

Акт
выездной проверки некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов, расположенных на территории
Нижегородской области» (НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД»)

г. Нижний Новгород

« 14» октября 2016 г.

Выездная проверка проведена на основании приказа Управления Федерального казначейства по Нижегородской области (далее - Управление) от 09.09.2016 № 714 «О проведении плановой выездной проверки в отношении некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» в соответствии с п. 1.34 Плана контрольных мероприятий Федерального казначейства в финансово – бюджетной сфере на 2016 год.

Тема выездной проверки: использование средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов.

Проверяемый период: 2015 год.

Выездная проверка проведена проверочной группой в составе:

- начальник контрольно-ревизионного отдела в сфере деятельности силовых ведомств и судебной системы Управления Бакаринова О.К. (руководитель проверочной группы);
- заместитель начальника контрольно-ревизионного отдела в социально-экономической сфере Управления Белобородова А.В.

Срок проведения выездной проверки составил 8 рабочих дней с 14.09.2016 по 23.09.2016.

Общие сведения об объекте контроля:

Полное наименование: некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

Сокращенное наименование: НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД».

ИНН: 5260986962, ОГРН: 1145200000428.

Код по Реестру участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса - отсутствует.

Сведения об учредителе: министерство жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Нижегородской области, расположенное по адресу: ул. М. Горького, д. 150, г. Нижний Новгород, тел.: 421-03-47.

НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» действует на основании Устава, утвержденного решением Правления некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области» от 28.01.2015 № 5 (далее - Устав).

Для ведения расчетных операций НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» открыты счета:

в Управлении областного казначейства:

- 030077030050 – лицевой счет иных юридических лиц для учета субсидий;
 - 034077030050 – лицевой счет иных юридических лиц для учета средств, поступающих во временное распоряжение;
- в Нижегородском филиале ОАО «Банк Москвы»:

- 40603810300490003370 - расчетный счет.

В проверяемом периоде в НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» право подписи денежных и расчетных документов имели:

право первой подписи:

- Протасов С. Б., генеральный директор;
- Тихомиров И. В., первый заместитель генерального директора по 20.07.2015;
- Шульгин С. О., первый заместитель генерального директора с 03.08.2015;
- Колеватов С. И., заместитель генерального директора;

право второй подписи:

- Бугрова Л. А., главный бухгалтер;
- Павликова Е. В., заместитель начальника отдела бухгалтерского учета

Юридический и фактический адрес местоположения: Верхне-Волжская набережная, д. 8/59, г. Нижний Новгород, 603005.

Настоящей проверкой установлено:

Нормативным правовым актом, регулирующим вопросы организации и проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области является Закон Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З (далее – Закон 159-З).

В соответствии с распоряжением Правительства Нижегородской области от 26.12.2013 № 2724-р «О создании некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области», в целях осуществления деятельности в качестве регионального оператора, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области, реализации п. 3 ст. 167 Жилищного кодекса Российской Федерации от 24.12.2004 № 188-ФЗ (далее - ЖК РФ) создана некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области».

Целью создания и деятельности НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» является формирование средств и имущества для обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Нижегородской области за счет взносов собственников помещений в таких домах, бюджетных средств и иных не запрещенных законом источников финансирования.

Для достижения вышеуказанной цели НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» осуществляет следующие функции:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД»;

- открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» в качестве владельца специального счета;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД», в пределах средств этих фондов капитального

ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из средств государственной и муниципальной поддержки;

- участие в формировании государственной региональной адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области;

Объемы финансовой поддержки на проведение капитального ремонта в 2015 году составили в общей сумме 1 860 489 496 руб., в том числе:

- за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в сумме 26 736 500 руб.;
- за счет средств областного бюджета в сумме 30 961 000 руб.;
- за счет средств местных бюджетов в сумме 63 309 779 руб.;
- взносы на капитальный ремонт в виде денежных средств, находящихся на специальных счетах по выбору общего собрания собственников помещений в сумме 51 490 313 руб.;
- взносы на капитальный ремонт собственников помещений без решения общего собрания в сумме 1 687 991 904 руб.

В 2015 году количество действующих специальных счетов, владельцем которых определен региональный оператор, открытых в кредитных организациях, выбранных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме составило 326.

Количество закрытых в 2015 году специальных счетов НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» составило 62.

Для целей формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области в 2015 году счета регионального оператора открыты в ОАО «Банк Москвы». Данная кредитная организация соответствует требованиям, установленным ч. 2 ст. 176, ч. 3 ст. 180 ЖК РФ, включена в перечень банков, размещенных на официальном сайте Центрального банка РФ.

В соответствии со ст. 183 ЖК РФ региональным оператором НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» и владельцем специального счета ведется учет средств, поступивших на счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта (далее - система учета фондов капитального ремонта), отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Система учета фонда капитального ремонта включает в себя сведения:

- 1) о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней;
- 2) о размере средств, направленных региональным оператором, владельцем счета на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе размере предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) о размере задолженности собственников помещений за оказанные услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наличие случаев выдачи ссуд, незаконного перечисления средств сторонним организациям на оказание финансовой помощи, использование средств капитального ремонта на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора и

другие цели, не предусмотренные законодательством Российской Федерации или при отсутствии оправдательных документов не установлено.

Достоверность, законность банковских операций, наличие оправдательных документов и их соответствие банковским выпискам и данным бухгалтерского учета проверено за декабрь месяц 2015 года по счету № 40603810900490003424, открытому для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов Приокского района городского округа город Нижний Новгород. Нарушений не установлено.

В соответствии со ст. 185 ЖК РФ и Постановлением Правительства Нижегородской области от 01.04.2014 № 208 Региональной программой предусмотрены средства государственной и муниципальной поддержки в общей сумме 63 928 305,00 руб., а именно: лимиты средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2015 год для Нижегородской области в сумме 26 736 500,00 руб., с обязательным софинансированием за счет средств областного бюджета в сумме 30 961 000,00 руб., за счет средств местных бюджетов в сумме 6 230 805,00 руб.

Соблюдение требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора соблюдены.

В соответствии с Региональной программой основным источником реализации Программы являются взносы собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Фонд капитального ремонта образуют взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также иные источники.

В соответствии с п.п.1 п.1 ст. 167 ЖК РФ, постановлением Правительства Нижегородской области от 29.09.2014 № 662 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, на 2015 год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, без дифференциации по муниципальным образованиям в размере 6,30 руб. в расчете на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме.

Согласно Порядку привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области, утвержденного Постановлением Правительства Нижегородской области от 14.11.2014 № 784 НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» осуществляет привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах путем проведения конкурсов. Конкурс проводится в один этап с предварительным квалификационным отбором.

Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация размещаются на официальном сайте НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.fkrnpov.ru.

В 2015 году проведено 57 открытых конкурсов по отбору подрядных организаций, в том числе 25 конкурсов по 778 многоквартирным домам, на право заключения договора на выполнение

работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области и 30 конкурсов на право заключения договора на выполнение капитального ремонта по 242 многоквартирным домам. Проведен 1 конкурс по 23 многоквартирным домам на ремонт и замену лифтового оборудования, 1 конкурс по 575 многоквартирным домам на осуществление строительного контроля.

В ходе проверки проверена конкурсная документация:

- на право заключения договора на выполнение работ по разработке проектной сметной документации (далее – ПСД) на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области по конкурсам № 10/15 ПСД, № 12/15-ПСД, № 4/15-ПСД на сумму 2 564 161,26 руб.

- на право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Нижегородской области по конкурсам № 12/15-СМР, № 17/15-СМР, № 24/15-СМР на сумму 88 713 755,87 руб.

Средства фонда капитального ремонта по проверенной конкурсной документации и заключенным договорам направлены на оплату услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на финансирование разработки проектной документации, оплаты услуг по строительному контролю.

Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, оказание и (или) выполнение которых, финансировался за счет средств фонда капитального ремонта, проводимых НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД» соответствовал ст. 20 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 № 159-З и включал в себя:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

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

- ремонт крыши;

- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- ремонт или утепление фасада;

- ремонт фундамента многоквартирного дома;

- разработку проектной сметной документации на выполнение работ и (или) услуг по капитальному ремонту;

- осуществление строительного контроля и т.д.

В 2015 согласно данным бухгалтерского учета объем выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах составил 229 932 639,97 руб., в том числе по источникам финансирования:

- за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в сумме 69 548 238,84 рублей;

- за счет средств областного бюджета в сумме 55 200 914,05 рублей;

- за счет средств местных бюджетов в сумме 34 902 429,53 рублей;

- за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в сумме 70 281 057,55 рубль;

Выборочно проведена проверка договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов с подрядными организациями:

ООО «КАПИТАЛ» по договору от 21.08.2015 № 02/1/1-08/24-4-2014-СМР;

ООО СК «ПЛЮС» по договорам:

- от 10.09.2015 № 02/1/1-08/40-55-2015-СМР;
- от 25.09.2015 № 02/1/1-08/56-52-2015-СМР;
- ООО «СпецСтройКом» по договорам:
- от 09.09.2015 № 02/1/1-08/38-53-2014-СМР;
- от 21.09.2015 № 02/1/1-08/51-54-2014-СМР;
- от 21.09.2015 № 02/1/1-08/52-54-2014-СМР;
- от 21.09.2015 № 02/1/1-08/81-55-2014-СМР;
- ООО «Техстройсервис» по договорам:
- от 17.09.2015 02/1/1-08/47-3-2014-СМР;
- от 17.09.2015 02/1/1-08/48-3-2014-СМР;
- от 17.09.2015 02/1/1-08/49-3-2014-СМР;
- от 17.09.2015 02/1/1-08/50-3-2014-СМР;
- ООО «Царев-Град» по договорам:
- от 07.09.2016 № 02/1/1-08/35-41-2014-СМР;
- от 07.09.2015г №02/1/1-08/36-41-2014-СМР.

Сумма выполненных работ по указанным договорам, согласно представленным актам выполненных работ, составила 72 571 398,73 руб.

Данные договора заключены в соответствии со статьей 182 ЖК РФ для оказания услуг и выполнение работ по капитальному ремонту, предусматривают установление гарантийного срока на оказанные услуги и (или) выполненные работы в пределах 5 (пяти) лет гарантийного срока со дня подписания Акта по форме КС-2. Подрядчики несут ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах. Каждый проверенный договор содержит техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Авансирование предусмотрено не более 30 % от общей стоимости работ по договорам. Наличие случаев оплаты завышенных объемов работ и оплаты услуг сторонних организаций, не имеющих отношение к затратам на капитальный ремонт по проверенным договорам не установлено.

Случаев проведения ремонта домов, не включенных в региональную программу, домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, не установлено.

Нецелевое использование средств НКО «Нижегородский фонд ремонта МКД», полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, не установлено.

Наличие случаев списания денежных средств, при отсутствии оправдательных документов по проверенным договорам не установлено.

В ходе проверки выборочно проверено соответствие выполненных работ условиям договора от 19.10.2015 № 02/1/1-08/90-52-2015-СМР. на выполнение работ по капитальному ремонту (или) замене лифтового оборудования, заключенному с ОАО «Мослифт» по адресам:

- г. Нижний Новгород, ул. Веденяпина, д. 29 на сумму 4 092 190,69 руб.;
- г. Нижний Новгород, ул. Строкина, д. 14 на сумму 17 858 425,34 руб.

В рамках данного договора осуществлялись работы по замене лифтового оборудования в многоквартирных домах по указанным адресам. Расхождений выполненных работ условиям договора не установлено.

Согласно данным бухгалтерского баланса по состоянию на 01.01.2015 числится остаток денежных средств в сумме 279 805,00 тыс. руб., в том числе согласно данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 «Расчетный счет» остаток средств фонда капитального ремонта составил 268 432,5 тыс. руб.

Остаток средств по состоянию на 01.01.2016 составил 2 041 534,00 тыс. руб., в том числе согласно данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 «Расчетный счет» остаток средств фонда капитального ремонта составил 2 026 730 тыс. руб.

Остаток финансирования образовался в связи с тем, что реализация краткосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов осуществляется в 2014-2016 годах.

Согласно данным Баланса по состоянию на 01.01.2015 дебиторская и кредиторская задолженность по капитальному ремонту многоквартирных домов не числилась.

По состоянию на 01.01.2016 числится дебиторская задолженность по расчетам за капитальный ремонт в сумме 57 705,5 тыс. руб. Причины образования – оплата авансовых платежей, предусмотренных условиями договоров на проведение капитального ремонта. По состоянию на момент проверки дебиторская задолженность погашена в сумме 53 031,5 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2016 за капитальный ремонт составила в сумме 121 197 тыс. руб. В соответствии с п. 5 ст. 23 Закона 159-3 основанием для перечисления средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки, подписанный заказчиком (региональным оператором) и исполнителем, лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме, согласованный с представителем органа местного самоуправления, представителем органа государственного жилищного надзора Нижегородской области. Оформление акта приемки в ряде случаев не совпадает с оформлением актов по форме КС-2, являющихся основанием для отражения факта хозяйственной жизни в бухгалтерском учете. По состоянию на момент проведения проверки кредиторская задолженность оплачена в полном объеме.

Обобщенная информация о результатах выездной проверки

Выездной проверкой использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов нарушений не установлено.