

Отчет
проверки использования средств бюджета города Курска, выделенных в
2008 году на доленое финансирование адресной программы по
проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городе
Курске в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. №185-ФЗ
«О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального
хозяйства»

(рассмотрен и утвержден постановлением коллегии Контрольно-счетной палаты города Курска от 28.07.2009 г. № 17)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007г. №185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон от 21.07.2007г. №185-ФЗ), Уставом города Курска, в целях улучшения технического состояния жилищного фонда города решением Курского городского Собрания от 17.07.2008г. №68-4-ОС утверждена адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городе Курске на 2008 год (далее – Программа №1). Исполнителем Программы №1 является комитет.

Стоимость капитального ремонта по Программе №1 первоначально составляла 360000 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонда) 239689,226 тыс. руб., за счет средств субъекта Российской Федерации 45136,500 тыс. руб., за счет средств местного бюджета 50263,364 тыс. руб., за счет средств долевого финансирования ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и собственников помещений 24910,910 тыс. руб.

Решением Курского городского Собрания от 25.12.2008 г. №135-4-ОС в Программу №1 были внесены изменения. При этом общая стоимость капитального ремонта снизилась на 7202,183 тыс. руб. за счет средств собственников помещений. Суммы средств субсидий бюджетов всех уровней не изменились. Объекты по ул. Народная, 7а и ул. Заводская, 35 выведены из перечня Программы №1. Объекты (30 домов) из резервного перечня многоквартирных домов включены в основной перечень. Общая стоимость работ по ним составила 34952,732 тыс. руб. Количество домов увеличилось с 200 до 228. Практически по всем объектам произошло уменьшение стоимости работ (от 0,002 до 6038,551 тыс. руб.), по 3 объектам – увеличение.

Таким образом, объем средств на реализацию Программы № 1 из бюджета муниципального образования предусмотрен в сумме 335089,09 тыс. руб., из них за счет субсидии из областного бюджета 284825,726 тыс. руб. (включая средства Фонда 239689,226 тыс. руб.), средств местного бюджета на доленое финансирование 50263,364 тыс. руб.

Средства долевого финансирования товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и собственников

помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов включенных в Программу №1 составили 17708,727 тыс. руб.

В ходе реализации Программы № 1 планировалось проведение капитального ремонта 228 домов, общая площадь которых составила 791,962 тыс. м².

Решением Курского городского Собрания от 18.09.2008г. №78-4-ОС утверждена адресная Программа №2 по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городе Курске на 2008 год (далее – Программа №2). Исполнителем программы является комитет.

Стоимость капитального ремонта по Программе № 2 первоначально составляла 169757,267 тыс. руб., в том числе за счет средств Фонда 114443,334 тыс. руб., за счет средств субъекта Российской Федерации 21551,121 тыс. руб., за счет средств местного бюджета 23999,021 тыс. руб., средств долевого финансирования ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и собственников помещений 9763,791 тыс. руб.

Решением Курского городского Собрания от 25.12.2008 г. №136-4-ОС в Программу № 2 были внесены изменения. При этом общая стоимость капитального ремонта снизилась на 1133,149 тыс. руб. за счет средств собственников помещений. Суммы средств субсидий бюджетов всех уровней не изменились. Объекты по ул. Дружбы, 14 и ул. К. Маркса, 55 выведены из перечня Программы №2. Объект по ул. Орловская, 10 из резервного перечня многоквартирных домов включен в основной перечень. Таким образом, количество домов уменьшилось с 72 до 71. Практически по всем объектам произошло уменьшение стоимости работ от 0,001 до 124,633 тыс. руб.

Исходя из вышеизложенного, объем средств на реализацию Программы № 2 предусмотрен в сумме 159993,476 тыс. руб., из них за счет субсидии из областного бюджета 135994,455 тыс. руб. (включая средства Фонда – 114443,334 тыс. руб.) субсидии из бюджета муниципального образования на доленое финансирование 23999,021 тыс. руб.

Средства долевого финансирования товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и собственников помещений на капитальный ремонт многоквартирных домов включенных в Программу № 2 составили 8630,642 тыс. руб.

В ходе реализации Программы № 2 планировалось проведение капитального ремонта 71 дома, общая площадь которых составила 398,496 тыс. м².

Таким образом, в рамках реализации на территории муниципального образования «Город Курск» Федерального закона от 21.07.2007г. №185-ФЗ в 2008г. планировалось проведение капитального ремонта 299 многоквартирных домов, общей площадью 1190,458 тыс. м². Для этих целей планировалось выделить средства из бюджета муниципального образования «Город Курск» в сумме 495082,566 тыс. руб.

В целях реализации на территории муниципального образования «Город Курск» Федерального закона от 21.07.2008г. №185-ФЗ постановлением Администрации города Курска от 29.07.2008г. № 1673 утверждены порядки:

предоставления субсидий на долевое финансирование муниципальной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городе Курске (далее – Порядок 1);

выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений управляющей организацией, средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома (далее – Порядок 2).

На основании распоряжения Администрации города Курска от 29.07.2008г. №1527 (в редакции от 29.08.2008г. №1882-ра) комитету доведены лимиты бюджетных обязательств по субсидиям на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов:

за счет Фонда в сумме 420820,181 тыс. руб. (уведомление от 31.07.2008г. и от 04.09.2008г.);

за счет средств местного бюджета лимиты бюджетных обязательств доведены в сумме 74263 тыс. руб. (справка – уведомление №№ 357-а, 548, 623, 701 и 933).

В 2008 году на реализацию Программ в соответствии с распоряжением Администрации города от 29.07.2008г. №1527-ра (в редакции от 29.08.2008г. №1882-ра) в пределах лимитов бюджетных обязательств из бюджета муниципального образования «Город Курск» комитету перечислены средства субсидий в сумме 495082,6 тыс. руб., в том числе:

субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств поступивших от государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» 354132,6 тыс. руб.;

субсидии на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации 66687,6 тыс. руб.;

субсидии на долевое финансирование за счет средств местного бюджета 74262,4 тыс. руб.

Во исполнение Порядка № 1 комитетом издан приказ от 06.08.2009г. №01-03/84, в приложении № 1 которого утверждена форма решения о распределении денежных средств на долевое финансирование проведение капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в муниципальную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется ТСЖ, ЖСК, управляющей организацией, выбранной собственниками помещений (далее – решение), с указанием объема ассигнований по адресам.

В ходе проверки комитетом повторно представлен вышеуказанный приказ, в приложении № 1 которого утверждено решение с указанием стоимости капитального ремонта за счет средств местного бюджета и средств ТСЖ, других кооперативов либо собственников помещений, по адресам многоквартирных домов. Стоимость капитального ремонта в решении соответствует средствам субсидий, перечисленным из местного бюджета в

июле-августе 2008г., и составила 335089,089 тыс. руб. Решение о распределении денежных средств полученных из местного бюджета в сентябре 2008 года в сумме 159993,476 тыс. руб. комитетом не принималось.

Кроме того, вышеуказанным приказом утверждена форма соглашения о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирных домов, утвержден состав Комиссии по оценке представленных получателями субсидий документов на получение субсидий.

В соответствии с п.7 Порядка 1 комитетом были направлены уведомления получателям субсидий о выделении денежных средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов с приложением списков домов и указанием объемов предоставляемых средств субсидий.

Однако, в нарушение п.7 Порядка 1 к уведомлениям, направленным получателям, не был приложен проект соглашения о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирных домов.

При внесении изменений в Программы № 1 и № 2 повторные уведомления об изменении суммы капитального ремонта не были направлены получателям субсидий. По 31 многоквартирному дому, включенному в Программу № 1 и № 2 из резервного списка, уведомления направлены не были, стоимость субсидий составила по данным домам 24179,043 тыс. руб.

В соответствии с п.8 Порядка 1 получатели субсидий в течение тридцати дней со дня получения уведомления о выделении средств субсидий должны направить в комитет:

- уведомление об открытии банковского счета с указанием реквизитов;
- решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о долевом финансировании капитального ремонта дома;
- утвержденные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

На день проверки (21.04.2009г.) в комитет не представлено решение общего собрания собственников помещений о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома по адресам – ул.ул. Энергетиков,29, ул. Станционная,24, Черняховского,14А, Черняховского,3, Харьковская,6.

Сметы расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов представленные в комитет по адресам: ул.ул. Союзная,19, Станционная,24, Энергетиков-4,29, Интернациональная,79, Союзная,51А, Дружининская, 26а, Гайдара,13/1, Орловская,14 не утверждены общим собранием собственников помещений и не согласованы с департаментом строительства и инвестиционных программ города Курска.

Перечисление субсидий со счета комитета осуществлялось на основании заключенных в установленные сроки соглашений о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирных домов на общую сумму 486403,381 тыс.руб., т.е. в пределах средств, предусмотренных Программой № 1 и № 2. В ходе проверки установлено, что указанные денежные средства перечислены комитетом получателям субсидий на отдельные банковские счета, открытые в

ОАО «ТранскКредитБанк» г. Курска и ОАО «Курскпромбанк» г. Курска для реализации Программ.

В соответствии с п. 10 Порядка 1 технический надзор за проведением капитального ремонта многоквартирных домов осуществляет организация, имеющая право на осуществление данной деятельности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Исполнителем технического надзора в ходе реализации Федерального закона от 21.07.2007 года №185-ФЗ является ОАО «Курскводресурс», действующий согласно лицензии от 31 октября 2005 года №42\5 сроком действия по 31 октября 2010 года. Управляющими организациями (получатели субсидий), подрядчиками и исполнителями технического надзора заключены договора-поручения об исполнении данного вида услуг, на основании чего заказчик обязуется оплатить исполнителю затраты на ведение технического надзора в размере 1,4 % за счет средств субсидий и средств собственников. Подрядчик оплачивает исполнителю затраты за ведение технического надзора в размере 1,1 % за счет собственных средств.

В ходе проведения встречных проверок установлены факты заключения договоров на проведение ремонта внутридомовых инженерных сетей и кровли, в которых отчисления за осуществление технического надзора предусмотрено в размере 2,5 % от фактически предъявленных и принятых объемов работ в многоквартирных домах расположенных по адресу:

- ул. Обоянская, 42а – договор №6 от 11.09.2008г.;
- ул. Харьковская, 6 – договор №13 от 15.09.2008г.;
- ул. Черняховского, 3 – договор №15 от 15.09.2008г., договор №22 от 03.10.2008г., договор №10 от 15.09.2008г.

В сметах расходов на капитальный ремонт данных домов заложены отчисления на технический надзор в размере 1,4 %. На момент проверки по вышеуказанным адресам затраты за ведение технического надзора получателями субсидий не оплачены.

В ходе проверки уплаты авансовых платежей на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов установлено, что согласно договорам подряда предоплата за ремонтные работы составляет 30 % от стоимости договора подряда. Анализируя платежи, произведенные получателями субсидий, установлены факты завышения 30-ти % по авансовым платежам.

Таблица 1

Оплата авансовых платежей

тыс. руб.

Получатель субсидии	Адрес многоквартирного дома	Оплата авансовых платежей
ООО «Жилсервис «Сейм»	пр. Кулакова 39б	ООО «Теплопроект» договор подряда № 12 от 10.09.2008г. на сумму 11595,760 тыс. руб., аванс составил 3627,422 тыс. руб. или 31,3 % от цены договора

ООО «Жилсервис «Черняхов- ского»»	ул. Харьковская, 6	ООО "Русич" договор подряда № 5 от 11.09.2008 г. на сумму 279,304 тыс. руб., аванс составил 88,359 тыс. руб. или 31,6% от цены договора
	ул. Краснополянская, 3	ООО "Кровтехстрой" договор подряда №19 от 15.09.2008г. на сумму 229,684 тыс. руб., аванс составил 143,326 тыс. руб. или 62,4% от цены договора; ООО "Русич" договор подряда № 3 от 11.09.2008 г. на сумму 562,399 тыс. руб., аванс составил 359,1 тыс. руб. или 63,8% от цены договора
	ул. Обоянская, 3	ООО "Русич" договор подряда №4 от 11.09.2008г. на сумму 641,353 тыс. руб., аванс составил 262,2 тыс. руб. или 40,9% от цены договора ООО "Стройсити" договор подряда №22 от 08.10.2008г. на сумму 1407 тыс. руб., аванс составил 443,1 тыс. руб. или 31,5% от цены договора
	ул. Черняховского, 6А	ООО "Кровтехстрой" договор подряда №19 от 01.10.2008г. на сумму 383,521тыс. руб., аванс составил 131,513 тыс. руб. или 34,3% от цены договора
	ул. Черняховского, 14А	ООО "Кровтехстрой" договор подряда №18 от 15.09.2008г. на сумму 216,125 тыс. руб., аванс составил 87,367 тыс. руб. или 40,4% от цены договора
	ул. Обоянская, 6	ООО "Перспектива" договор подряда №2\7 от 08.10.2008г. на сумму 667,741 тыс. руб., аванс составил 265,328 тыс. руб. или 39,7% от цены договора
	ул. Обоянская, 19	ИП Ларионов А.Г. договор подряда №2\4 от 17.11.2008г. на сумму 609,827 тыс. руб., аванс составил 185,0 тыс. руб. или 30,3% от цены договора

В соответствии с п.3 Порядка 1 субсидии носят целевой характер и могут использоваться только на:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости - ремонт лифтовых шахт;

ремонт крыш;

ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

утепление и ремонт фасадов;

разработку проектной документации для капитального ремонта;

проведение государственной экспертизы проектной документации для капитального ремонта в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В ходе проверки установлено, что в 2008 году ООО «ТранскКредитБанк» г. Курска и ООО «Курскпромбанк» г. Курска с отдельных банковских счетов открытых ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями для перечисления средств субсидий из местного бюджета и сбора средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов, списана комиссия банка за обслуживание расчетного счета в общей сумме 19,983 тыс. руб. Проведение данных расходов не предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185-ФЗ. В 2008 году ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями средства списанные банками за обслуживание счета восстановлены в сумме 10,492 тыс. руб. Таким образом, сумма нецелевых расходов составила 9,491 тыс. руб.

В 2008 году с вышеуказанных расчетных счетов инкассовыми поручениями списаны средства в сумме 2,303 тыс.руб. (решения инспекции ФНС России по г. Курску и ФСС Российской Федерации). Проведение данных расходов не предусмотрено Федеральным законом от 21.07.2007 года № 185-ФЗ. В 2008 году ТСЖ, ЖСК, управляющими организациями средства, списанные по инкассовым поручениям восстановлены в сумме 1,185 тыс. руб. Таким образом, сумма нецелевых расходов составила 1,118 тыс. руб.

В целях оказания содействия управляющим компаниям, товариществам собственникам жилья, жилищно-строительным кооперативам и иным жилищным кооперативам при выборе подрядных организаций для выполнения капитального ремонта многоквартирных домов города Курска Администрацией города Курска рекомендованы подрядные организации прошедшие квалификационный отбор на участие в капитальном ремонте жилищного фонда в городе Курске в 2008 году, согласно распоряжению Администрации города Курска от 06.08.2008г. №1650-ра.

В 2008 году в нарушение п.16 Порядка 1 форма отчета о расходовании средств поступивших из областного бюджета муниципального образования «Город Курск», о проведении капитального ремонта многоквартирных домов комитетом не утверждена.

Получателями субсидий ежемесячно предоставлялась в комитет информация о расходовании денежных средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в произвольной форме, с приложением банковских выписок по счету.

В соответствии с п. 19 Порядка 1 остатки денежных средств на отдельных банковских счетах, открытых ТСЖ, ЖСК, управляющей организацией, выбранной собственниками помещений в многоквартирных домах, в соответствии со статьей 242 Бюджетного кодекса Российской Федерации до 25 декабря текущего года подлежат возврату в комитет с последующим зачислением в бюджет муниципального образования «Город Курск».

В нарушение п. 19 Порядка 1 остатки субсидий на отдельных банковских счетах получателей бюджетных средств по состоянию на 25.12.2008г. не возвращены в комитет.

По состоянию на 01.01.2009 года остаток средств субсидий и собранных средств населения на расчетных счетах получателей субсидий составил 108172,871 тыс. руб.

Таблица 2

**Остатки средств на едином расчетном банковском счете получателей
субсидий на реализацию Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ
руб.**

№ п\п	Получатель субсидии	Остаток на 01.01.2009 г.
1	ООО "Управляющая компания города Курска"	42 149 772,55
2	ООО "Жилсервис "Центр"	21 817 697,76
3	ООО "Жилсервис "Сейм"	14 789 267,87
4	ООО "Жилсервис "Черняховского"	14 761 139,59
5	ТСЖ "№102"	7 224 498,39
6	ООО "Жилищник"	4 701 745,07
7	ТСЖ "№93"	1 988 382,72
8	ТСЖ "Пушкарная слобода"	484 460,80
9	ООО "Жилсервис "Железнодорожный"	136 146,95
10	ТСЖ "№97"	101 981,00
11	ООО "Жилсервис "Северо-Запад"	6 135,45
12	ТСЖ "Двина"	4 010,26
13	ТСЖ "№83"	2 501,00
14	ЖСК №58	1 927,00
15	ЖСК №52	1 751,29
16	ЖСК №69	1 449,13
17	ЖСК №45	2,49
18	ЖСК №92	1,98
19	ЖСК №76	0,13
20	ТСЖ "Максим"	0,12
21	ЖСК №110	0,00
	ИТОГО	108 172 871,55

В нарушение п.20 Порядка 1 контроль за расходованием получателями вышеуказанных субсидий в 2008 году комитетом не осуществлялся.

В ходе проведения финансового контроля установлено, что общий объем долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме составляет не менее чем пять процентов от объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, в соответствии с утвержденной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме сметой расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома. Общая сумма указанных средств по Программам 26339,383 тыс. руб. За 2008 год фактически поступило средств собственников помещений в многоквартирных домах на отдельные банковские счета в сумме 10371,313 тыс. руб., что составляет 39,4 % от средств, установленных Программами.

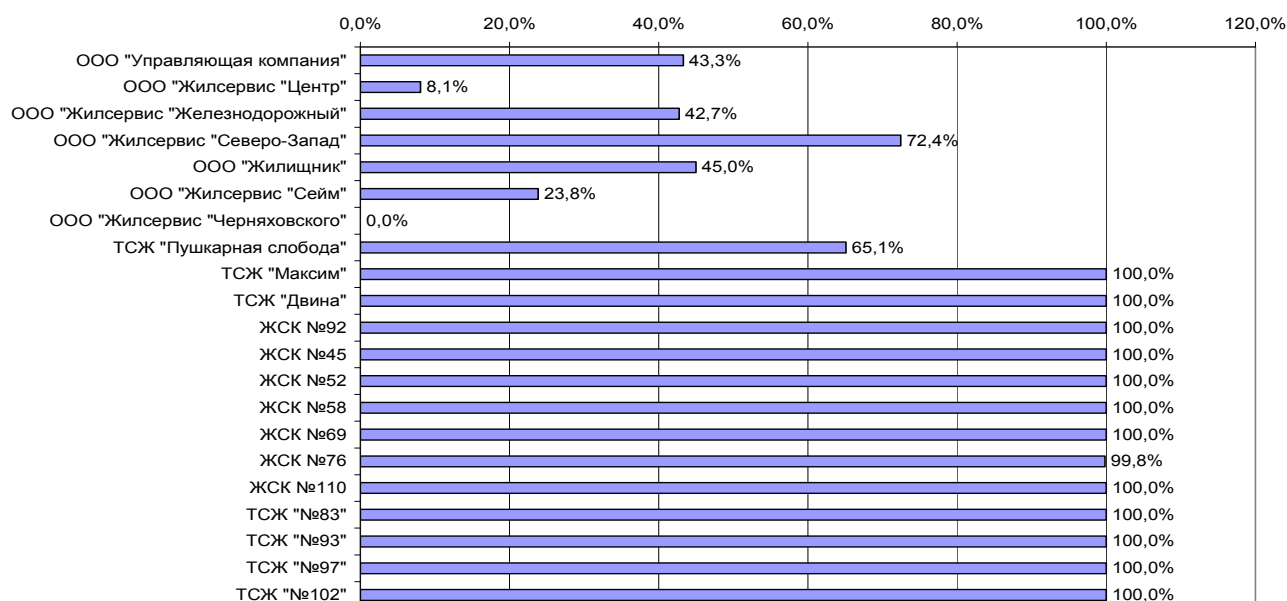
Таблица 3

**Общий объем долевого финансирования капитального ремонта
многоквартирных домов за счет средств ТСЖ, ЖСК или иного
специализированного потребительского кооператива либо собственников
помещений в многоквартирном доме за 2008 год**

руб.

Получатели субсидий	Средства собственников	
	по программам	фактически поступило за 2008 год
ООО "Управляющая компания города Курска"	14 522 709,00	6 288 214,61
ООО "Жилсервис "Центр"	2 802 911,00	226 068,52
ООО "Жилсервис "Железнодорожный"	318 830,00	136 258,10
ООО "Жилсервис "Северо-Запад"	521 632,00	377 880,36
ООО "Жилищник"	1 092 334,00	491 494,54
ООО "Жилсервис "Сейм"	3 454 058,00	823 423,86
ООО "Жилсервис "Черняховского"	1 556 589,00	0,00
ТСЖ "Пушкарная слобода"	138 950,00	90 453,00
ТСЖ "Максим"	40 299,00	40 299,12
ТСЖ "Двина"	94 695,00	94 695,21
ЖСК №92	47 348,00	47 347,63
ЖСК №45	103 388,00	103 388,45
ЖСК №52	51 769,00	53 513,29
ЖСК №58	51 771,00	53 698,00
ЖСК №69	55 571,00	55 571,00
ЖСК №76	21 812,00	21 777,13
ЖСК №110	142 043,00	142 043,00
ТСЖ "№83"	35 292,00	37 793,00
ТСЖ "№93"	142 029,00	142 029,00
ТСЖ "№97"	521 786,00	521 799,34
ТСЖ "№102"	623 567,00	623 566,49
Итого	26 339 383,00	10 371 313,65

Процент сбора средств собственников помещений в многоквартирных домах в 2008 году



В соответствии с п.7 Порядка 2 перечисление средств на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов производится ТСЖ, ЖСК или иным специализированным кооперативом либо

собственниками помещений в многоквартирном доме на открытый отдельный банковский счет до перечисления субсидии на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов.

В нарушение данного пункта у 7 из 21 получателя субсидий на момент получения субсидий от комитета не имелось средств собственников помещений на отдельном банковском счете. Только 11 получателей субсидий собрали средства собственников помещений в полном объеме.

Таблица 4

Процент сбора средств долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов за счет средств ТСЖ, ЖСК или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме на момент перечисления субсидий из местного бюджета в 2008 году

Получатели субсидий	Средства собственников, руб.		Процент сбора средств
	по программам	на момент перечисления субсидий	
ООО "Управляющая компания города Курска"	14 522 709,00	209 829,73	1,44%
ООО "Жилсервис "Центр"	2 802 911,00	0,00	0,00%
ООО "Жилсервис "Железнодорожный"	318 830,00	0,00	0,00%
ООО "Жилсервис "Северо-Запад"	521 632,00	0,00	0,00%
ООО "Жилищник"	1 092 334,00	0,00	0,00%
ООО "Жилсервис "Сейм"	3 454 058,00	0,00	0,00%
ООО "Жилсервис "Черняховского"	1 556 589,00	0,00	0,00%
ТСЖ "Пушкарная слобода"	138 950,00	0,00	0,00%
ТСЖ "Максим"	40 299,00	40 299,00	100,00%
ТСЖ "Двина"	94 695,00	94 695,21	100,00%
ЖСК №92	47 348,00	47 347,63	100,00%
ЖСК №45	103 388,00	103 388,45	100,00%
ЖСК №52	51 769,00	51 769,00	100,00%
ЖСК №58	51 771,00	51 771,00	100,00%
ЖСК №69	55 571,00	55 571,00	100,00%
ЖСК №76	21 812,00	21 812,00	100,00%
ЖСК №110	142 043,00	42 043,00	29,60%
ТСЖ "№83"	35 292,00	35 292,00	100,00%
ТСЖ "№93"	142 029,00	142 029,00	100,00%
ТСЖ "№97"	521 786,00	521 786,00	100,00%
ТСЖ "№102"	623 567,00	400 000,00	64,15%
Итого	26 339 383,00	1 817 633,02	6,90%

Таким образом, закрепленный в Федеральном законе от 21.07.2007 года №185-ФЗ принцип долевого участия собственников помещений многоквартирных домов в финансировании расходов по капитальному ремонту не был соблюден.

В 2008 году в комитет поступили заявки от ООО «Управляющая компания города Курска» (2 заявки), ТСЖ – 97, ТСЖ – 102 о предоставлении рассрочки выплаты средств собственникам многоквартирных домов на доленое финансирование капитального ремонта многоквартирных домов. По указанным заявкам комитет решения не принимал, рассрочки по выплате средств собственникам многоквартирных домов на доленое финансирование капитального ремонта не предоставлялись.

В ходе проведения финансового контроля проведены встречные проверки у пяти получателей субсидий: ООО «Жилсервис «Центр», ООО «Жилсервис «Сейм», ООО «Жилсервис «Черняховского», ООО «Жилсервис «Северо-Запад», ООО «Управляющая компания города Курска». Проверено 75 многоквартирных домов, из них по 37 домам произведено контрольное обследование выполненных работ.

В результате встречных проверок установлено:

В нарушение порядка привлечения ТСЖ, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту, утвержденного Постановлением Администрации Курской области от 01.07.2008 г. №193, выбор подрядчика осуществлен без проведения процедуры конкурсного отбора, а именно:

ООО «Жилсервис «Черняховского» заключены договора от 19.12.2008 г. №31 с ООО «Корнер» на сумму 702,468 тыс.руб.; от 19.12.2008 г. №30 с ООО «Корнер» на сумму 512,578 тыс.руб.; от 03.10.2008 г. №22 с ООО «Перспектива» на сумму 740,358 тыс.руб.; от 18.12.2008г. №29 и ИП Карамышев П.Н. на сумму 919,888 тыс.руб.; от 17.11.2008 г. №2/4 с ИП Ларионов А.П. на сумму 609,827 тыс.руб.; от 19.11.2008 г. с ООО «ФСК» на сумму 288,0 тыс.руб.;

ООО «Жилсервис «Центр» заключен договор от 02.10.2008 г. №1/10А с ООО «Мастер Групп» на сумму 504,036 тыс.руб.

Всего без проведения конкурсного отбора заключено договоров на сумму 4277,155 тыс.руб.

Установлены случаи заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных работ до принятия решения общего собрания собственников помещений:

ООО «Жилсервис «Черняховского» заключены договора от 17.12.2008 г. №2/11 на сумму 1234,502 тыс.руб.; от 18.10.2008 г. №2/1 на сумму 8704,67 тыс.руб.; от 17.11.2008 г. №2/4 на сумму 609,827 тыс.руб.

Всего, до принятия решения общего собрания собственников помещений, заключено договоров на сумму 10548,999 тыс.руб.

ООО «Жилсервис «Сейм» с ООО «Теплопроект» заключен договор подряда от 10.09.2008г. № 12 на выполнение работ по капитальному ремонту

внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома на сумму 11595,760 тыс.руб. (срок выполнения работ до 01.11.2008г.). В 2008 г. данному подрядчику ООО «Жилсервис «Сейм» произведена предоплата в сумме 3627,422 тыс. руб., что составляет 31,3 % от цены договора. В период проверки акты выполненных работ не представлены.

Встречными проверками выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов установлено завышение объемов на общую сумму 442,861 тыс.руб.

По многоквартирному дому расположенному по адресу ул. Л.Толстого, 10а согласно договору от 02.10.2008 г. № 1/10А с ООО «Мастер Групп» на сумму 504,036 тыс.руб. произведен ремонт шиферной кровли. По акту выполненных работ на сумму 504,036 тыс.руб. выявлены завышения объемов работ на сумму 59,712 тыс.руб. - по устройству и огнезащите обрешетки завышение 452 м², смена стропильных ног и остекление слуховых окон не выполнялись.

При контрольном обмере выполненного ремонта кровли по многоквартирному дому расположенному по адресу ул. Димитрова, 103 (договор от 27.08.2008 г. № 1/103 с ООО «Вертикаль» на сумму 310,559 тыс.руб.) в акте выполненных работ выявлены завышения объемов работ на сумму 25,751тыс.руб. - завышены объемы по смене мелких покрытий из стали (свесов) на 45 метров, покрытие парапетов на 5 м². В период проверки нарушения устранены.

По вышеуказанному адресу произведен осмотр работ по утеплению фасада, ремонту и герметизации наружных швов между стеновыми панелями (договор от 27.08.2008г. №2/103 с ООО «Вертикаль» на сумму 629,736 тыс.руб.). Ряд работ, включенных в состав акта выполненных работ, не подтвержден актами на скрытые работы:

- на герметизацию швов между плитами утепления;
- на грунтовку поверхности фасада перед окраской;
- на расчистку швов между стеновыми панелями перед их герметизацией;
- на пропенивание швов.

В расценке на утепление стен фасада (п.1 акта выполненных работ) учтен материал пенополиуретан, фактически применены плиты из пенополистерола. Для заполнения швов между стеновыми панелями применялась монтажная пена (п.7 акта), поэтому стоимость мастики из пункта №6 акта необходимо исключить и добавить фактически выполненную солнцезащиту швов. Таким образом, из акта выполненных работ исключается сумма – 84,414 тыс.руб.

При выполнении ремонта мягкой кровли по адресу пр.Кулакова,39б (договор от 10.09.2008г. № 21 с ООО «Осколиндустрия» на сумму 630,0 тыс.руб.) в акт выполненных работ включена работа по устройству мелких покрытий из оцинкованной стали в количестве 81,7 м². Данная работа по факту не выполнена, в результате сумма переплаты составила 56,935 тыс.руб.

Согласно акту приемки выполненных работ по указанному дому (договор от 10.09.2008г. № 23 с ООО «Осколиндустрия» на сумму 501,81 тыс.руб.) по ремонту стыков панелей для заполнения швов между стеновыми панелями применялась монтажная пена (п.2 акта), поэтому стоимость мастики из пункта 6

акта необходимо исключить. Следует добавить в акт фактически выполненную солнцезащиту швов. Таким образом, из акта выполненных работ исключается сумма 75,783 тыс.руб.

При контрольном обследовании (обмере) выполненного ремонта шиферной кровли по дому расположенному по адресу ул. Энергетиков - 2, 25 (договор от 05.09.2008г. № 11 с ООО «Спецстройсервис» на сумму 332 тыс.руб.) в акте выполненных работ выявлены завышения объемов работ на сумму 79,232 тыс.руб., в том числе:

п. 2 акта – работы по замене строительных ног 31,4 м не выполнялись;

п. 6 акта – в расценке ТЕР12-01-007-03 не выполнена замена стоимости материала по фактически примененному типу шифера.

При проверке выполненных работ по ремонту фасада указанного дома (договор от 05.09.2008г. № 8 с ООО «Спецстройсервис» на сумму 649,35 тыс.руб.) выявлено завышение объемов и стоимости работ на сумму 38,403 тыс.руб., в том числе:

согласно акту на скрытые работы оштукатурка фасада выполнялась штукатуркой ВД-АК-0301, в акте выполненных работ (п.5) применена расценка по нанесению эпоксидной шпаклевки ЭП-0010, которая выполняется перед нанесением эпоксидных покрытий;

в пункте 7 акта выполненных работ расценка также учитывает оштукатурку поверхности, таким образом объем оштукатурки 831 м² оплачен дважды.

Кроме того, подтверждающие документы по типу и количеству слоев окраски фасада и акт на его приемку отсутствуют.

Акты конструктивной сдачи отремонтированных инженерных систем водопровода, отопления, теплового узла не подписаны представителем технадзора.

Ремонт фасада по адресу ул. 1-я Фатежская, д. 73/2 произведен ООО «Фитинг» по договору № 9 от 12.09.2008 года на сумму 336,0 руб. Фактические объемы выполненных работ завышены:

по масляной окраске окон на 43 м² - сумма завышения 8,822 тыс. руб., по окраске подоконных отливов 28,7м² (сумма завышения составляет 2374,00 руб.), по окраске балконных ограждений на 34 м² – сумма завышения составляет 4,237 тыс. руб.

В ходе проверки выполненных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем по договору от 17.09.2008г. №12 с ООО «Сантехмонтаж-1» на сумму 919,713 тыс.руб. были запрошены у подрядчика подтверждающие документы на закупку приборов автоматики, стоимость которых в смете и в акте выполненных работ указана не по ценам, утвержденным территориальными сметными нормативами, а по прайс-листу. Сопоставив стоимости в актах выполненных работ и в счетах-фактурах, предоставленных подрядчиком, выявлено, что по некоторым позициям превышение цены над закупочной составляет 20-35% (таблица 5).

Таблица 5

**Таблица сопоставления стоимости выполненных работ
(материалов)**

Наименование	Номер строки по акту	Количество, штук	По акту выполненных работ			По первичным документам подрядчика		Отклонение	
			Стоимость 1 ед., руб.	коэффициент перевода в тек. цены	Итого с НДС, руб.	Стоимость 1 ед., руб.	Итого с НДС, руб.	руб.	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вычислитель ВКТ-7	52	1	3607,84	2,55	10855,99	6000	7080,00	3775,99	34,8%
Термопреобразователи	53	2	490,2	2,55	2950,02	980	2312,80	637,22	21,6%
Преобразователь расхода	55	2	4117,64	2,55	24779,96	9600	22656,00	2123,96	8,6%

Кроме того, в акте выполненных работ указана установка радиаторов отопления в подъезде № 2, фактически новые радиаторы в количестве 30 секций были установлены в квартире № 9 по указанному адресу, а радиаторы бывшие в употреблении из квартиры № 9 установлены в подъезде № 2.

Ремонт фасада по ул. 1-я Фатежская, д. 73/1 произведен ООО «Фитинг» по договору №7 от 12.09.2008 года на сумму 336,0 тыс.руб. По фактическим объемам выполненных работ согласно акту выполненных работ выявлены следующие нарушения:

фактические объемы выполненных работ завышены по масляной окраске окон на 25 м² - сумма завышения составила 5,137 тыс.руб., по окраске подоконных отливов 25 м² - сумма завышения 2,061 тыс.руб.

В ходе проверки выполненных работ по ремонту внутридомовых инженерных систем дома расположенного по адресу ул. Бойцов 9 Дивизии, д. 182 по договору №3 от 05.09.2008 года с ООО «Сантехмонтаж-1» на сумму 4490,669 тыс.руб. было выявлено, что по некоторым позициям превышение цены над закупочной составляет до 46% (таблица 6).

Таблица 6

**Таблица сопоставления стоимости выполненных работ
(материалов)**

Наименование	Номер строки по акту	Количество, шт	По акту выполненных работ			По первичным документам подрядчика		Отклонение	
			Стоимость 1 ед., руб.	коэффициент перевода в тек. цены	Итого с НДС, руб.	Стоимость 1 ед., руб.	Итого с НДС, руб.	руб.	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Вычислитель ВКТ-7	59	1	2609,16	4,31	13 269,67	8400	9 912,00	3 357,67	25,3%
Преобразователь температуры	60	4	349	4,31	7 099,78	980	4 625,60	2 474,18	34,8%
Преобразователь расхода теплоносителя ПРЭМ	61	4	3774	4,31	76 775,24	10650	50 268,00	26 507,24	34,5%
Клапан регулирующий	66	1	15856	4,31	80 640,44	67871	80 087,78	552,66	0,7%

УВ2 с электроприводом										
Преобразователи температуры наружного воздуха	69	1	822	4,31	4 180,53	1900	2 242,00	1 938,53	46,4%	
Клапаны балансировочные (гидроконтроль) ДУ-20	70	46	1686	4,31	394 434,30	7221	391 955,88	2 478,42	0,6%	
Клапаны балансировочные (гидроконтроль) ДУ-50	71	4	3845	4,31	78 219,60	16494	77 851,68	367,92	0,5%	
Регулятор температуры прямого действия РТЕ-21м	73	1	1627	4,31	8 274,60	6987	8 244,12	30,48	0,4%	

Кроме того, в ходе контрольных обмеров при визуальном осмотре работ по капитальному ремонту многоквартирных домов установлены следующие недостатки:

на фасадах имеются отслоения и отшелушивания краски, видны потеки (возможно, появившиеся в процессе эксплуатации) (ул.ул. 1я-Фатежская д.д. 73/2, 73/1, ул. Энергетиков 2, 25). По дому расположенному по ул. Энергетиков -2,25 недостатки по ремонту фасада устранены подрядчиком в период проверки.

Произведена выездная проверка выполнения работ по модернизации пассажирских лифтов в ходе реализации адресных Программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в городе Курске на 2008г. по адресам ул. ул. Союзная, 12 (4 ед.), Союзная, 16 (4 ед.), Бутко, 23/81 (4 ед.), Хуторская, 2 а (5 ед.), Республиканская 50 Ж (2 ед.), Интернациональная, 2 (4 ед.), Республиканская, 48 (4 ед.), Республиканская, 50Д (2 ед.). На день проверки работы по модернизации пассажирских лифтов выполнены в полном объеме, лифты находятся в рабочем состоянии.

Исходя из вышеизложенного, следует, что ожидаемый результат от реализации мероприятий Программ в 2008 году не достигнут.

В адрес комитета направлено представление Контрольно-счетной палаты города Курска от 08.07.2009 г. № КСП -01.1.1./14.