерством ЖКХ региона организована проверка в отношении администрации г. Белогорска по вопросам обоснованности включения жилых помещений в программу переселения;

в Оренбургской области Министерством строительства, ЖКХ, дорожного хозяйства и транспорта в целях скорейшего обеспечения безопасными условиями проживания граждан, проживающих в домах №№16 и 16А по просп. Гагарина, признанных аварийными в декабре 2019 года со сроками расселения до конца 2026 года, планируется их переселение в 2021 году в помещения маневренного фонда при наличии оснований для предоставления таких помещений;

в Белгородской области активизирована работа по признанию аварийным дома в с. Головчино Грайворонского г.о. 1917 года постройки, не вошедшего в

программу переселения 2019–2025 годов. В ноябре 2020 года проведено обследование указанного дома, по результатам которого выявлены основания для признания его аварийным и подлежащим сносу, в настоящее время администрацией муниципального образования осуществляется подготовка к принятию нормативного акта о сроках его расселения;

Фондом взят на контроль вопрос расселения в Ростовской области в г. Ростове-на-Дону дома №7 (лит. Б) по ул. Суворова, признанного аварийным после 1 января 2017 года, в одной из квартир которого обрушилось перекрытие. На текущий момент большая часть квартир в доме расселена, принимаются меры по расселению оставшихся жилых помещений, по факту обрушения проводится процессуальная проверка в целях решения вопроса о возбуждении уголовного дела;

в Республике Северная Осетия – Алания, где возбуждено уголовное дело по выявленному правоохранительными органами факту превышения должностных полномочий начальником одного из муниципальных учреждений Алагирского района при реализации программы переселения 2013–2018 годов, выразившегося в предоставлении гражданке жилья ненадлежащего качества, определено иное жилое помещение, для переселения в которое получено ее согласие;

Фондом контролируется вопрос устранения нарушений, относящихся к компетенции госкорпорации, послуживших основаниями для возбуждения уголовных дел по фактам превышения или злоупотребления должностными полномочиями, мошенничества, в Республике Татарстан, Ивановской и Саратовской областях соответственно.

По результатам проведенных Фондом контрольных мероприятий и рассмотрения соответствующих рекомендаций субъектами Российской Федерации принимались меры по устранению выявленных нарушений и недопущению аналогичных недостатков в дальнейшем. Так, регионы информировали Фонд об усилении контроля за соблюдением сроков реализации программных мероприятий, отчитывались в Фонд о выполнении обязательств по заключению контрактов, обеспечивающих расселение 90% аварийной площади, подлежащей расселению с участием средств госкорпорации в рамках этапа 2019–2020 годов программы, в связи с чем возобновлялось предоставление финансовой поддержки Фонда. Регионами, допустившими предоставление недостоверных сведений в составе отчетности, оплачены выставленные Фондом штрафы. Обеспечивалось выполнение мероприятий, необходимых для изъятия помещений у собственников жилья для государственных и муниципальных нужд в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. С муниципальными образованияами проводилась работа в целях недопущения в дальнейшем нарушений и недостатков при подготовке аукционной документации, проведении закупочных процедур, заключении и реализации контрактов. Отдельными регионами вносились необходимые изменения в состав приемочных комиссий. Органами местного самоуправления организовывалась работа по устранению подрядными организациями (застройщиками) допущенных строительных дефектов в рамках гарантийных обязательств, а также претензионная и исковая работа в отношении строительных организаций, уклоняющихся от устранения нарушений.

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

В 2020 году выездной мониторинг реализации региональными операторами своей деятельности, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, проведен в 11 субъектах Российской Федерации (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская, Курганская, Новгородская, Омская и Ульяновская области).

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

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

Результаты мониторинга свидетельствуют о ненадлежащем проведении в 9 регионах мониторинга технического состояния многоквартирных домов и неэффективном взаимодействии участников этого процесса (региональных и муниципальных органов власти, региональных операторов и управляющих организаций), следствием которых в отдельных случаях являлось выполнение капитального ремонта в домах с высокой степенью износа, ремонт которых экономически нецелесообразен, которые впоследствии были признаны аварийными, необоснованное включение аварийных домов в программу капитального ремонта и домов блокированной застройки, нарушение очередности выполнения видов работ по капремонту, выполнение работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу дома, а также планирование работ, выполнение которых не требуется (Удмуртская Республика, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Курганская, Новгородская, Омская и Ульяновская области).

В 6 субъектах Российской Федерации зафиксированы факты неправомерного использования региональными операторами средств, выражающиеся в том числе в оплате фактически невыполненных работ и неподтвержденных затрат, нарушениях при применении расценок и коэффициентов к сметной стоимости, что приводит к завышению стоимости работ (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Астраханская, Волгоградская, Ивановская и Новгородская области).



Также в рамках мониторинга установлены факты ненадлежащего осуществления региональным оператором функции по ведению учета фондов капитального ремонта (Астраханская, Ивановская и Ульяновская области).

В ряде регионов установлены случаи оплаты работ и услуг, стоимость которых определена с использованием сметных норм и расценок, по которым, исходя из фактических затрат, имеется возможность их оптимизации.

В большинстве проверенных субъектов Российской Федерации нарушаются сроки реализации краткосрочных планов региональных программ (Удмуртская Республика, Ставропольский край, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская, Курганская, Новгородская, Омская и Ульяновская области). Основными причинами невыполнения планов являются низкий уровень их подготовки, позднее проведение конкурсов по отбору подрядчиков, ненадлежащий контроль за их реализацией как со стороны регионального оператора, так и ответственных за реализацию программ региональных органов власти, а также нарушение подрядными организациями сроков и качества выполнения ремонтных работ.

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

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

Кроме того, в ходе мониторинга выявлены факты предоставления субъектами Российской Федерации недостоверных сведений в составе отчетности, направляемой в Фонд во исполнение приказа Минстроя России от 1 декабря

2016 года №871/пр (Удмуртская Республика, Ивановская и Костромская области). Также нередко регионами в АИС «Реформа ЖКХ» своевременно не актуализируются и не в полном объеме заполняются данные по мониторингу реализации программ капитального ремонта (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Астраханская область).

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

По результатам рассмотрения рекомендаций Фонда регионами принимались меры по устранению выявленных нарушений и недопущению аналогичных недостатков в дальнейшем. Так, в целях повышения эффективности мониторинга технического состояния многоквартирных домов регионами усиливалась работа по обследованию жилищного фонда, пересматривались положения нормативных актов, регулирующих порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов. По фактам нарушений сроков реализации краткосрочных планов регионы сообщали об усилении контроля за ходом выполнения программных мероприятий и проведении претензионно-исковой работы с подрядными организациями, нарушившими сроки выполнения работ, а также о разработке планов-графиков их завершения. Кроме того, регионы информировали Фонд о проведении работы по возврату подрядными организациями неправомерно использованных средств, сообщали о принятии к учету и применению в дальнейшей работе требований, касающихся расценок и коэффициентов к сметной стоимости, в целях недопущения завышения стоимости работ. Также в регионах принимались меры, направленные на устранение подрядными организациями выявленных нарушений требований к качеству капремонта в рамках гарантийных обязательств.

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

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

уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным и использованным в целях оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В 2020 году выездной мониторинг проведен в 12 субъектах Российской Федерации, которым предоставлена финансовая поддержка Фонда на возмещение части расходов на проведение работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и уплату процентов за пользование займом или кредитом, полученным на проведение капитального ремонта (Республика Мордовия, Ставропольский край, Белгородская, Владимирская, Вологодская, Воронежская, Липецкая, Новгородская, Пензенская, Тамбовская, Тульская и Ульяновская области). По результатам проверок выявлены следующие основные нарушения:

несоблюдение срока перечисления средств Фонда в бюджеты муниципальных образований, установленного договором с Фондом (в 9 регионах: Республика Мордовия, Ставропольский край, Белгородская, Вологодская, Липецкая, Пензенская, Тамбовская, Тульская и Ульяновская области);

несоблюдение предусмотренного требованиями Правил срока перечисления средств Фонда из бюджетов муниципальных образований на банковские счета многоквартирных домов, в которых был осуществлен энергоэффективный ремонт (в четырех регионах: Белгородская, Владимирская, Липецкая и Пензенская области);

нарушения требований к качеству выполненных работ (в 5 регионах: Ставропольский край, Белгородская, Новгородская, Тамбовская и Ульяновская области);

неподтверждение объемов потребления тепловой и электрической энергии, представленных в Фонд в составе заявки, что привело к уменьшению показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов и, как следствие, к уменьшению суммы финансовой поддержки Фонда. Так, в Воронежской области в результате проведенного перерасчета значение показателя экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов по одному из домов уменьшилось, что привело к уменьшению суммы финансовой поддержки госкорпорации на 86,2 тыс. рублей: в рамках работы по возврату регионом указанной суммы Фондом направлено соответствующее письмо в адрес губернатора Воронежской области;

в ходе проверки в Ставропольском крае установлено, что в отношении трех домов в г. Ставрополе уменьшилась сумма фактических расходов на уплату процентов за пользование займами или кредитом на оплату услуг и (или) работ по капитальному ремонту в связи с изменением сроков перечисления кредитной организацией заемных средств на счета ТСЖ, что привело к уменьшению использованного объема финансовой поддержки за счет средств Фонда. Неиспользованный остаток средств в размере 176,6 тыс. рублей возвращен в Фонд.

По результатам выездного мониторинга в рамках устранения нарушений регионами принимались меры по перечислению средств финансовой поддержки Фонда на счета получателей, обеспечению надлежащего контроля за сроками и порядком их перечисления, а также недопущению в дальнейшем

аналогичных нарушений. Также регионами представлены сведения об устранении нарушений требований к качеству выполненных работ, допущенных при проведении энергоэффективного капитального ремонта.

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

По результатам выездного мониторинга, проведенного в 2020 году в Воронежской, Курской, Ленинградской, Псковской и Тамбовской областях, выявлены следующие основные нарушения, оказывающие негативное влияние на процесс реализации проектов модернизации.

В Тамбовской области нарушены условия договора о предоставлении финансовой поддержки в части несвоевременной реализации этапа работ проекта модернизации по реконструкции канализационного коллектора в городе Рассказово. В Курской и Ленинградской областях выявлены риски срыва сроков этапов работ по реализации проектов модернизации, обусловленные низкими темпами выполнения работ.

В трех субъектах Российской Федерации установлены факты выполнения работ с отступлением от проектной документации, своевременная организация работы по корректировке проектной документации не обеспечивалась (Воронежская, Тамбовская, Курская области).

Допущены нарушения в части объемов и стоимости выполненных работ в четырех субъектах РФ (Воронежская, Курская, Псковская, Ленинградская области).

В ходе осмотра объектов модернизации на территории четырех субъектов Российской Федерации были выявлены нарушения технических регламентов и прочих норм градостроительного законодательства, а также отмечен недостаточный уровень организации проведения строительного контроля в процессе реализации проектов модернизации (Воронежская, Курская, Тамбовская, Ленинградская области).

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

По результатам проведенного Фондом мониторинга реализации проектов модернизации и рассмотрения соответствующих рекомендаций отдельными регионами принимались меры по устранению выявленных нарушений: Тамбовской областью внесены необходимые изменения в договор о предоставлении финансовой поддержки, произведена корректировка проектной документации, оплачен предъявленный Фондом штраф; Ленинградской областью внесены необходимые изменения в план мероприятий по реализации проекта модернизации; все регионы организовали устранение выявленных нарушений технических регламентов.

Контроль за устранением остальных нарушений и недостатков, в т. ч. касающихся объемов и стоимости выполненных работ, Фондом продолжается.

В составе отчетов о результатах проверок в адрес высших должностных лиц субъектов Российской Федерации Фондом направлены рекомендации о необходимости принятия органами власти мер по устранению всех нарушений, выявленных в ходе мониторинговых мероприятий. Кроме того, копии всех отчетов для принятия мер реагирования направлены в контрольно-счетные палаты субъектов Российской Федерации и региональные прокуратуры, а по результатам проверок реализации проектов модернизации и выполнения работ по энергоэффективному капитальному ремонту – также в установленном порядке в Минстрой России.

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

В 2020 году Фонд получил информацию о рассмотрении прокурорами 39 субъектов Российской Федерации актов Фонда о результатах контрольных мероприятий, проведенных в 2019–2020 годах. Согласно указанной информации, органами прокуратуры внесено 207 представлений об устранении нарушений требований законодательства. В 16 регионах возбуждены дела об административных правонарушениях, объявлялись предостережения о недопустимости нарушения закона, виновные должностные лица привлекались к дисциплинарной ответственности.

Также в 2020 году продолжено взаимодействие с органами МВД России. В частности, по результатам контрольных мероприятий Фондом в ГУЭБиПК МВД России направлены материалы о выявленных в ходе выездного мониторинга фактах неправомерного использования региональными операторами средств фондов капитального ремонта и (или) иных нарушениях, допущенных региональными операторами в 7 субъектах Российской Федерации (Республика Башкортостан, Удмуртская Республика, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Костромская и Ульяновская области), а также нарушениях, допущенных при реализации проектов модернизации в Воронежской и Курской областях.

Согласно информации, поступившей в отчетном периоде из органов прокуратуры и ГУЭБиПК МВД России, по зафиксированным в ходе проверок Фонда нарушениям расследуется 15 уголовных дел в 6 субъектах Российской Федерации (Архангельская, Астраханская, Волгоградская, Калужская, Курганская и Пензенская области), возбужденных в 2018–2020 годах по фактам злоупотребления или превышения должностных полномочий (ст. 285 и 286 Уголовного кодекса Российской Федерации), мошенничества (ст. 159 Уголовного кодекса Российской Федерации), халатности (ст. 293 Уголовного кодекса Российской Федерации), выполнения работ или оказания услуг, не отвечающих требованиям безопасности (ст. 238 Уголовного кодекса Российской Федерации) и прочих нарушений.

Кроме того, вопросы мониторинга и исполнения программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда и региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в сентябре 2020 года были обсуждены представителем Фонда на семинаре по актуальным вопросам обеспечения законности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, организованном Главным управлением



Генеральной прокуратуры Российской Федерации в Северо-Кавказском и Южном Федеральном округах.

В рамках взаимодействия с Федеральным казначейством продолжено осуществление мониторинга и принятие мер по устранению нарушений, выявленных территориальными органами Федерального казначейства по результатам проведенных в субъектах Российской Федерации контрольных мероприятий в части реализации софинансируемых Фондом региональных программ. Так, Фондом ЖКХ было проконтролировано устранение нарушений, выявленных в городе Саранске Республики Мордовия, выразившихся в нецелевом использовании средств Фонда в связи с расселением жилого помещения в многоквартирном доме, не подлежащем расселению в рамках программы переселения. В городе Кирове Кировской области и поселке городского типа Медведево Республики Марий Эл проконтролировано устранение нарушений, выразившихся в использовании средств госкорпорации на переселение граждан из аварийных домов, расселение которых было предусмотрено осуществить за счет средств частных застройщиков, заключивших договоры о развитии застроенных территорий. В целях устранения этих нарушений регионами был произведен возврат неправомерным образом использованных средств в Фонд ЖКХ.

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

В рамках взаимодействия отчеты о результатах выездного мониторинга направляются Фондом в контрольно-счетные органы субъектов Российской Федерации. В свою очередь, в 2020 году в адрес Фонда поступили акты проверок из контрольно-счетных органов 16 субъектов Российской Федерации (Республика Башкортостан, Республика Крым, Республика Саха (Якутия), Республика Тыва, Удмуртская Республика, Забайкальский и Пермский края, Астраханская, Волгоградская, Ивановская, Нижегородская, Омская, Тверская, Ульяновская и Челябинская области, Ненецкий автономный округ). В 2020 году рабочими группами Фонда проконтролировано устранение нарушений, относящихся к компетенции Фонда, выявленных контрольно-счетными палатами в 10 регионах на общую сумму 45 972,7 тыс. рублей, из них нарушения в трех субъектах Российской Федерации (Республика Башкортостан, Нижегородская и Тверская области) на общую сумму 27 100,2 тыс. рублей остаются на контроле Фонда.

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

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

Кроме того, представители общественных организаций привлекались Фондом к проведению дистанционных контрольных мероприятий в целях получения сведений о качестве жилых помещений, предоставленных переселяемым гражданам: в прошедшем году представители общественности принимали участие в 22 выездных проверках и 29 дистанционных контрольных мероприятиях. В частности, в рамках дистанционных контрольных мероприятий при участии представителей региональных центров НП «ЖКХ Контроль» Фондом проведены выборочные проверки качества жилых помещений в 158 МКД в 29 регионах.

По результатам рассмотрения информации, полученной от НП «ЖКХ Контроль», 82 многоквартирных дома, расположенных на территории 25 субъектов Российской Федерации, были включены в реестр обращений по вопросам качества жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр. Устранение нарушений в данных домах будет находиться на контроле Фонда ЖКХ до полного завершения всех необходимых мероприятий.

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

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

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