В соответствии с пунктом 5 плана работы контрольно-счетной палаты Сахалинской области на 2019 год в октябре-декабре проведено контрольное мероприятие Проверка использования средств областного бюджета, направленных на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах региональным оператором (НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области») в рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» в соответствии с государственной программой Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», за 2017, 2018 годы и истекший период 2019 года.

Объектами контрольного мероприятия являлись министерство жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области (далее – Министерство) и некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее - региональный оператор, Фонд).

Мероприятие «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» входит в перечень мероприятий подпрограммы № 1 «Создание безопасных и комфортных условий проживания граждан на территории Сахалинской области» государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной постановлением ПСО от 31.05.2013 № 278.

Законами об областном бюджете на финансовое обеспечение указанного мероприятия в проверяемом периоде предусмотрено 5380913,3 тыс. рублей, в том числе: в 2017 году – 1547129,4 тыс. рублей, в 2018 году – 1550000,0 тыс. рублей, в 2019 году (по состоянию на 01.11.2019) – 2283783,9 тыс. рублей.

В проверяемом периоде региональному оператору на основании заключенных соглашений перечислено 4056381,9 тыс. рублей, в том числе: в 2017 году – 1547129,4 тыс. рублей; в 2018 году – 1550000,0 тыс. рублей; в 2019 году (по состоянию на 01.10.2019) – 959252,5 тыс. рублей.

Постановлением ПСО от 28.04.2014 № 199 утверждена региональная программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» в соответствии с которой количество многоквартирных домов, включенных в региональную программу, составляет 4594 единиц.

По состоянию на 01.01.2017 остаток средств фонда капитального ремонта сформирован в размере 1999451,2 тыс. рублей. За период с 01.01.2017 по 01.10.2019 поступило 6469579,6 тыс. рублей, направлено на финансирование капитального ремонта – 6898866,3 тыс. рублей, остаток на 01.10.2019 – 1570164,5 тыс. рублей.

По состоянию на 01.10.2019 способом формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора воспользовалось 4408 собственников помещений в многоквартирном доме, способом формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор – 27 собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно данных бухгалтерского учета всего сумма начисленных взносов на капитальный ремонт, включая пени, за весь период деятельности, начиная с 2014 года, составила 2986585,4 тыс. рублей, поступило взносов – 2535692,7 тыс. рублей (84,9 %).

Постановлением Правительства Сахалинской области от 11.08.2017 № 375 утвержден Краткосрочный плана реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» (далее – Краткосрочный план реализации региональной программы на 2017-2019 годы)

Объем финансирования Краткосрочного плана реализации региональной программы на 2017-2019 годы (в редакции от 29.05.2019) составляет 8047658,5 тыс. рублей, из них средства областного бюджета 5668276,9 тыс. рублей, в том числе: 2017 год – 2333260,3 тыс. рублей (из них средства областной бюджета 1699012,3 тыс. рублей); 2018 год – 1764151,9 тыс. рублей (1472408,0 тыс. рублей); 2019 год – 3950246,3 тыс. рублей (2496856,6 тыс. рублей).

В проверяемом периоде работы выполнены в 868 многоквартирных домах (1700 видов работ) на общую сумму 7055432,4 тыс. рублей, включая разработку проектно-сметной документации, в том числе: 2017 год – 449 МКД на сумму 3567707,6 тыс. рублей; 2018 год – 228 МКД на сумму 1764151,9 тыс. рублей; 2019 год (по состоянию на 01.10.2019) – 191 МКД на 1723572,9 тыс. рублей.

Значение показателя «Доля общей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов в общей площади многоквартирных домов, построенных до 2000 года, начиная с 2013 года, нарастающим итогом» является агрегированным и рассчитывается исходя из совокупности показателей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов в рамках исполнения двух мероприятий – мероприятия 1.1.1. – капитальный ремонт жилищного фонда многоквартирных домов, осуществляемый муниципальными образованиями за счет средств субсидий из областного бюджета, и мероприятия 1.1.2. – капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домам в рамках реализации Фондом капитального ремонта МКД региональной программы.

Степень соответствия установленного и достигнутого значения целевого индикатора составила: в 2017 году – 19,0 %, при плане 19,5 %; в 2018 году – 24,0 %, при плане 19,1 %.

Неисполнение показателя в 2017 году связано с исключением по просьбе собственников отдельных конструктивов здания из графика ремонта на 2017 год и перенос ремонта на более поздний срок.

На региональном уровне отдельные вопросы в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, установлены Законом Сахалинской области от 15.07.2013 № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» (далее – Закон № 76-ЗО) и принятыми в соответствии с ЖК РФ и указанным законом нормативными правовыми актами Правительства Сахалинской области.

В ходе контрольного мероприятия проведен анализ 22 действующих нормативных правовых актов, утвержденных Правительством Сахалинской области в сфере организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Имеется ряд нарушений Порядка утверждения краткосрочных (сроком до трех лет) планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного Постановлением от 25.04.2014 № 190.

В 2018-2019 годах на основании нормативных правовых актов муниципальных образований городской округ «Долинский» и Корсаковский городской округ о признании многоквартирных домов аварийными из региональной программы исключены 5 многоквартирных домов, которые отремонтированы в 2017-2018 годах на общую сумму 20714,3 тыс. рублей, что свидетельствует о ненадлежащем проведении мониторинга технического состояния многоквартирного дома перед включением в краткосрочный план, предусмотренного Постановлением ПСО от 24.07.2013 № 368, и неэффективном использование средств фонда капитального ремонта.

Коллегией контрольно-счетной палаты Сахалинской области, рассмотрев 25 декабря 2019 года результаты контрольного мероприятия, принято решение о направлении представлений министерству жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области, НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области», копий отчета Губернатору Сахалинской области, в Сахалинскую областную Думу и Прокуратуру Сахалинской области.