

ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности НКО «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» за 2017-2018 годы»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 9 раздела «Контрольная деятельность» Плана работы Счётной палаты Ненецкого автономного округа (далее также – НАО) на 2019 год, утверждённого приказом Счётной палаты НАО от 25.09.2019 № 10-сп.

Объект контрольного мероприятия: некоммерческая организация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» (далее также – НКО «Фонд содействия реформированию ЖКХ НАО»), Фонд).

Отчёт о результатах контрольного мероприятия утверждён распоряжением Счётной палаты НАО от 26.12.2019 № 88.

Отчёт о результатах контрольного мероприятия направлен в Собрание депутатов НАО, губернатору НАО, в Прокуратуру НАО, в Управление Министерства внутренних дел РФ по НАО.

Некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» направлено представление для рассмотрения и принятия мер по пресечению, устранению и предупреждению нарушений и недостатков.

По результатам проведения мероприятия установлено следующее:

1. В результате анализа законодательной, нормативно-правовой базы, регламентирующей финансово-хозяйственную деятельность Фонда, установлено:

1.1. Учредителем Фонда является Ненецкий автономный округ, функции и полномочия которого осуществляет Администрация НАО.

1.2. Фонд создан в целях формирования средств и имущества для обеспечения организации и проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории НАО, а также стимулирования реформирования жилищно-коммунального хозяйства НАО, осуществления информационно-разъяснительной и иной деятельности, направленной на просвещение граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.3. Правовое положение Фонда определяется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом НАО № 77-оз и Уставом Фонда.

1.4. Устав Фонда соответствует требованиям, установленным пунктом 2 статьи 123.17 Гражданского кодекса РФ.

1.5. Обеспечение деятельности Фонда в соответствии с постановлением Администрации НАО от 16.08.2013 № 311-п, частью 5 статьи 28 Закона НАО № 77-оз и пунктом 26 Устава Фонда осуществляется за счёт средств окружного бюджета.

1.6. В соответствии со статьёй 123.18 Гражданского кодекса РФ, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пунктом 10 части 2 статьи 182, частью 3.1 статьи 183 Жилищного кодекса РФ, приказами Министра России от 11.11.2015 № 803/пр, от 30.12.2015 № 965/пр Фонд размещает на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://fkr-nao.ru>) отчёты об использовании своего имущества, отчёты регионального оператора, информацию о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, а также иные сведения.

2. В результате проверки организации контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Фонда установлено:

2.1. Контроль за соответствием деятельности Фонда установленным требованиям в соответствии с пунктом 91 Устава Фонда осуществляется Госстройжилнадзором НАО.

2.2. Контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, и обеспечением сохранности этих средств в соответствии с постановлением Администрации НАО от 28.08.2013 № 322-п осуществляется собственниками помещений в МКД и Госстройжилнадзором НАО.

2.3. Контроль за использованием Фондом средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в МКД, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда в соответствии с пунктом 92 Устава Фонда осуществляет Федеральное казначейство.

2.4. Финансовый контроль за использованием Фондом средств окружного бюджета в соответствии с пунктом 93 Устава Фонда осуществляют органы государственного финансового контроля НАО, Счётная палата РФ, финансовые органы НАО.

2.5. Текущий и оперативный контроль за хозяйственными операциями в соответствии с пунктом 11.3 Учётной политики Фонда, утверждённой приказом Фонда от 06.04.2016 № 7, осуществляют главный бухгалтер и генеральный директор Фонда.

2.6. Годовой отчёт Фонда, включающий в себя отчёт о деятельности Фонда за прошедший отчётный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчётность Фонда, аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчётности Фонда за отчётный год, направляется Фондом в соответствии с пунктами 99-102 Устава Фонда в Попечительский и Наблюдательный советы, Собрание депутатов НАО, Администрацию НАО, Общественную палату НАО.

2.7. Информация о деятельности регионального оператора (об организации и проведении капитального ремонта общего имущества в МКД) размещена Фондом в соответствии с пунктом 103 Устава Фонда, постановлением Администрации НАО от 27.08.2014 № 321-п, частью 7 статьи 26 Закона НАО № 77-оз на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://fkr-nao.ru>).

2.8. **В нарушение пункта 8 Перечня информации, утверждённого постановлением Администрации НАО от 27.08.2014 № 321-п, сведения о поступивших от собственников помещений претензиях, замечаниях и предложениях по итогам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НАО, а также результаты их рассмотрения, не размещались Фондом на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://fkr-nao.ru>).** Нарушение устранено Фондом в период проведения настоящего контрольного мероприятия (информация размещена на сайте 25.11.2019, изменения внесены 09.12.2019). Установлено, что в проверяемом периоде, а именно в 2018 году, в Фонд поступило 5 претензий от собственников помещений, находящихся по адресам: г.Нарьян-Мар, ул. Заводская, д.21 и ул. Октябрьская, д.15. Основными проблемами, озвученными гражданами в претензиях, являются: холод в квартирах, запах от выгребной ямы, неровность полов, появление трещин в стенах и наклона полов. По результатам рассмотрения претензий Фондом в том числе совместно с подрядной организацией ООО «ВСК», ранее осуществлявшей капитальный ремонт МКД, в рамках гарантийных обязательств осуществлены осмотры помещений и контрольные вскрытия полов, установлены и устранены причины возникновения указанных собственниками проблем, заявителям отправлены ответы.

2.9. В проверяемом периоде в отношении Фонда было проведено 17 проверок (в 2017 году - 8, в 2018 году - 9), в том числе: Департаментом строительства и ЖКХ НАО - 3 проверки, Управлением Федерального казначейства по Архангельской области и НАО - 2 проверки, Госстройжилнадзором НАО - 6 проверок, ООО «Аудиторская фирма «Лидия и Ко» - 1 проверка, ГУ «Отделение Пенсионного фонда по НАО» - 1 проверка, ГУРО Фонда

социального страхования РФ - 1 проверка, Прокуратурой НАО - 3 проверки. По результатам проведения проверок **выявлены нарушения требований законодательства РФ и иных нормативных правовых актов**. Так, например, Управлением Федерального казначейства по Архангельской области и НАО установлено, что Фондом в 2017 году в нарушение части 1 статьи 174 Жилищного кодекса РФ, части 1 статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», статьи 13 и пункта 4 статьи 25 Закона НАО № 77-оз приняты и оплачены за счёт средств собственников помещений в МКД расходы по фактически невыполненным работам по капитальному ремонту общего имущества МКД № 2, 3 по пер. Заполярный, № 11а по ул. Октябрьская, № 54а по ул. Ленина, учтённым в первичных учётных документах - актах о приёмке выполненных работ ф.КС-2 на общую сумму **322 332,02 рублей**. В последствии указанная сумма возвращена подрядчиками ООО «Строй-Галерея», ООО «ВСК», ООО «Стройуниверсал» в 2018 году на специальный счёт регионального оператора - «общий котёл».

2.10. В проверяемом периоде Фондом начислены (поставлены на учёт) и оплачены недоимки, штрафы, пени за нарушения, выявленные по результатам проверок государственным учреждением регионального отделения Фонда социального страхования РФ, государственным учреждением «Отделение Пенсионного фонда по НАО», Межрайонной ИФНС № 4 по Архангельской области и НАО, на общую сумму **239 300,03 рублей**, в том числе: в 2017 году - 7 643,11 рублей, в 2018 году - 231 656,92 рублей.

2.11. **Допущение Фондом нарушений требований законодательства РФ и иных нормативных правовых актов**, которые в свою очередь также приводят к штрафам, пени, недоимкам (дополнительным затратам), **свидетельствует в том числе о недостаточном уровне эффективности осуществляемого Фондом внутреннего контроля ведения бухгалтерского учёта совершаемых фактов хозяйственной жизни**, который экономический субъект обязан организовать и осуществлять в соответствии со статьёй 19 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте».

3. В результате проверки использования средств окружного бюджета, предоставленных Фонду в 2017-2018 годах в форме субсидии в виде имущественного взноса на обеспечение его деятельности, установлено:

3.1. В соответствии с Законами НАО № 294-оз, 354-оз, Государственной программой НАО общий объём бюджетных ассигнований на предоставление в проверяемом периоде Субсидии утверждён в сумме **32 828 500,00 рублей**, в том числе: в 2017 году - 17 711 800,00 рублей, в 2018 году - 15 116 700,00 рублей. В соответствии с Законами НАО № 397-оз, 88-оз исполнение бюджетных ассигнований составило **32 828 500,00 рублей (100,0%)**, в том числе: в 2017 году - 17 711 800,00 рублей, в 2018 году - 15 116 700,00 рублей.

3.2. Согласно данным бухгалтерской отчётности Фонда фактический размер Субсидии, предоставленной Фонду в проверяемом периоде, составил **32 828 500,00 рублей**, в том числе: в 2017 году - 17 711 800,00 рублей, в 2018 году - 15 116 700,00 рублей. Субсидия использована Фондом на административно-хозяйственные расходы на общую сумму **32 689 987,04 рублей (99,6%)**, в том числе: в 2017 году - 17 573 287,04 рублей (99,2%), в 2018 году - 15 116 700,00 рублей (100,0%). Остаток неиспользованной Субсидии за 2017 год в сумме 138 512,96 рублей возвращён 15.01.2018 в соответствии с пунктом 27 Порядка, утверждённого постановлением № 330-п, на расчётный счёт Департамента строительства и ЖКХ НАО в установленный срок.

3.3. В результате проверки соблюдения в 2017-2018 годах Порядка предоставления Субсидии, утверждённого постановлениями Администрации НАО от 30.10.2013 № 381-п, от 30.10.2017 № 330-п, нарушений не установлено.

3.4. Установлено, что при использовании Субсидии **Фондом не соблюдаются объёмы средств, утверждённые сметой административно-хозяйственных расходов в разрезе видов расходов**, финансово-экономическое обоснование которых вместе с расчётами рассматривались и принимались в том числе главным распорядителем бюджетных средств

- Департаментом строительства и ЖКХ НАО при планировании размера Субсидии в окружном бюджете на 2017 и 2018 финансовые годы. Так, в течение года расходы, утверждённые в смете по одному виду расходов, в случае их не использования на утверждённый сметой вид расходов, используются Фондом на другие виды расходов и, как следствие, сложившаяся экономия в разрезе видов расходов не возвращается в окружной бюджет. Неисполнение в разрезе видов расходов, утверждённых сметой административно-хозяйственных расходов Фонда, бюджетных ассигнований, предоставленных Фонду в форме субсидии в виде имущественного взноса на обеспечение его деятельности, свидетельствует в том числе о недостаточно эффективном уровне планирования Фондом средств на административно-хозяйственные расходы.

3.5. В части занимаемых Фондом помещений общей площадью 98,6 кв.м., находящихся по ул. Выучейского, д.10, установлено, что **Фонд с момента его образования (с октября 2013 года) неправоммерно** (без правовых оснований, установленных Гражданским кодексом РФ) **размещается в указанных нежилых помещениях**, которые на основании распоряжения Управления имущественных и земельных отношений НАО от 04.03.2013 № 51 находятся в оперативном управлении КУ НАО «СМТО», которое в свою очередь создано в целях осуществления материально-технического обеспечения деятельности исполнительных органов государственной власти НАО, государственных органов НАО, окружных государственных учреждений культуры и казённого учреждения НАО «Специальное учреждение для содержания иностранных граждан, подлежащих депортации или административному выдворению за пределы РФ».

Договоры аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом или иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества - помещений, находящихся по ул. Выучейского, д.10, отсутствуют. Аппаратом Администрации НАО в апреле 2019 года принято решение не согласовывать в соответствии постановлениями Администрации НАО от 16.06.2006 № 133-п, от 03.04.2013 № 128-п сделку по передаче Фонду без проведения конкурсов или аукционов недвижимого имущества (помещений) по договору безвозмездного пользования.

На момент проведения настоящего контрольного мероприятия **вопрос пользования Фондом рассматриваемым имуществом (помещениями) до сих пор не урегулирован** (для сведения, с момента создания Фонда прошло более 6-ти лет). Оплату расходов за воду и электроэнергию, потреблённые с момента создания Фонда и по настоящее время персоналом Фонда, который не является исполнительным органом государственной власти НАО, государственным органом НАО, осуществляет КУ НАО «СМТО» в нарушение пункта 2.1 Устава КУ НАО «СМТО», утверждённого распоряжением Аппарата Администрации НАО от 28.11.2011 № 318-ра.

4. В результате анализа численности работников Фонда установлено:

4.1. Штатные расписания, действовавшие в проверяемом периоде, согласованы председателем Наблюдательного совета Фонда и утверждены генеральным директором Фонда в соответствии с пунктом 3 Положения об оплате труда.

4.2. Штатная численность работников Фонда по состоянию на 31.12.2017 составила 7,0 единиц, на 31.12.2018 и 18.11.2019 - 9,0 единиц (в 2018 году в штатное расписание Фонда введена должность «заместитель генерального директора» - 1,0 ед. и вторая штатная единица по должности «ведущий юрисконсульт»).

4.3. Фактическая численность работников Фонда по состоянию на 31.12.2017 составила 6 человек, на 31.12.2018 и 18.11.2019 – 8 человек. По состоянию на 18.11.2019 в Фонде вакантна 1,0 шт. единица по должности «заместитель генерального директора».

4.4. Структура Фонда по состоянию на 31.12.2018 и 18.11.2019 состоит из следующих подразделений: генеральный директор (1,0 шт. ед.), заместитель генерального директора (1,0 шт. ед.), организационно-финансовый отдел (3,0 шт. ед.: начальник отдела - главный бухгалтер, ведущий экономист, помощник генерального директора), отдел орга-

низации капитального ремонта и информационного обеспечения (4,0 шт. ед.: начальник отдела, ведущий инженер по проектно-сметной работе, ведущий юристконсульт 2 ед.).

5. В результате анализа фактического фонда оплаты труда Фонда установлено:

5.1. Должностные оклады работников Фонда, утверждённые в проверяемом периоде в штатных расписаниях, соответствуют размерам окладов, утверждённым Приложением № 1 к Положению об оплате труда (в редакциях, действовавших в проверяемом периоде).

5.2. В результате выборочной проверки правильности расчётов сумм по оплате труда работников Фонда нарушения не установлены.

5.3. Фактический фонд оплаты труда (далее также – ФОТ) Фонда за 2017-2018 годы в целом составил **16 289 572,92 рублей**, в том числе: за 2017 год - 8 733 784,94 рублей, в том числе премии - 387 069,13 рублей (4,4% от ФОТ); за 2018 год – 7 555 787,98 рублей (в 1,2 раза или на 1 177 996,96 рублей меньше чем за 2017 год), в том числе премии - 673 243,35 рублей (8,9% от ФОТ, в 1,7 раза или на 286 174,22 рублей больше чем за 2017 год). Уменьшение суммы фактического ФОТ в 2018 году по отношению к 2017 году в целом связано с осуществлением Фондом в 2017 году выплат сокращённым работникам. Так, в соответствии с протоколом заседания Наблюдательного совета Фонда от 23.06.2016 № 1 согласованы структурные изменения Фонда (штатная численность сокращена на 6,5 шт. единиц с 13,5 до 7), в связи с чем в 2017 году за счёт средств окружного бюджета сокращённым 6-ти сотрудникам Фонда выплачены пособия на общую сумму **1 699 073,41 рублей**. Установлено, что фактически в соответствии со штатными расписаниями должность «главный бухгалтер» не сокращена, а переименована в должность «начальник отдела - главный бухгалтер». Сумма выплаты выходного пособия сокращённому (уволённому в соответствии со статьёй 81 Трудового кодекса РФ по инициативе работодателя в связи с сокращением численности или штата работников) работнику (главному бухгалтеру) за счёт средств окружного бюджета составила **625 220,79 рублей**.

5.4. ФОТ руководства Фонда (генеральный директор, заместитель генерального директора, главный бухгалтер, начальник отдела) составил: за 2017 год - 4 501 549,47 рублей, в том числе премии - 161 732,73 рублей (3,6% от ФОТ руководства); за 2018 год – 3 799 361,27 рублей (в 1,2 раза или на 702 188,20 рублей меньше чем за 2017 год), в том числе премии - 319 195,14 рублей (8,4% от ФОТ руководства, в 2 раза или на 157 462,41 рублей больше чем за 2017 год). В целом ФОТ руководства от общего ФОТ Фонда составил: за 2017 год - 51,5%, за 2018 год - 50,3%. Уменьшение ФОТ руководства в 2018 году по отношению к 2017 году в целом связано с осуществлением Фондом в 2017 году выплат сокращённому работнику - главному бухгалтеру и с тем, что в 2018 году должность генерального директора была вакантной.

5.5. ФОТ работников Фонда, не относящихся к руководящему составу (ведущий экономист, помощник генерального директора, ведущий инженер по проектно-сметной работе, ведущий юристконсульт), составил: за 2017 год - 4 232 235,47 рублей, в том числе премии - 225 336,40 рублей (5,3% от ФОТ работников); за 2018 год – 3 756 426,71 рублей (в 1,1 раза или на 475 808,76 рублей меньше чем за 2017 год), в том числе премии - 354 048,21 рублей (9,4% от ФОТ работников, в 1,6 раза или на 128 711,81 рублей больше чем за 2017 год). В целом ФОТ работников от общего ФОТ Фонда составил: за 2017 год - 48,5%, за 2018 год - 49,7%. Уменьшение ФОТ работников в 2018 году по отношению к 2017 году в целом связано с осуществлением Фондом в 2017 году выплат сокращённым работникам.

6. В результате проверки использования средств окружного бюджета, предоставленных Фонду в 2017-2018 годах в форме субсидии на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НАО, установлено:

6.1. В соответствии с Законами НАО № 294-оз, 354-оз, Государственной программой НАО общий объём бюджетных ассигнований на предоставление в проверяемом пе-

риоде Субсидии утверждён в сумме **42 000 000,00 рублей**, в том числе: в 2017 году - 27 000 000,00 рублей, в 2018 году - 15 000 000,00 рублей. В соответствии с Законами НАО № 397-оз, 88-оз исполнение бюджетных ассигнований составило **42 000 000,00 рублей (100,0%)**, в том числе: в 2017 году - 27 000 000,00 рублей, в 2018 году - 15 000 000,00 рублей.

6.2. Согласно данным бухгалтерской отчётности Фонда фактический размер Субсидии, предоставленной Фонду в проверяемом периоде, составил **41 999 999,99 рублей**, в том числе: в 2017 году - 26 999 999,99 рублей, в 2018 году - 15 000 000,00 рублей. Субсидия использована Фондом на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов и выполнению услуг и (или) работ по разработке проектной документации, техническому обследованию многоквартирных домов, проверке достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, выполненных (оказанных) Госстройжилнадзором НАО, ООО «Стройсервис», ООО «ВСК», ООО «Строй-Галерея», ООО «Капиталстрой-НАО», на общую сумму **41 999 999,99 рублей (100%)**, в том числе: в 2017 году - 26 999 999,99 рублей, в 2018 году - 15 000 000,00 рублей.

6.3. В соответствии с Государственной программой НАО общий объём средств, направленных в проверяемом периоде на обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, составил **106 892 500,00 рублей**, в том числе: в 2017 году - 80 051 400,00 рублей (27 000 000,00 рублей - средства окружного бюджета, 53 051 400,00 рублей - средства собственников помещений МКД), в 2018 году - 26 841 100,00 рублей (15 000 000,00 рублей - средства окружного бюджета, 11 841 100,00 рублей - средства собственников помещений МКД).

6.4. В результате проверки соблюдения в 2017-2018 годах Порядка предоставления Субсидии, утверждённого постановлением Администрации НАО от 29.12.2014 № 520-п, установлено, что средства окружного бюджета перечислены в проверяемом периоде Департаментом строительства и ЖКХ НАО на расчётный счёт Фонда в соответствии с пунктом 13 Порядка, утверждённого постановлением № 520-п, в установленный срок - в течение 3 рабочих дней со дня издания распоряжения о предоставлении субсидии, за исключением субсидии на сумму **38 418,60 рублей**, перечисленной платёжным поручением от 03.10.2018 № 140204 на основании распоряжения Департамента строительства и ЖКХ НАО от 27.09.2018 № 280-ро с нарушением установленного срока на 1 рабочий день.

6.5. В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НАО, на 2014-2043 годы, утверждённой постановлением Администрации НАО от 01.04.2014 № 109-п, на 2017-2019 годы предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества в 29-ти МКД: 22 - в МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», 3 - в МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», 1 - в МО «Пешский сельсовет» в с. Нижняя Пеша, 1 - в МО «Пустозерский сельсовет» в с. Оксино, 2 - в МО «Тельвисочный сельсовет» в д. Макарово.

6.6. В соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории НАО, на 2017-2019 годы, утверждённым постановлением Администрации НАО от 20.03.2017 № 75-п, на 2017-2018 годы предусмотрено проведение капитального ремонта общего имущества в 18-ти МКД: 16 - в МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», 1 - в МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», 1 - в МО «Тельвисочный сельсовет» в д. Макарово. Фактически в проверяемом периоде Фондом осуществлён капитальный ремонт 18-ти МКД и выполнено техническое обследование 97-ми МКД, расположенных на территории г. Нарьян-Мара, п. Искателей, с. Коткино, с. Нижняя Пеша, п. Красное, с. Великовисочное.

Установлено, что первоначально в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД в 2018 го-

ду Фондом также планировалось осуществить капитальный ремонт общего имущества МКД, находящегося по адресу: п.Искателей, ул. Ардалина, д.9, на общую сумму работ в соответствии с заключённым договором в размере **3 836 894,75 рублей**. Фактически по вине подрядчика ООО «Строительные комплексные системы» капитальный ремонт общего имущества в указанном МКД в 2018 году не был осуществлён (выполненные подрядчиком работы не были приняты и оплачены Фондом, договор расторгнут). В результате капитальный ремонт указанного МКД перенесён и осуществлён другим подрядчиком в 2019 году, соответствующие изменения внесены в постановление Администрации НАО от 20.03.2017 № 75-п.

6.7. Мероприятия по капитальному ремонту общего имущества МКД в проверяемом периоде осуществлялись за счёт средств собственников помещений МКД и средств окружного бюджета. Финансовая поддержка Фонду государственной корпорацией - Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2017-2018 годах не предоставлялась. Средства местных бюджетов не использовались. Общая сумма средств Фонда, использованных в проверяемом периоде на мероприятия по капитальному ремонту общего имущества МКД, составила **106 892 446,20 рублей**, в том числе: средства собственников помещений - 64 892 446,21 (61%), средства окружного бюджета - 41 999 999,99 (39%).

6.8. В соответствии со статьёй 182 Жилищного кодекса РФ, пунктом 1 статьи 24 Закона НАО № 77-оз к подготовке проектной документации, проведению капитального ремонта объектов капитального строительства Фонд в проверяемом периоде привлёк юридических лиц (ООО «Стройсервис», ООО «ВСК», ООО «Строй-Галерея», ООО «Капиталстрой-НАО», ООО «Стройуниверсал»), являющихся членами саморегулируемых организаций «Союз профессиональных строителей» и «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

6.9. В соответствии с пунктом 7 Положения, утверждённого постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615, по итогам проведения предварительного отбора вышеуказанные подрядчики внесены Департаментом строительства и ЖКХ НАО в реестр квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории НАО, который размещён в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте <http://gkh.adm-nao.ru>.

6.10. Всего по состоянию на 18.11.2019 в соответствии с постановлением Администрации НАО от 01.04.2014 № 109-п «Об утверждении региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа, на 2014 - 2043 годы» (в редакции постановления Администрации НАО от 25.10.2019 № 286-п) включено в региональную программу капитального ремонта общего имущества **355 МКД** (общая площадь жилых и нежилых помещений 565 590,2 кв.м.), из которых осуществляют взносы на капитальный ремонт общего имущества собственники помещений **327 МКД** (общая площадь жилых и нежилых помещений 498 417,1 кв.м.). Планируют осуществлять взносы на капитальный ремонт общего имущества в 2020-2021 годах собственники помещений **28 МКД** (общая площадь жилых и нежилых помещений 67 173,1 кв.м.).

6.11. Всего по состоянию на 18.11.2019 общий остаток средств по взносам собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в МКД на специальных счетах Фонда составляет **96 862 274,40 рублей**, в том числе: **93 658 307,05 рублей** на специальном счёте регионального оператора - «общий котёл», **2 373 967,35 рублей** на специальных счетах, открытых 6-ти МКД, **830 000,00 рублей** на депозитном счёте 1-го МКД.

Согласно данным бухгалтерского учёта Фонда установлено, что общая сумма взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, начисленных Фондом в проверяемом периоде, составила **95 896 934,03 рублей**, в том числе: в 2017 году - **45 773 759,77**

рублей, в 2018 году - 50 123 174,26 рублей. Собственниками помещений в МКД в период с 01.02.2017 по 31.01.2019 оплачены взносы, начисленные Фондом в проверяемом периоде, на общую сумму **91 179 885,89 (95,1%)**, в том числе: за 2017 год - 41 617 388,58 рублей (90,9%), за 2018 год - 49 562 497,31 рублей (98,9%).

По неоплаченным взносам Фондом ведётся претензионная работа с собственниками помещений в МКД. Так, согласно представленной информации, Фондом в проверяемом периоде отправлено 1 812 претензий и исковых заявлений с требованиями об оплате (взыскании) задолженности по взносам на общую сумму **17 732 330,00 рублей**. По состоянию на 31.12.2018 задолженность оплачена собственниками помещений в МКД (в том числе взыскана в судебном порядке) на общую сумму **8 651 500,00 рублей (48,8%)**.

6.12. В части соблюдения Фондом требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора установлено, что размер средств собственников помещений в МКД, израсходованных в проверяемом периоде на финансирование региональной программы капитального ремонта, не превышает размера, утверждённого в соответствии со статьёй 185 Жилищного кодекса РФ пунктом 1 статьи 34 Закона НАО № 77-оз, - восьмидесяти процентов от прогнозируемого объёма поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учётом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде.

7. В результате выборочной проверки договоров установлено:

7.1. Всего в проверяемом периоде Фондом в соответствии с Постановлением № 615 и Законом № 44-ФЗ было заключено **205 договоров** на общую сумму **127 954 580,60 рублей**, в том числе: в 2017 году - 116 договоров на общую сумму 91 593 540,56 рублей, в 2018 году - 89 договоров на общую сумму 36 361 040,04 рублей.

7.2. Проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории НАО, осуществлялось подрядчиками в большинстве случаев с нарушением установленного договорами срока окончания работ (так, например, по договорам: № РТС283Г170001 от 07.07.2017, № РТС283А170005 от 30.06.2017, № РТС283Г170017 от 23.08.2017, № РТС283А170020 от 04.09.2017, № РТС283А180003 от 15.06.2018, № РТС283А180005 от 15.06.2018, № РТС283А180007 от 30.07.2018, № 3/2018 от 12.03.2018, № 4/2018 от 12.03.2018).

7.3. В результате недобросовестности подрядчика ООО «Строительные комплексные системы» работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД по ул. Ардалина, д.9, которые должны были быть выполнены в 2018 году в соответствии с договором № РТС283А180007 от 30.07.2018 за 3 836 894,75 рублей, фактически выполнены в 2019 году другим подрядчиком, при этом стоимость работ, оплата которых осуществляется за счёт средств собственников помещений МКД и средств окружного бюджета, увеличилась на **317 687,25 рублей** и составила в соответствии с договором № РТС283А190001 от 15.03.2019 - **4 154 582,00 рублей**.

7.4. В ходе выполнения подрядчиками работ цена договоров в большинстве случаев уменьшилась в связи с тем, что разработчиками проектно-сметной документации включаются в указанную документацию излишние объёмы работ по причине выборочного вскрытия отдельных мест конструкций для определения их состояния и необходимости замены при проведении технического обследования, а также определения объёма необходимых работ проектной организацией укрупненно (в ходе строительного контроля выявляется, что объёмы фактически выполненных работ меньше проектных), а также налог на добавленную стоимость, плательщиками которого подрядчики не являются, так как находятся на упрощённой системе налогообложения (сметная документация разрабатывается на основании Методики определения стоимости строительной продукции на территории РФ МДС 81-35.2004, утверждённой постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, с учётом НДС с целью расширения круга участников торгов и соблюдения антимонопольного законодательства).

В связи с уменьшением предусмотренных договорами объёмов работ цена договоров снижалась в нарушение пунктов 3.2, 14.1 и 1.3, 16.1 договоров, пункта 222 Положения, утверждённого Постановлением № 615, пункта 1 статьи 452 Гражданского кодекса РФ без заключения между сторонами договоров дополнительных соглашений в письменной форме (так, например, по договорам: № РТС283Г170001 от 07.07.2017, № РТС283А170005 от 30.06.2017, № РТС283А170020 от 04.09.2017, № РТС283А180003 от 15.06.2018, № РТС283А180010 от 23.10.2018, № РТС283А180005 от 15.06.2018). Установлено, что **Фондом применяется выборочный подход в части заключения дополнительных соглашений к договорам** - в ряде случаев Фонд заключает дополнительные соглашения (так, например, по договорам: № РТС283Г170001 от 07.07.2017, № 3/2018 от 12.03.2018, № 4/2018 от 12.03.2018, № РТС283А190001 от 15.03.2019). Отсутствие дополнительных соглашений согласно пояснению генерального директора Фонда Б.П.Л. от 11.12.2019 № 1/1461 обосновывается тем, что прямого указания на заключение дополнительных соглашений к договорам законом не предусмотрено, соглашение сторон выражается в подписании подрядчиком и заказчиком акта приёмки выполненных работ, содержащего фактически выполненные объёмы и стоимость работ. Данная позиция противоречит пункту 1 статьи 452 Гражданского кодекса РФ, согласно которому соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное. Счётная палата НАО обращает внимание на то, что **дополнительное соглашение является письменной сделкой, меняющей условия основного договора, отсутствие которого создаёт риски истребования подрядчиками уплаты полной стоимости договоров**.

7.5. Установлено, что в соответствии с постановлением Администрации НАО от 01.10.2018 № 238-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа» в постановление Администрации НАО от 06.07.2016 № 217-п внесены изменения, в соответствии с которыми предельная стоимость определённых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД на территории муниципальных образований «Городской округ «Город Нарьян-Мар» и «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» на 2018 и 2019 годы существенно увеличилась (в 3-12 раз). Так, например, предельная стоимость работ в расчёте на 1 квадратный метр на 2018 год увеличена: по виду работ «ремонт крыши» в монолитном доме на 10 578,21 рублей (в 4 раза) с 4 129,30 рублей до 14 707,51 рублей; по виду работ «утепление и ремонт фасада» в доме с использованием быстровозводимых конструкций на 25 513,44 рублей (в 4 раза) с 8 551,50 рублей до 34 064,94 рублей, в монолитном доме на 52 058,48 рублей (в 7 раз) с 8 072,80 рублей до 60 131,28 рублей, в кирпичном доме на 14 884,23 рублей (в 3 раза) с 8 072,80 рублей до 22 957,03 рублей; по виду работ «ремонт внутридомовых инженерных систем с установкой коллективных (общедомовых) приборов учёта потребления ресурсов» в монолитном доме: электроснабжение на 1 577,45 рублей (в 4 раза) с 519,9 рублей (446,50+73,40) до 2 097,35 рублей, теплоснабжение на 27 983,91 рублей (в 12 раз) с 2 485,30 рублей (2 439,90+45,40) до 30 469,21 рублей, газоснабжение на 2 359,67 рублей (в 10 раз) с 268,70 рублей (207,50+61,20) до 2 628,37 рублей, холодное водоснабжение на 6 808,34 рублей (в 10 раз) с 732,50 рублей (656,30+76,20) до 7 540,84 рублей, горячее водоснабжение на 10 057,90 рублей (в 8 раз) с 1 369,70 рублей (1 312,50+57,20) до 11 427,60 рублей. На 2019 год предельная стоимость работ, утверждённая на 2018 год, увеличена на коэффициент 1,05.

7.6. **В нарушение пункта 4 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, пункта 4 части 2 статьи 31 Закона НАО № 77-оз Фонд не обеспечил надлежащий контроль за качеством выполнения работ подрядчиками и произвёл приёмку некачественно выполненных работ** по капитальному ремонту общего имущества в МКД по ул. Комсомольская, д.2 (договоры № РТС283А180003 от 15.06.2018, № РТС283А180010 от 23.10.2018).

7.7 Фондом в целом ведётся с подрядчиками, нарушающими условия договоров, претензионная работа, в ходе которой Фондом учитываются мотивированные причины

нарушения подрядчиками сроков выполнения работ. К подрядчикам за нарушения ими условий договоров применяются соответствующие меры ответственности, предусмотренные договорами и законодательством РФ, в том числе в судебном порядке. Всего в проверяемом периоде подрядчиками в досудебном порядке, а также на основании решений Арбитражного суда Архангельской области перечислена на счёт Фонда неустойка за ненадлежащее исполнение обязательств по договорам на общую сумму 125 791,04 рублей, в том числе: 26 000,00 рублей - ООО «Строй-Галерея», 99 791,04 рублей - ООО «Стройсервис».

На момент проведения настоящего контрольного мероприятия ведутся судебные разбирательства по делу № А05-12636/2019 (договор № РТС283А180005 от 15.06.2018, капитальный ремонт общего имущества в МКД по ул. Первомайская, д.17А) на сумму иска **504 188,92 рублей**. По состоянию на 18.11.2019 судебное заседание не проводилось, подрядчик - ООО «Строй-Галерея» неустойку не оплатил.

Установлено, что Фонд не предъявил подрядчику - ООО «Строительные комплексные системы» претензию о неисполнении обязательств с расчётом неустойки (пени, штрафа) в соответствии с пунктами 10.4, 10.5 договора № РТС283А180007 от 30.07.2018 (капитальный ремонт общего имущества в МКД по ул. Ардалина, д.9). В соответствии с пояснением генерального директора Фонда Б.П.Л. от 10.12.2019 № 1/1457 Фондом подготовлено исковое заявление в Арбитражный суд Архангельской области о взыскании с подрядчика убытков, причинённых некачественно выполненными работами, на общую сумму иска 2 875 310,40 рублей. Направление заявления в суд планируется Фондом в пределах установленного общего срока исковой давности.

8. В результате анализа дебиторской и кредиторской задолженности установлено:

8.1. Согласно данным бухгалтерского учёта Фонда общий размер задолженности по состоянию на 31.12.2018 составил: дебиторская - **15 960 681,11 рублей**, кредиторская - **755 878,95 рублей**. Просроченная задолженность отсутствует.

8.2. По состоянию на 31.12.2018 перед Фондом имеют текущую дебиторскую задолженность следующие контрагенты: ООО «Первый Виртуальный», АО «Региональный Сетевой Информационный Центр», АО «Почта России», ООО «Такском», МИФНС России 4 по Архангельской области и НАО, персонал Фонда, собственники помещений в МКД.

8.3. По состоянию на 31.12.2018 Фонд имеет текущую кредиторскую задолженность перед следующими контрагентами: ГУП НАО «Ненецкая компания электросвязи», ИП Шадрин И.А., ООО «КонсультантПлюс НАО», ООО «СофтЛайн Интернет Трейд», ООО «Тарасофт», ПАО «Ростелеком», АО «Почта России», МИФНС России 4 по Архангельской области и НАО, ГУ «Региональное отделение Фонда социального страхования РФ», ООО «Стройсервис», ООО «Стройуниверсал», ООО «Тарасофт», персонал Фонда.

8.4. Для сведения, общий размер задолженности по состоянию на 18.11.2019 составил: дебиторская - **14 342 791,56 рублей**, кредиторская - **292 729,77 рублей**. Просроченная дебиторская задолженность составила 2 440,00 рублей. Указанная задолженность отражена в отчётности Фонда и по состоянию на 31.12.2018. Задолженность возникла в 2018 году в результате перечисления Фондом обществу с ограниченной ответственностью «Первый Виртуальный» аванса по договору № ПВ-8333 от 14.06.2017 за услуги связи за декабрь 2018 года, которые впоследствии по информации Фонда не были оказаны контрагентом. По состоянию на **18.11.2019 ООО «Первый Виртуальный» задолженность в сумме 2 440,00 рублей не погасило.**