

АКТ
выездной проверки
некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению
капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной
области» (сокращенное наименование - НКО «РОКР»)
ИКМ 2018-ПВ.041.1005-7800.011

г. Биробиджан

18 мая 2018 г.

Выездная проверка проведена на основании приказа Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области от 20.04.2018 № 118од «О проведении плановой выездной проверки в некоммерческой организации - фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» в соответствии с пунктом 5 Плана контрольных мероприятий в финансово-бюджетной сфере на 2018 год Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области, утвержденного руководителем Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области 9 января 2018 года, письмом Федерального казначейства от 07.02.2018 № 07-04-05/17-1794 «О направлении централизованного задания».

Тема выездной проверки: проверка использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2017 году.

Проверяемый период: 2017 год.

Выездная проверка проведена проверочной группой в составе:

- старшего контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в финансово-бюджетной сфере Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области (руководитель группы) Е.А. Костенко;
- контролера-ревизора контрольно-ревизионного отдела в финансово-бюджетной сфере Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области Д.О. Беловой.

Срок проведения выездной проверки, не включая периоды ее приостановления, составил 11 рабочих дней с 03.05.2018 по 18.05.2018.

1. Общие сведения об объекте контроля

Полное наименование: некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области».

Сокращенное наименование: НКО «РОКР».

ИНН: 7901995562.

ОГРН: 1137900000380.

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

Юридический адрес: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, д.25.

Фактический адрес: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, д.25.

Номер телефона, директора и главного бухгалтера: (42622) 2-14-07.

Ведомственная принадлежность, наименование вышестоящего органа:

НКО «РОКР» входит в Перечень учреждений и предприятий, подведомственных управлению жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства ЕАО от 14.12.2010 № 506-пп (ред. от 15.10.2013) «Об управлении жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области».

Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области находится по адресу: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Трансформаторная 3а, тел (42622) 2-25-25, (42622) 2-11-68.

Сведения об учредителях, наличие учредительных документов:

Во исполнении постановления правительства Еврейской автономной области от 16.07.2013 № 343-пп «О создании некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» приказом управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области от 23.10.2013 № 79 «О создании некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (в редакции приказов от 10.02.2014 № 9, от 28.07.2014 № 58) (далее – Приказ от 23.10.2013 № 79) создан НКО «РОКР».

Учредителем НКО «РОКР» от имени Еврейской автономной области выступает управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области.

Учредительным документом НКО «РОКР» является Устав некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» утвержденный начальником управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области С.В. Клейменовым 08.12.2015 и зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 11.03.2016.

Основные функции НКО «РОКР»:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах Фонда;

- 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 Фонд в качестве владельца специального счета;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

- взаимодействие с органами государственной власти Еврейской автономной области и органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации;

- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в порядке, установленном законом Еврейской автономной области, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- осуществление приема выполненных работ (услуг), осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями;

- ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

Перечень и реквизиты всех счетов в кредитных организациях, включая депозитные, а также лицевых счетов (включая счета, закрытые на момент ревизии (проверки), но действовавшие в проверяемом периоде) в органах Федерального казначейства:

Лицевые счета НКО «РОКР» (включая счета, закрытые на момент ревизии (проверки), но действовавшие в проверяемом периоде) в органах Федерального казначейства отсутствуют.

Перечень и реквизиты всех счетов НКО «РОКР» в кредитных организациях, включая:

- № 40604810975080000001 в Хабаровском региональном филиале АО «Россельхозбанк» - для учета средств государственной (муниципальной) поддержки в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» с 01.05.2015 по настоящее время;

- № 40603810475080000007 в Хабаровском региональном филиале АО «Россельхозбанк» - для учета средств обеспечения конкурсных заявок и обеспечения исполнения договоров и гарантийных обязательств на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- № 41904810975080000001 в Хабаровском региональном филиале АО «Россельхозбанк» - для гарантийных обязательств на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- № 40703810670120000900 в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк» России – расчетный счет для учета средств, направленных на содержание НКО «РОКР» в соответствии со сметой расходов, открыт 27.11.2013.

Депозитные счета в НКО «РОКР» отсутствуют.

Фамилии, инициалы и должности лиц, имевших право подписи денежных и расчетных документов в проверяемом периоде:

- право первой подписи:

Войтенко Антон Викторович - директор НКО «РОКР», в занимаемой должности с 16.07.2015, на должность назначен приказом НКО «РОКР» от 16.07.2015 № 41-ОД;

Коврова Татьяна Сергеевна – заместитель директора по капитальному ремонту НКО «РОКР», в занимаемой должности с 16.07.2015, на должность назначена приказом НКО «РОКР» от 16.07.2015 № 41-ОД;

- право второй подписи:

Зайцева Наталья Степановна - заместитель директора по финансово-экономическим вопросам НКО «РОКР», в занимаемой должности с 11.01.2016 (доверенность от 11.01.2016 № 5, выданная директором НКО «РОКР» сроком на три года).

Нормативные документы, регламентирующие деятельность НКО «РОКР»: Конституция Российской Федерации, федеральные законы, указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, законы Еврейской автономной области, постановления и распоряжения губернатора Еврейской автономной области и правительства Еврейской автономной области, приказы управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, иные нормативно правовые акты Российской Федерации, а также уставом НКО «РОКР».

Сведения о предыдущих проверках и принятых мерах по устранению и недопущению выявленных нарушений.

Предыдущая проверка 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 регионального оператора проведена сотрудниками Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области (далее – УФК по ЕАО), акт выездной проверки от 19 сентября 2017 года.

В результате проверки установлено нарушение статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» заказчиком НКО «РОКР», были приняты к учету в рамках договоров от 06.08.2015 № 03-2015/КР и от 05.08.2016 № 24-2016/КР первичные документы – акты о приемке выполненных работ формы КС-2 с недостоверными сведениями в части несоответствия фактически выполненных объемов работ, примененных материалов данным, отраженным в актах о приемке выполненных работ формы КС-2, оплаченных и принятых к оплате, на объектах капитальных ремонтов общего имущества в многоквартирных домах по ул. Трудовой, д.41, в п. Известковом и по ул. Шолом-Алейхема, д.33, в г. Биробиджане. Завышение объемов работ и стоимости материалов составило 9 415,00 рублей, в том числе за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на 2016 год – 4 844,96 рубля, за счет средств местных бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области – 1 474,16 рубля и за счет средства местного бюджета муниципального образования «Известковое городское поселение» Еврейской автономной области – 3 095,88 рублей.

УФК по ЕАО для принятия мер по устранению и недопущению выявленных нарушений в НКО «РОКР» были направлены Представление (дата направления 26.10.2017 № 78-12-09/22-1441) и Предписание (дата направления 26.10.2017 № 78-12-09/22-1442).

НКО «РОКР» рассмотрели информацию о нарушениях в полученном Представлении и предприняли следующие действия:

- была создана комиссия по устранению причин и условий их совершения. На заседании комиссии обсуждены все пункты, указанные в Представлении. Решение комиссии было принять к сведению информацию о нарушениях, и в дальнейшей работе не допускать данные нарушения.

Указанное в Предписании нарушение статьи 711 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» устранено НКО «РОКР» в установленные сроки и в полном объеме, в федеральный бюджет возвращено 4 844,96 рубля (копия платежного поручения от 16.11.2017 № 218 была приложена к письму).

2. Проверка соблюдения региональным оператором законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в части использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

2.1. В ходе проверки наличия принятых нормативных правовых актов органом государственной исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направленных на обеспечение современного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Российской Федерации, установлено следующее.

Законодательным Собранием Еврейской автономной области 28 июня 2013 года принят закон Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» (в редакции закона от 26.10.2017 № 168-ОЗ) (далее – закон Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ), который устанавливает правовые и организационные основы своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, регулирует порядок накопления, учета и целевого использования денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и требования к этим программам.

Постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп (в редакции постановления от 25.10.2017 № 440-пп) утверждена региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы (далее - Региональная программа проведения капитального ремонта от 22.04.2014 № 178-пп).

Постановлением правительства Еврейской автономной области от 07.10.2016 № 301-пп (в редакции постановления от 31.01.2018 № 25-пп) утвержден краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области на 2017 - 2019 годы (далее - Краткосрочный план реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп).

Краткосрочным планом реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп, предусмотрены следующие объемы финансирования, используемые НКО «РОКР» на проведение в 2017 году капитального ремонта 28 многоквартирных домов:

итого по субъекту за 2017 год – 82 802 264,80 рубля, из них:

- за счет средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» - 0,00 рублей.
- за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации – 0,00 рублей;
- за счет средств местного бюджета – 0,00 рублей;
- за счет средств собственников помещений – 82 802 264,80 рубля.

Статьей 1 закона Еврейской автономной области от 16.12.2016 № 43-ОЗ «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт

общего имущества в многоквартирных домах на территории Еврейской автономной области на 2017 – 2018 годы» (далее - закона Еврейской автономной области № 43-ОЗ) установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области. Размер взноса на один квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в месяц в 2017 году составил 4,92 рубля.

Для проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов постановлением правительства Еврейской автономной области от 26.11.2013 № 618-пп (в редакции постановления от 13.08.2014 № 390-пп) утвержден порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области.

Статьей 6-1 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ установлены порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Еврейской автономной области, а также требования к этой программе установлены статьей 7 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ.

Порядок предоставления лицам, на имя которых открыты специальные счета и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению, а также перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами и порядок предоставления данных сведений, утвержден постановлением правительства Еврейской автономной области от 04.02.2014 № 27-пп (в редакции постановлений от 03.03.2015 № 65-пп, от 11.01.2016 № 2-пп).

Постановлением правительства Еврейской автономной области от 24.09.2013 № 453-пп (в редакции постановлений от 22.08.2017 № 342-пп, от 16.11.2017 № 462-пп) утверждены следующие порядки:

- порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

- порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома.

Постановлением правительства Еврейской автономной области от 31.01.2014 № 16-пп (в редакции постановлений от 06.05.2014 № 223-пп, от 13.08.2014 № 390-пп) утвержден порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств.

2.2. Проверка формирования фонда капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Учет средств, поступивших на счет НКО «РОКР» в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, велся отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме, который включает в себя сведения о:

- сумме начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещений в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а так же сумма оплаченных процентов;

- сумме средств, направленных НКО «РОКР» на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе сумме предоставленной рассрочки оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирном доме;

- сумме задолженности за оказание услуги и (или) выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Начисление и учет оплаты взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирных домах осуществлялся НКО «РОКР» исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, действующего на территории Еврейской автономной области. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2017 год установлен законом Еврейской автономной области № 43-ОЗ.

В целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов по состоянию на 01.01.2017 на имя НКО «РОКР» открыты следующие лицевые счета:

- в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России», расчетные счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах регионального оператора:

1. № 40604810970120000013 «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области;

2. № 40604810270120000014 «Бабстовское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области;

3. № 40604810570120000015 «Биджанское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области;

4. № 40604810870120000016 «Бираканское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области;

5. № 40604810170120000017 «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области;

6. № 40604810470120000018 «Бирское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области;

7. № 40604810770120000019 «Валгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области;

8. № 40604810170120000020 «Волочаевское городское поселение-2» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области;

9. № 40604810470120000021 «Волочаевское сельское поселение-1»
Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области;
10. № 40604810770120000022 «Город Биробиджан» Еврейской
автономной области;
11. № 40604810070120000023 «Дежневское сельское поселение»
Ленинского муниципального района Еврейской автономной области;
12. № 40604810370120000024 «Дубовское сельское поселение»
Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области;
13. № 40604810670120000025 «Известковое городское поселение»
Облученского муниципального района Еврейской автономной области;
14. № 40604810970120000026 «Камышовское сельское поселение»
Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области;
15. № 40604810270120000027 «Кульдурское городское поселение»
Облученского муниципального района Еврейской автономной области;
16. № 40604810570120000028 «Ленинское сельское поселение»
Ленинского муниципального района Еврейской автономной области;
17. № 40604810870120000029 «Нагибовское сельское поселение»
Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области;
18. № 40604810270120000030 «Найфельдское сельское поселение»
Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области;
19. № 40604810570120000031 «Николаевское городское поселение»
Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области;
20. № 40604810870120000032 «Облученское городское поселение»
Облученского муниципального района Еврейской автономной области;
21. № 40604810170120000033 «Полевское сельское поселение»
Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области;
22. № 40604810470120000034 «Приамурское городское поселение»
Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области;
23. № 40604810770120000035 «Птичинское сельское поселение»
Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области;
24. № 40604810070120000036 «Смидовичское городское поселение»
Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области;
25. № 40604810370120000037 «Теплоозерское городское поселение»
Облученского муниципального района Еврейской автономной области;
26. № 40604810370120000040 «Пашковское сельское поселение»
Облученского муниципального района Еврейской автономной области.

- в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России», специальные счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали НКО «РОКР» в качестве владельца специального счета:

1. № 40604810870120000003 г. Биробиджан ул. Набережная, д.6;
2. № 40604810470120000005 г. Облучье ул. Матросова, д.15;
3. № 40604810070120000007 г. Облучье ул. Биршоссе, д. 2;
4. № 40604810670120000009 г. Облучье ул. Кабельный участок-5, д.1;

5. № 40604810070120000010 г. Облучье ул. Матросова, д.11;
6. № 40604810670120000012 г. Биробиджан ул. Кавалерийская, д.43;
7. № 40604810670120000038 г. Биробиджан ул. Советская, д. 9;
8. № 40604810970120000039 г. Облучье ул. Пролетарская,11.

Согласно банковским выпискам операций по лицевым счетам НКО «РОКР», данным бухгалтерского учета (оборотной - сальдовая ведомость по счету 51 за 2017 год) проверкой проведен анализ средств, полученных НКО «РОКР» при формировании фонда капитального ремонта многоквартирных домов.

В соответствии с частью 3 статьи 4 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» обязанность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникла у собственников помещений с февраля 2015 года – по истечении 8 календарных месяцев, следующих за месяцем опубликования Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп.

В 2017 году на банковские счета НКО «РОКР» для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах поступили средства в виде взносов собственников помещений в размере 94 976 120,31 рублей (в том числе проценты, начисленные банком за пользование денежными средствами в размере 2 922 563,20 рубля), из них:

- взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах регионального оператора, в размере 94 311 781,69 рубль, в том числе проценты 2 910 849,66 рублей;

- взносы на специальные счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали НКО «РОКР» в качестве владельца специального счета в размере 664 338,62 рублей, в том числе проценты 11 713,54 рублей.

Данные банковских выписок операций по лицевым счетам НКО «РОКР» соответствовали данным бухгалтерского учета (оборотной - сальдовой ведомости по счету 51 за 2017 год), нарушения не установлены.

В соответствии с требованиями части 2, 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс), законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ установлены порядок и сроки предоставления региональным оператором в органы государственного жилищного надзора сведений:

- о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) региональных операторов;

- о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах;

- о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, на специальные счета;

- о размере остатков средств на специальных счетах.

Согласно требованиям части 4 статьи 5 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ, сведения о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) региональных операторов предоставлены НКО «РОКР» в государственную жилищную инспекцию правительства Еврейской автономной области, в установленные сроки - не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным (исходящее письмо от 11.01.2017 № 26).

В проверяемом периоде ежеквартально в срок до 8 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, в государственную жилищную инспекцию правительства Еврейской автономной области НКО «РОКР» предоставлялась информация о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах и сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, на специальные счета. Проверке предоставлены сопроводительные письма (от 11.01.2017 № 26, от 07.04.2017 № 455, от 03.07.2017 № 925, от 05.10.2017 № 1510) и приложения к ним.

Согласно требованиям части 2 статьи 5 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ, сведения о размере остатков средств на специальных счетах, НКО «РОКР» предоставлялись в государственную жилищную инспекцию правительства Еврейской автономной области в установленные сроки - не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным (исходящее письмо от 27.01.2017 № 109).

В ходе проверки порядка и сроков предоставления вышеизложенных сведений в государственную жилищную инспекцию правительства Еврейской автономной области нарушения не установлены.

В соответствии с требованиями статьи 20.1 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» НКО «РОКР» в операционном офисе Хабаровского регионального филиала АО «Россельхозбанк» в городе Биробиджане 1 мая 2015 года открыт специальный банковский счет № 40604810975080000001 для учета средств государственной и муниципальной поддержки.

В проверяемом периоде денежные средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, средства государственной (муниципальной) поддержки на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах в НКО «РОКР» не поступали, что подтверждается справкой от 08.05.2018 операционного офиса Хабаровского регионального филиала АО «Россельхозбанк» в городе Биробиджане. Согласно

справке, обороты денежных средств за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 составляют 0,00 рублей. Остатки денежных средств по состоянию на 01.01.2017 и на 31.12.2017 отсутствуют.

В целях ведения учета средств, поступивших на счет (счета) НКО «РОКР» в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счет (счета) НКО «РОКР», на основании сформированной базы данных собственников помещений в многоквартирных домах, для каждого собственника помещений присвоен лицевой счет. Согласно требованиям части 1 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, учет велся отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

По состоянию на 01.01.2017 количество лицевых счетов составляет 41 642, в том числе: лицевые счета юридических лиц – 5 025, лицевые счета физических лиц – 36 617.

Согласно данным бухгалтерского учета НКО «РОКР» (оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.02 за 2017 год) по состоянию на 01.01.2018 начислено взносов собственникам помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Еврейской автономной области за 2017 год в общей сумме 142 342 530,66 рублей.

Остаток средств собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах согласно данным бухгалтерского учета НКО «РОКР» (оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2017 год) на 01.01.2017 составил 64 342 607,82 рублей, в том числе:

- по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора в сумме 63 397 637,52 рублей;

- по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которого является региональный оператор в сумме 944 970,30 рублей.

В 2017 году поступило средств собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в общей сумме 94 976 120,31 рублей, из них:

- взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах регионального оператора, в размере 94 311 781,69 рубль, в том числе проценты 2 910 849,66 рублей;

- взносы на специальные счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали НКО «РОКР» в качестве владельца специального счета в размере 664 338,62 рублей, в том числе проценты 11 713,54 рублей.

В проверяемом периоде сумма кассового расхода на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах составила 50 251 989,28 рублей.

Остаток средств собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах согласно данным бухгалтерского учета НКО «РОКР» на 31.12.2017 составил 109 066 738,85 рублей, из них:

- средства, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах регионального оператора в размере 107 530 247,88 рублей;

- средства, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали НКО «РОКР» в качестве владельца специального счета в размере 1 536 490,97 рублей.

В целях формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, по которым принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, НКО «РОКР» на 01.01.2017 открыты 34 расчетных счета в Биробиджанском отделении № 4157 Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» в соответствии с заключенными Договорами на открытие специального банковского счета в валюте Российской Федерации для формирования фонда капитального ремонта с кредитной организацией.

Вышеуказанная кредитная организация соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части наличия собственных средств (капитала), размер которых составляет не менее, чем двадцать миллиардов рублей, что было подтверждено информацией на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации www.cbr.ru.

В проверяемом периоде конкурсные отборы кредитных организаций для открытия счета регионального оператора, на которых формируются фонды капитального ремонта многоквартирных домов, не проводились.

2.3. В ходе проверки соответствия информации о многоквартирных домах, на капитальный ремонт которых произведено расходование средств фонда капитального ремонта, требованиям жилищного законодательства Российской Федерации, нормативным правовым актам Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и правомерности их включения в региональные программы капитального ремонта, установлено следующее.

Внесение информации о многоквартирных домах, на капитальный ремонт которых произведено расходование средств фонда капитального ремонта осуществляет управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области.

Управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, включены в Региональную

программу проведения капитального ремонта от 22.04.2014 № 178-пп многоквартирные дома на основании данных, представленных администрациями муниципальных образований Еврейской автономной области (перечни многоквартирных домов, находящихся на территориях муниципальных образований Еврейской автономной области, за исключением признанных аварийными и подлежащих сносу, протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по набору способа формирования фонда капитального ремонта), а так же на основании мониторинга многоквартирных домов. НКО «РОКР» является исполнителем Региональной программы проведения капитального ремонта от 22.04.2014 № 178-пп.

2.4. Проверкой соблюдения региональным операторам объемов и сроков выполнения работ, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта в соответствии со статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено следующее.

В целях исполнения Краткосрочного плана реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп и в соответствии с требованиями части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, НКО «РОКР» в 2017 году выполнены следующие мероприятия.

В нарушение пункта 1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации НКО «РОКР», подготовлены и направлены собственникам помещений в многоквартирных домах 14 предложений о проведении капитального ремонта (Приложение № 2) о сроках начала капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных на 2018 год в Краткосрочный план реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп несвоевременно (срок направления не менее чем за шесть месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме), по следующим адресам:

- МО «Город Биробиджан», дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 01.09.2017:

г. Биробиджан, пер. Ремонтный, 3;

г. Биробиджан, ул. Бумагина, 6

г. Биробиджан, ул. Горького, 16

г. Биробиджан, ул. Горького, 18

г. Биробиджан, ул. Пригородная, 2

г. Биробиджан, ул. Транспортная, 27а

- МО «Бирофельдское сельское поселение», с. Бирофельд, ул. Центральная, 2, дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 23.08.2017;

- МО «Волочаевское городское поселение», п. Волочаевка-2, ул. Советская, 17, дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 23.08.2017;

- МО «Николаевское городское поселение», дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 23.08.2017:

п. Николаевка, ул. Октябрьская, 31

п. Николаевка, ул. Октябрьская, 33

- МО «Смидовичское городское поселение», с. Аур, ул. Комсомольская, 7, дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 23.08.2017;

- МО «Облученское городское поселение», г. Облучье, ул. 60 лет СССР, 12, дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 30.08.2017;

- МО «Теплоозерское городское поселение», п. Теплоозерск, ул. Вокзальная, 3, дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 18.10.2017;

- МО «Смидовичское городское поселение», п. Аур, ул. Комсомольская, 7, пгт Смидович, ул. 30 лет Победы, 6, дата направления предложений собственникам помещений в многоквартирном доме – 26.09.2017.

Согласно пояснительной записке заместителя директора НКО «РОКР» по капитальному ремонту Т.С.-Ковровой (Приложение № 3) нарушение сроков предоставления предложений о проведении капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирных домах, заключается в следующем:

«Необходимость актуализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы (далее – региональная программа) была обусловлена, в том числе изменением размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который был установлен постановлением правительства Еврейской автономной области от 29.03.2017 № 100-пп «Об установлении на территории Еврейской автономной области размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2017-2019 годы.

Длительный срок, проведения, актуализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы (изменения в региональную программу внесены в соответствии с постановлением правительства Еврейской автономной области от 12.07.2017 № 300-пп), обусловил необходимость внесения изменений в краткосрочные муниципальные планы на 2018 год».

НКО «РОКР» подготавливались задания для выполнения закупок по разработке проектно-сметной документации на выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В проверяемом периоде между НКО «РОКР» и подрядной организацией И.П. Григорьев заключены три договора (от 14.02.2017 № 1-ПСД/2017, от 14.02.2017 № 2-ПСД/2017, от 24.08.2017 № 3-ПСД/2017) о выполнении работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (по девяти многоквартирным домам).

Проектно-сметная документация на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома утверждена приказами руководителя НКО «РОКР» (от 15.08.2017 № 85-1-ОД, от 17.07.2017 № 74-1-ОД, от 26.09.2017 № 99-1-ОД).

В соответствии с требованиями пункта 3 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, НКО «РОКР» в результате проведения электронных аукционов (в 2017 году проведено 20 электронных аукционов) привлечены подрядные организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, заключены соответствующие договоры.

Юридическим отделом контролировались окончательные сроки выполнения работ, и велась претензионная работа в соответствии с регламентом, действующим в Фонде, на основании данных, передаваемых инженерами. Контроль - исполнения сроков промежуточных этапов осуществляется инженерами;

- произведена приемка оказанных услуг и выполненных работ соответствующим комиссиями с участием следующих представителей: подрядчика, управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, администрации муниципального образования, организации, осуществляющей управление указанным многоквартирным домом, руководитель регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, уполномоченного лица от собственников помещений в многоквартирном доме;

- аккумулированы взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме, по каждому дому и квартире согласно приказу Минстроя России от 30.12.15 № 965, отчеты размещены на сайте регионального оператора;

- обеспечен учет средств с применением программного модуля «Центр начислений», поступивших на счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

- обеспечено ежемесячное доведение до 15 числа текущего месяца собственникам платежных квитанций, для уплаты взносов за истекший месяц на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме;

- размещена и обновляется в разделе «собственникам» на официальном сайте НКО «РОКР» информация о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований ЖК РФ, нормативных правовых актов Еврейской автономной области, об организации проведения капитального ремонта;

- обеспечена ответственность НКО «РОКР» перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество выполненных работ в течение пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки выполненных работ и несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений за счет средств гарантийного обеспечения, на случай, если подрядчик не сможет сам исполнить обязанности по гарантийным обязательствам;

- обеспечена безопасность объектов капитального ремонта, подрядные организации по условиям договоров имеют соответствующие свидетельства о допуске к работам.

В рамках исполнения Краткосрочного плана реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп, в 2017 году было предусмотрено выполнение капитального ремонта общего имущества в 22 многоквартирных домах, и в шести домах у которых плановая дата завершения работ в 2018 году. По состоянию на 01.01.2018 работы завершены в 15 многоквартирных домах (и в одном доме с датой планового завершения в 2018 году), в 7 многоквартирных домах работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов не завершены.

В проверяемом периоде НКО «РОКР» нарушены сроки исполнения Краткосрочного плана реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп капитального ремонта в многоквартирных домах, исполнение которых было предусмотрено в 2017 году.

Согласно пояснительной записке о причинах неисполнения Краткосрочного плана реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп в 2017 году (Приложение № 4), предоставленной заместителем директора НКО «РОКР» по капитальному ремонту Т.С Ковровой, установлены следующие причины неисполнения Краткосрочного плана реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп:

№	Адрес МКД, дата и номер акта о приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов МКД	Причина неисполнения краткосрочного плана в 2017 году
1	г. Биробиджан, ул. Пионерская, 55 Акт от 11.01.2018 № 28-2017/ПК	Неисполнительная и недобросовестная подрядная организация ООО «Ваш Дом», ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД от 07.04.2017 № 3-КР/2017, от 12.05.2017 № 6-КР/2017, от 26.05.2017 № 7-КР/2017
2	г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 30 Акт от 01.03.2018 № 27-2017/ПК	
3	г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 41а Акт от 01.02.2018 № 25-2017/ПК	
4	с. Амурзет, ул. Ленина, 21 Акт от 11.01.2018 № 24-2017/ПК	
5	г. Биробиджан, ул. Пионерская, 60а Акт от 29.01.2018 № 26-2017/ПК	Неисполнительная и недобросовестная подрядная организация ООО «Проект-АПМ», ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД от 05.04.2017 № 1-КР/2017, от 26.05.2017 № 8-КР/2017, от 09.06.2017 № 10-КР/2017
6	г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 31 Акт от 22.01.2018 № 30-2017/ПК	
7	с. Птичник, пер. Гаражный, 4 Акт от 29.01.2018 № 20-2017/ПК	

На момент проверки, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Краткосрочный план реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп на 2017 год, завершен (акты о

приемке в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом элементов многоквартирных домов от 11.01.2018 № 28-2017/ПК, от 01.03.2018 № 27-2017/ПК, от 01.02.2018 № 25-2017/ПК, от 11.01.2018 № 24-2017/ПК, от 29.01.2018 № 26-2017/ПК, от 22.01.2018 № 30-2017/ПК, от 29.01.2018 № 20-2017/ПК).

2.5. В ходе проверки, правильности формирования краткосрочных планов реализации региональных программ капитального ремонта, их утверждения и внесения в них дополнений и изменений с учетом принципов, изложенных в части 7.1 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, установлено следующее.

В проверяемом периоде НКО «РОКР» проводился анализ данных о начислении и оплате взносов на капитальный ремонт помещений в многоквартирных домах и расходовании средств, с расчетного счета НКО «РОКР». Полученная информация направлялась в муниципальные образования Еврейской автономной области (в количестве 26 писем, исх. № 167 от 13.02.2017). Информация включала в себя следующие показатели:

- ожидаемый остаток средств на 01.01.2018 на расчетном счете НКО «РОКР», на который перечисляются взносы на капитальный ремонт помещений в многоквартирных домах, находящихся в муниципальном образовании;
- планируемая финансовая возможность оплаты за работы по капитальному ремонту на 2018 год в поселении при прогнозируемом уровне собираемости 70 %.

Исходя из фактического уровня собираемости средств на капитальный ремонт на счетах НКО «РОКР», в 2017 году производилась корректировка объема работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Постановлениями правительства Еврейской автономной области от 17.02.2017 № 44-пп, от 30.06.2017 № 284-пп, от 16.11.2017 № 463-пп, от 31.01.2018 № 25-пп вносились изменения в Краткосрочный план реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп.

В проверяемом периоде актуализация Краткосрочного плана реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп в связи с проведением в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, капитального ремонта многоквартирного дома в объеме, необходимом для ликвидации последствий аварии, иной чрезвычайной ситуации не проводилась.

2.6. Проверкой соблюдения требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора, установленных статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации.

Статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ определены требования к финансовой устойчивости деятельности НКО «РОКР».

В соответствии со статьей 16 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ объем средств, которые региональный оператор ежегодно вправе расходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определялся НКО «РОКР» с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предыдущем периоде, в размере не более 90 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году и (или) объема взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

В 2017 году объем денежных средств за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в том числе: за счет взносов, планируемых на капитальный ремонт многоквартирных домов в 2017 году согласно Краткосрочному плану реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп и за счет остатка средств собственников помещений в многоквартирных домах, не использованных НКО «РОКР» в предыдущем периоде, составил в общей сумме 147 144 872,62 (82 802 264,80 + 64 342 607,82) рубля. Израсходовано за 2017 год денежных средств на финансирование Региональной программы проведения капитального ремонта от 22.04.2014 № 178-пп за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в сумме 50 251 989,28 рублей (оплачено за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на основании заключенных договоров подряда), что составляет 34,15 % от объема взносов с учетом остатка, то есть не более 90 %.

2.7. В ходе проверки соблюдения региональным оператором порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуги (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и порядок осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций региональным оператором, установлено следующее.

В проверяемом периоде привлечение подрядных организаций для оказания услуги (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и осуществление закупок товаров, работ, услуг, региональным оператором осуществлялось согласно Порядку привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением

Правительства Российской Федерации от 1.07.2016 № 615 (далее – Порядок № 615).

В 2017 году, в соответствии со статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в Краткосрочный план реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп, НКО «РОКР» по итогам проведения электронных аукционов заключено 23 договора с подрядными организациями на общую сумму 82 642 554,95 рубля, в то числе:

- 3 договора по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов на сумму 967 900,0 рублей;

- 20 договоров по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на сумму 81 674 654,95 рубля.

В соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ постановлением правительства Еврейской автономной 29.03.2017 № 100-пп на территории Еврейской автономной области установлены предельной размеры стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта (далее - Постановление правительства Еврейской автономной 29.03.2017 № 100-пп).

Расчет начальной (максимальной) цены договора осуществлялся с учетом размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного Постановлением правительства Еврейской автономной 29.03.2017 № 100-пп.

Начальная (максимальная) цены договора по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов соответствует размеру проектно-сметной документации, утвержденной руководителем НКО «РОКР», нарушения не установлены.

Выборочной проверкой исполнения договоров, заключенных в 2017 году, в части соблюдения условий договоров и принятия мер ответственности, установлено.

В проверяемом периоде имели факты неисполнения условий договоров подрядчиками в установленные сроки, в связи с чем, НКО «РОКР» выставлены штрафные санкции подрядным организациям, по следующим договорам:

- № 1-ПСД/2017 от 14.02.2017, просрочка исполнения договора составила 96 дней, подрядчику ИП Григорьев С.Б. начислен штраф в размере 44 294,40 рубля (0,1 % от цены договора за каждый день просрочки), оплата штрафа в размере 44 294,40 рубля подрядчиком произведена по платежному поручению № 242 от 14.08.2017.

- № 2-ПДС/2017 от 14.02.2017, просрочка исполнения договора составила 53 дня, подрядчику ИП Григорьев С.Б. начислен штраф в размере 11 828,01

рублей (0,1 % от цены договора за каждый день просрочки), оплата штрафа подрядчиком в размере 11 828,01 рублей произведена по платежному поручению № 205 от 17.07.2017.

- № 6-КР/2017 от 12.05.2017, за просрочку исполнения договора, подрядчику ООО «Ваш Дом» начислен штраф в размере 605 783,35 рубля, оплата штрафа подрядчиком не произведена, НКО «РОКР» направлено исковое заявление в суд, процесс назначен на 14 мая 2018 года.

- № 9-КР/2017 от 26.05.2017, за просрочку исполнения договора, подрядчику ООО «Проект АПМ» начислен штраф в размере 20 384,00 рубля, оплата штрафа в размере 20 384,00 рубля подрядчиком произведена по платежному поручению № 165 от 28.12.2017.

Подрядчик обоснованно подтверждал объемы выполненных работ по количеству, предоставлением Акта о приемке выполненных работ КС-2 и справки выполненных работ КС-3. Проверить соответствие выполненных работ фактически выполненным работам не предоставляется возможным, так как в ходе проверки эксперты не привлекались.

В проверяемом периоде, заказчиком НКО «РОКР», для привлечения подрядных организаций - размещались заказы на выполнение работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах и на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт способом проведения электронных аукционов.

Выбор заказчиком способа размещения заказа на выполнение работ по капитальному ремонту (проведение электронных аукционов), соответствует требованиям Порядка № 615.

В договорах на выполнение работ по капитальному ремонту, заключенных в 2017 году, НКО «РОКР» предусмотрены обязательные условия об ответственности поставщика (подрядчика) за не исполнение или ненадлежащее исполнение условий договора:

- за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных соответствующим Актом и/или предписанием Заказчика - неустойку в размере 0,1% от стоимости вида (видов) работ на объектах соответствия за каждый день просрочки.

- в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций;

- в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика (Исполнителя по договору строительного контроля – при наличии) о приостановке работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от стоимости настоящего Договора.

В течение 2017 года, дополнительными соглашениями к договорам по капитальному ремонту многоквартирных домов вносились изменения цены договора, по следующим договорам:

1) Договор № 4-КР/2017 от 11.04.2017 на сумму 4 169 304,00 рубля заключенный с ООО «Проект-АПМ», предмет договора:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, Облученский район, с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5	Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	1 230 763,00
ЕАО, Облученский район, п. Биракан, ул. Калинина, д. 1	Капитальный ремонт крыши	445 245,00
ЕАО, Облученский район, п. Кульдур, ул. Пионерская, д. 14	Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	1 123 361,00
ЕАО, Облученский район, с. Будукан, ул. Заречная, д. 7	Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	1 369 935,00
Итого цена по договору:		4 169 304,00

- Дополнительное соглашение № 1 от 20.06.2017 – увеличение цены договора по договоренности сторон на 91 857,00 рублей (не более чем на 10%):

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, Облученский район, с. Двуречье, ул. Комсомольская, д. 5	Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	1 322 620,00
Итого цена по договору:		4 261 161,00

2) Договор № 17-2016/КР от 21.06.2016 на сумму 3 337 641,00 рубль заключенный с ООО «Орион», предмет договора:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 15	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	1 478 376,00
ЕАО, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 19	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	998 310,00
ЕАО, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 23	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	860 955,00
Итого цена по договору:		3 337 641,00

- Дополнительное соглашение № 3 от 21.02.2017 – уменьшение цены договора по договоренности сторон на 51 174,00 рубля:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 15	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	1 448 254,00
ЕАО, г. Облучье, ул. Железнодорожная, д. 19	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	988 287,00
ЕАО, г. Облучье, ул.	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	849 926,00

Железнодорожная, д. 23		
Итого цена по договору:		3 286 467,00

3) Договор № 14-2016/КР от 15.06.2016 на сумму 5 889 502,00 рубля заключенный с ООО «СПЕЦТЕХМОНТАЖ», предмет договора:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 93	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	5 889 502,00
Итого цена по договору:		5 889 502,00

- Дополнительное соглашение № 3 от 21.02.2017 – уменьшение цены договора по договоренности сторон на 310 681,00 рубль:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 93	Крыша, внутридомовые сети и ПУ	5 578 821,00
Итого цена по договору:		5 578 821,00

4) Договор № 5-КР/2017 от 17.04.2017 на сумму 2 782 624,00 рубля заключенный с ООО «Орион», предмет договора:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, с. Партизанское, ул. Волочаевская, д. 10	Капитальный ремонт крыши	727 222,00
ЕАО, п. Смидович, пер. Партизанский, д. 1а	Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	700 834,00
ЕАО, п. Смидович, ул. Лермонтова, д. 1	Капитальный ремонт крыши; Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электроснабжение), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	1 055 968,00 298 600,00
Итого цена по договору:		2 782 624,00

- Дополнительное соглашение № 1 от 31.10.2017 – уменьшение цены договора по договоренности сторон на 94 523,00 рубля:

Адрес	Работы	Стоимость
ЕАО, с. Партизанское, ул. Волочаевская, д. 10	Капитальный ремонт крыши	698 495,00
ЕАО, п. Смидович, пер. Партизанский, д. 1а	Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	669 426,00
ЕАО, п. Смидович, ул. Лермонтова, д. 1	Капитальный ремонт крыши; Капитальный ремонт общего имущества внутридомовых инженерных систем (электроснабжение), в том числе установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов	1 055 962,00 265 118,00
Итого цена по договору:		2 688 101,00

В ходе внесения изменений договоров на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах повлекло за собой изменение цены и объема выполненных работ. После внесения изменений, цена не увеличивалась более чем на 15 %, что соответствует требованиям пункта 222 Порядка № 615.

В ходе выборочной проверки (договора № 1-ПСД/2017 от 14.02.2017, № 2-ПДС/2017 от 14.02.2017, № 6-КР/2017 от 12.05.2017, № 9-КР/2017 от 26.05.2017) наличие фактов неприменения заказчиком штрафных санкций в случаях не соблюдения подрядчиком условий договоров не установлено.

Договоры на выполнение работ по капитальному ремонту (заключены НКО «РОКР» в 2017 году) заключены в пределах лимитов средств, установленных на соответствующие цели Краткосрочным планом реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп. Нарушения не установлены.

2.8. Проверкой целевого использования региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, установлено следующее.

В 2017 году НКО «РОКР» оплачены договоры подрядчикам за выполнение услуг по изготовлению проектно-сметной документации и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на общую сумму 50 251 989,28 рублей за счет средств, перечисляемых собственниками помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Расход средств осуществлен в соответствии с условиями договоров по объектам, включенным в Краткосрочный план реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп, подтвержден оправдательными документами (платежные поручения).

Согласно требованиям пункта 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 4 статьи 13 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 года № 324-ОЗ, средства полученные НКО «РОКР» от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах НКО «РОКР» использовались только для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах.

Проверкой целевого использования НКО «РОКР» средств, от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, нарушений не установлено.

В 2017 году НКО «РОКР» временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на счете регионального оператора, в российских кредитных организациях не размещались.

Согласно данным бухгалтерского учета случаев принятия собственниками помещений в многоквартирных домах решений об

установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, не установлено.

В 2017 году перечисление средств, в рамках заключенных договоров на проведение капитального ремонта в многоквартирных домах третьим лицам не осуществлялось.

2.9. Проверка расчетов с подрядными организациями по оказанию услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Расчеты с подрядными организациями в НКО «РОКР» осуществлялись на основании актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), выставленных в рамках исполнения обязательств по заключенным договорам.

Проверкой наличия и достоверности актов приемки выполненных работ, согласованных с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме), нарушений не установлено.

Все акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) в НКО «РОКР» имеются в наличии, выставлены в рамках исполнения договоров по капитальному ремонту, согласованы сотрудниками администраций муниципальных образований и лицом уполномоченным действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае проведения капитального ремонта на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Проверкой соблюдения размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональными операторами за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, нарушений не установлено.

В проверяемом периоде размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональными операторами за счет средств фонда капитального ремонта, установлен Постановлением правительства Еврейской автономной области от 29.03.2017 № 100-пп.

Краткосрочным планом реализации региональной программы от 07.10.2016 № 301-пп и сметные расчеты по капитальному ремонту многоквартирных домов составлены в соответствии с Размерами предельной стоимости услуг.

Проверкой соответствия произведенной оплаты объемам работ, принятым по актам приемки выполненных работ нарушений не установлено, все акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) выставленные НКО «РОКР» соответствуют смете и оплачены в полном объеме. Проверить соответствие произведенной оплаты объемам работ фактически выполненным не предоставляется возможным, так как в ходе проверки эксперты не привлекались.

Проверкой соблюдения установленных договорами подряда сроков выполнения работ (оказания услуг) согласно утвержденному графику, установлено следующее.

По договорам заключенным НКО «РОКР» в 2017 году установлено несоблюдение сроков выполнения работ (оказания услуг) согласно утвержденному графику по следующим договорам:

№	Наименование подрячика, номер и дата договора, адрес дома	Дата окончания работ по графику	Дата завершения работ по акту, сл.записке, письму о завершении работ	Количество дней просрочки	Причина
1	ООО «Ваш дом», № 6-КР/2017 от 12.05.2017, с. Амурзет, ул. Ленина, д. 21	20.09.2017	04.12.2017	75	Капитальный ремонт инженерных систем (Крыша) на 7 дней продлили из-за дождей
2	ООО «Ваш дом», № 6-КР/2017 от 12.05.2017, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 30	30.09.2017	02.02.2018	125	Капитальный ремонт инженерных систем (Крыша) на 20 дней продлили из-за дождей
		15.09.2017	25.09.2017	10	Капитальный ремонт инженерных систем (отопление)
		23.09.2017	09.11.2017	47	Капитальный ремонт инженерных систем (электроснабжение) продлили на 41 день (пересогласование по проекту, задержка материалов)
3	ООО «Ваш дом», № 7-КР/2017 от 26.05.2017, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 41а	15.09.2017	29.09.2017	14	Капитальный ремонт инженерных систем (отопление) на 14 дней продлили из-за недопуска в помещения
4	ООО «Проект-АПМ», № 10-КР/2017 от 09.06.2017, с. Птичник, пер. Гаражный, д. 4	15.09.2017	06.10.2017	21	Капитальный ремонт инженерных систем (пересогласование проекта) продлили на 21 день из-за недопуска в помещения
5	ООО «Проект-АПМ», № 8-КР/2017 от 26.05.2017, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д. 31	30.09.2017	22.12.2017	83	Капитальный ремонт инженерных систем (водоснабжение и водоотведение) продлили на 68 дней из-за недопуска в помещения
6	ООО «Проект-АПМ», № 1-КР/2017 от 05.04.2017, г. Биробиджан, ул. Пионерская, д. 60а	24.09.2017	30.10.2017	36	Капитальный ремонт инженерных систем (крыша) продлен на 10 дней из-за кражи инструментов и ограждения
7	ООО «Проект-АПМ»,	31.08.2017	26.09.2017	26	Капитальный ремонт

	№ 9-КР/2017 от 26.05.2017, г. Облучье, ул. Денисова, д. 10				инженерных систем (электрика)
8	ООО «Проект-АПМ», № 4-КР/2017 от 11.04.2017, п. Кульдур, ул. Пионерская, д. 14	20.09.2017	29.09.2017	9	Капитальный ремонт инженерных систем (электроснабжение)
Итого:				446	

В проверяемом периоде из договоров заключенных в 2017 году по 8 договорам работы завершены несвоевременно (с отклонением сроков по графику работ в общем на 446 дней) как по уважительным причинам, так и по неуважительным. Из-за несвоевременно завершённых работ, в рамках условий договоров, НКО «РОКР» начислялись Подрядчикам пени в размере 0,1% от стоимости видов работ на объекте за каждый день просрочки (за исключением дней, по которым было принято решение продлить график работ из-за причин независящих от Подрядчика).

Проверить наличие случаев оплаты завышенных объемов работ (при невыполнении обязательств со стороны подрядных организаций не предоставляется возможным, так как эксперты к проверке не привлекались, фактически выполненные работы не проверялись.

Оплата услуг сторонних организаций, не имеющих отношение к затратам на ремонт объектов в ходе проверки не выявлена.

Проверкой законности и целевого использования НКО «РОКР» средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, установлено.

Средства в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта НКО «РОКР» в проверяемом периоде не выделялись.

Проверкой использования средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах нарушений не установлено. НКО «РОКР» заключались договоры на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. Оплата производилась со средств полученных от собственников помещений в многоквартирных домах только в рамках заключенных договоров на основании выставленных актов о приемке выполненных работ (форма КС-2).

3. Проверка операций на специальных счетах (счетах) открытыми региональными операторами

Проверкой достоверности и законности банковских операций с проверяемыми средствами, полученными региональными операторами в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средствами, полученными от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, наличие оправдательных документов по этим операциям, установлено следующее.

В проверяемом периоде средства в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта не поступали.

Проверка банковских операций со средствами, полученными от собственников помещений в многоквартирных домах проведена путем сверки банковских документов (платежных поручений, банковских ордеров, выписок операций по лицевым счетам) с данными аналитического учета (оборотно-сальдовой ведомости по счету 51.00 «Расчетные счета (АХД, ФКР)» и сведений в главной книге и в балансе за 2017 год.

Согласно данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 51.00 за 2017 год:

№	Номер банковского счета открытого в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России»	Остаток на 01.01.2017	Поступление на счет	Списание со счета	Остаток на 01.01.2018
1	40604810070120000007	78 226,00	97 016,71	71 252,39	103 990,32
2	40604810070120000010	29 302,88	25 650,84	992,56	53 961,16
3	40604810070120000023	189 099,98	150 575,79	418,60	339 257,17
4	40604810070120000036	2 827 106,37	3 362 669,92	2 194 407,36	3 995 368,93
5	40604810170120000017	384 351,26	318 800,33	533,40	702 618,19
6	40604810170120000020	113 880,44	1 241 731,85	47 730,26	1 307 882,03
7	40604810170120000033	54 492,71	41 466,20	-	95 958,91
8	40604810270120000014	- 682 800,34	580 319,49	5 964,76	1 257 155,07
9	40604810270120000027	547 870,09	1 210 820,67	227 057,56	1 531 633,20
10	40604810270120000030	379 109,26	216 301,08	6 730,40	588 679,94
11	40604810370120000024	298 977,67	213 036,38	-	512 014,05
12	40604810370120000037	965 690,14	4 363 513,86	936 625,31	4 392 578,69
13	40604810370120000040	-	56 141,34	19 417,29	36 724,05
14	40604810470120000005	47 277,95	27 209,26	-	74 487,21
15	40604810470120000018	781 931,49	1 109 799,88	1 369 218,82	522 512,55
16	40604810470120000021	451 351,05	372 720,97	703 489,15	120 582,87
17	40604810470120000034	1 217 721,95	2 179 039,68	953 927,18	2 442 834,45
18	40604810570120000015	317 755,08	250 244,78	-	567 999,86
19	40604810570120000028	1 699 316,48	3 126 398,74	1 583 992,67	3 241 722,55
20	40604810570120000031	686 563,86	1 748 351,39	459 195,17	1 975 720,08
21	40604810670120000009	37 810,50	23 267,12	-	61 077,62
22	40604810670120000012	18 773,93	20 154,93	-	38 928,86
23	40604810670120000025	1 041 100,09	794 107,46	1 324 371,90	510 835,65
24	40604810670120000038	77 914,04	57 843,30	-	135 757,34
25	40604810770120000019	323 185,53	245 894,68	4 885,28	564 194,93
26	40604810770120000022	44 223 138,24	65 148 341,56	35 775 081,64	73 596 398,16
27	40604810770120000035	370 321,73	997 507,26	389 036,82	978 792,17
28	40604810870120000003	330 989,45	217 058,30	573,00	547 474,75
29	40604810870120000016	420 761,66	279 092,15	439 558,56	260 295,25
30	40604810870120000029	23 336,36	15 014,90	-	38 351,26
31	40604810870120000032	3 817 734,08	4 547 658,48	2 916 161,74	5 449 230,82
32	40604810970120000013	1 192 747,88	1 317 239,13	805 557,71	1 704 429,30
33	40604810970120000026	387 293,78	424 993,72	15 809,75	796 477,75
34	40604810970120000039	324 675,55	196 138,16	-	520 813,71
Итого:		64 342 607,82	94 976 120,31	50 251 989,28	109 066 738,85

Операции по поступлению и расходованию денежных средств полученных от собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по банковским счетам НКО «РОКР» подтверждены первичными документами и банковскими выписками. Поступление средств в общей сумме 94 976 120,31 рублей осуществлялось за счет взносов от собственников помещений в

многоквартирных домах и начисленных банком процентов. Кассовый расход в общей сумме 50 251 989,28 рублей осуществлялся на капитальный ремонт на основании актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) выставленных в рамках исполнения контрактов заключенных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Наличие фактов неправомерного финансирования различных организаций, внесения взносов в уставные капиталы юридических лиц, размещения средств, полученных региональными операторами в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на банковских депозитах, выдачи ссуд и оказания финансовой помощи сторонним организациям не установлено.

4. Состояние расчетно-платежной дисциплины

Согласно данным Пояснений к бухгалтерскому балансу и Отчета о финансовых результатах (ф. 0710005) за 2017 год у НКО «РОКР» по состоянию:

- на 01.01.2017 дебиторская задолженность в сумме 64 292 тыс. рублей, кредиторская задолженность в сумме 7 703 тыс. рублей;
- на 01.01.2018 дебиторская задолженность в сумме 72 488 тыс. рублей, кредиторская задолженность в сумме 7 604 тыс. рублей.

В ходе проведения анализа дебиторской и кредиторской задолженности образовавшейся у НКО «РОКР» по расчетам по капитальному ремонту многоквартирных домов, модернизации системы коммунальной инфраструктуры, законности ее образования и своевременности погашения рассмотрена бухгалтерская отчетность НКО «РОКР» за 2017 год.

Согласно данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 76.05.1 за 2017 год, у НКО «РОКР» по состоянию на 01.01.2017 числилась дебиторская задолженность по договорам на выполнение капитального ремонта в общей сумме 2 752 062,88 рубля и кредиторская задолженность в общей сумме 1 953 552,90 рубля.

Дебиторская задолженность на 01.01.2017 образовалась по следующим подрядчикам:

- ИП Войцеховский Федор Владимирович в сумме 910 878,42 рублей;
- ООО «Денфил» в сумме 242 578,44 рублей;
- ООО «Орион» в сумме 173 340,60 рублей;
- ООО «Проект-АПМ» в сумме 132 084,02 рубля;
- ООО «Спецтехмонтаж» в сумме 441 530,80 рублей;
- ООО «Стройцентр» в сумме 851 650,60 рублей.

Кредиторская задолженность на 01.01.2017 образовалась по следующим подрядчикам:

- ИП Григорьев Сергей Борисович в сумме 36 934,00 рубля;
- ООО «Монтаж-Сервис» в сумме 1 866 347,90 рублей;
- ООО «Стройцентр» в сумме 50 271,00 рубль.

Согласно данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 76.05.1 за 2017 год, у НКО «РОКР» по состоянию на 01.01.2018 числилась дебиторская задолженность по договорам на выполнение капитального ремонта в общей сумме 8 916 806,46 рублей и кредиторская задолженность в общей сумме 5 145 286,71 рублей.

Дебиторская задолженность на 01.01.2018 образовалась по следующим подрядчикам:

- ООО «Ваш дом» в сумме 821 192,88 рубля;
- ООО «Перспектива» в сумме 1 935 833,40 рубля;
- ООО «Проект-АПМ» в сумме 4 446 113,93 рублей;
- ООО «ТИСБизнесСтрой» в сумме 1 713 666,25 рублей.

Кредиторская задолженность на 01.01.2018 образовалась по следующим подрядчикам:

- ИП Войцеховский Федор Владимирович в сумме 11 036,66 рублей;
- ООО «Денфил» в сумме 29 149,49 рублей;
- ООО «Монтаж-Сервис» в сумме 995 567,40 рублей;
- ООО «Ваш дом» в сумме 4 109 533,16 рубля.

Проверкой наличия документов, послуживших основанием для записи в регистрах бухгалтерского учета, установлено.

Записи в регистрах бухгалтерского учета вносились на основании счетов на оплату и актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) выставленных в рамках исполнения договоров заключенных на капитальный ремонт многоквартирных домов. В проверяемом периоде акты сверки расчетов НКО «РОКР» направлялись подрядчикам на электронные адреса. Подписанные акты сверки расчетов возвращались в НКО «РОКР» не в полном объеме.

Записи в регистры бухгалтерского учета вносились в полном объеме и в соответствии с требованиями установленными приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция по применению плана счетов).

Согласно пояснительной записке главного бухгалтера В.В. Протасовой:

«Дебиторская задолженность по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту на начало 2017 года составляет 2 752 062 рубля 88 копеек. Дебиторская задолженность образовалась в результате авансовых платежей по договорам, по которым выполнение работ перешло на 2017 год. За просрочку сроков выполнения работ по договорам, по вине подрядчика были применены штрафные санкции, не по вине подрядной организации (не допуски в квартиры) составлены дополнительные соглашения к договорам.

Всего начислено штрафных санкций в размере 2 121 629 рублей 15 копеек.

Кредиторская задолженность по договорам на выполнение капитального ремонта на начало 2017 года составляет 1 953 552 рубля 90 копеек в том числе:

- ИП Григорьев – 36 934 рубля 00 копеек. В результате подготовки проектной сметной документации по многоквартирному дому по адресу: г. Облучье ул. Гаражная 39, проектная организация провела обследование и

подготовила технический отчет о нецелесообразности проведения капитального ремонта, так как дом необходимо признать аварийным. Региональный оператор обратился в суд с иском на Администрацию МО «Облученское городское поселение» о выделении средств для оплаты этих расходов. В 2017 решение суда было вынесено в пользу регионального оператора.

- ООО «Монтаж-Сервис» - 1 866 347 рублей 90 копеек. Подрядная организация ООО «Монтаж-Сервис» заключил договор цессии с третьей организацией, согласно этому договору региональный оператор должен перечислить кредиторскую задолженность ООО «Бирлесстрой». ООО «Бирлесстрой» обратился в суд для взыскания с регионального оператора суммы 1 866 347 рублей 90 копеек. Данный иск не был удовлетворен судом, а региональный оператор в свою очередь подал иск о возмещении гарантийных обязательств и штрафных санкций с подрядной организации ООО «Монтаж-Сервис», так как организация не исполнила все условия договора в части гарантийных обязательств и штрафных санкций. Иск был удовлетворен в пользу регионального оператора в 2017 году.

- ООО «Стройцентр» - 50 271 рубль 00 копеек. Оплата прошла 20.01.2017 года. Согласно договора региональный оператор производит оплату в течении 180 календарных дней. Сроки выдержаны.

Дебиторская задолженность по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту на конец 2017 года составляет 8 916 806 рублей 46 копеек. Дебиторская задолженность образовалась в результате авансовых платежей по договорам, по которым выполнение работ перешло на 2018 год. За просрочку сроков выполнения работ по договорам, по вине подрядчика были применены штрафные санкции, не по вине подрядной организации (не допуски в квартиры) составлены дополнительные соглашения к договорам.

Всего начислено штрафных санкций в размере 3 157 961 рубль 37 копеек.

Кредиторская задолженность по договорам на выполнение капитального ремонта на конец 2017 года составляет 5 145 286 рублей 71 копейка в том числе:

- ИП Войцеховский – 11 036 рублей 66 копеек. Региональный оператор обратился в суд с иском о взыскании штрафов и гарантийных обязательств.

- ООО «Денфил» - 29 149 рублей 49 копеек. Региональный оператор обратился в суд с иском о взыскании штрафов и гарантийных обязательств.

- ООО «Монтаж-Сервис» - 995 567 рублей 40 копеек. Подрядная организация ООО «Монтаж-Сервис» заключил договор цессии с третьей организацией, согласно этому договору региональный оператор должен перечислить кредиторскую задолженность ООО «Бирлесстрой». ООО «Бирлесстрой» обратился в суд для взыскания с регионального оператора суммы 1 866 347 рублей 90 копеек. Данный иск не был удовлетворен судом, а региональный оператор в свою очередь подал иск о возмещении гарантийных обязательств и штрафных санкций с подрядной организации ООО «Монтаж-Сервис», так как организация не исполнила все условия договора в части гарантийных обязательств и штрафных санкций. Иск был удовлетворен в пользу регионального оператора в 2017 году. Из кредиторской задолженности

на начало года удержаны штрафы и судебные издержки. Остаток кредиторской задолженности в сумме 995 567 рублей 40 копеек перечислен 10.04.2018 года.

- ООО «Ваш дом» - 4 109 533 рубля 16 копеек. Оплата прошла 12.01.2018, 29.01.2018, 01.02.2018, 30.03.2018 года. Согласно договора региональный оператор производит оплату в течении 180 календарных дней. Сроки выдержаны» (Приложение № 5).

Проверкой законности образования дебиторской и кредиторской задолженности, установлено, что согласно части 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечисление авансовых платежей подрядчикам в размере 20 процентов стоимости договора в соответствии с условиями договоров производилось со счетов НКО «РОКР», на которых формировался фонд капитального ремонта, после поступления на расчетный счет средств обеспечения исполнения обязательств подрядчика по договору в размере 20 процентов стоимости договора.

Согласно данным главной книги НКО «РОКР» за 2017 год по счету 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» по начисленным взносам на капитальный ремонт собственников помещений числилась дебиторская задолженность, которая на начало отчетного периода (на 01.01.2017) составляла в общей сумме 56 983 103,65 рубля, в том числе:

- по юридическим лицам в сумме 15 270 919,89 рублей;
 - по физическим лицам в сумме 41 712 183,76 рубля,
- кредиторская задолженность отсутствовала.

На конец отчетного периода (на 01.01.2018) по счету 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками» по начисленным взносам на капитальный ремонт собственников помещений числилась дебиторская задолженность, которая составляет в общей сумме 107 377 140,93 рублей, в том числе:

- по юридическим лицам в сумме 27 044 487,89 рублей;
 - по физическим лицам в сумме 80 332 653,04 рубля,
- кредиторская задолженность отсутствовала.

Данная дебиторская задолженность образовалась из-за неуплаты и несвоевременной уплаты собственниками помещений в многоквартирных домах взносов по выставленным НКО «РОКР» счетам на оплату за капитальный ремонт.

Записи в регистры бухгалтерского учета вносились в полном объеме и в соответствии с требованиями установленными Инструкцией по применению плана счетов.

5. Бухгалтерский учет и отчетность и другие вопросы проверки

Ведение бюджетного учета в части обеспечения полноты и своевременности отражения в учете всех приходных и расходных операций за счет средств по начисленным взносам на капитальный ремонт собственников помещений осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Федеральный закон № 402-ФЗ) и Инструкцией по применению плана счетов.

Проверкой полноты и своевременности отражения в учете всех приходных и расходных операций, связанных с использованием проверяемых денежных средств, установлено.

Средства в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта в проверяемом периоде НКО «РОКР» не поступали.

Средства, полученные от собственников помещений в многоквартирных домах поступали на расчетные счета открытые НКО «РОКР» в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк России». Согласно данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 за 2017 год на расчетных счетах на 01.01.2017 числилось взносов в общей сумме 64 342 607,82 рублей. В течение 2017 года на расчетные счета НКО «РОКР» поступило взносов от собственников помещений в многоквартирных домах в общей сумме 94 976 120,31 рублей (в том числе начисленные банком проценты, которые поступили на расчетные счета в общей сумме 2 922 563,20 рубля). За оплату по договорам по капитальному ремонту со счетов списано средств в общей сумме 50 251 989,28 рублей. По состоянию на 01.01.2018 на расчетных счетах НКО «РОКР» числилось взносов в общей сумме 109 066 738,85 рублей.

Все работы и услуги по капитальному ремонту оприходованы своевременно и в полном объеме. Приемка выполненных работ (услуг) и их отражение в бухгалтерском учете за январь-декабрь 2017 года осуществлялось на основании актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3).

Принятые НКО «РОКР» акты приемки выполненных работ формы КС-2 достоверны, соответствуют утвержденным заказчиком и подрядчиками локальным сметным расчетам, условиям договоров и заключенных дополнительных соглашений к ним.

Проверкой соблюдения ведения регистров бухгалтерского учета, а также соответствия данных аналитического учета данным синтетического учета, установлено.

В НКО «РОКР» заведены папки «Расчеты с подрядными организациями по капитальному ремонту (реестры платежных поручений)», в которые ежемесячно в течение 2017 года подшивались выставленные подрядными организациями в соответствии с договорами счета на оплату и платежные поручения подтверждающие оплату по счетам, а также авансовых платежей (в соответствии с условиями оплаты по договору). Оплата выполненных работ (оказанных услуг) осуществлялась своевременно, в полном объеме и отражалась в Оборотах счета 76.05.1 «Расчеты с подрядными организациями по

капитальному ремонту» за каждый месяц 2017 года. Счета-фактуры, акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), а также справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) подшивались в отдельные папки с приложенными за каждый месяц Оборотами счета 76.05.1 «Расчеты с подрядными организациями по капитальному ремонту».

Проверкой наличия утвержденной учетной политики региональных операторов, установлено.

Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета утверждено приказом НКО «РОКР» от 14.11.2013 № 3 «Об утверждении Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов ЕАО (далее – Учетная политика).

Учетная политика, согласно строке 13 Методики ведения бухгалтерского учета в Фонде, применяется с момента ее утверждения последовательно из года в год. Учетная политика вводится в действие с 1 января года, следующего за годом утверждения ее приказом директора. Изменение Учетной политики осуществляется в случае: -

- изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов органов, осуществляющих регулирование бухгалтерского учета;
- разработки Фондом новых способов ведения бухгалтерского учета;
- существенных изменений условий деятельности Фонда.

В соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 402-ФЗ, Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н, с Налоговым Кодексом Российской Федерации в Учетную политику вносились изменения в целях соблюдения единой политики отражения в бухгалтерском и налоговом учете хозяйственных операций:

- приказом НКО «РОКР» от 10.08.2015 № 61-1-ОД «О внесении изменений в Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета НКО-РОКР на 2015, 2016 гг.» с 1 января 2015 года внесено изменение в Учетную политику для целей бухгалтерского учета.

- приказом НКО «РОКР» от 30.12.2016 № 179-ОД «О внесении изменений в Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета НКО-РОКР» с 1 января 2017 года внесено изменение в Учетную политику для целей бухгалтерского учета.

Проверкой наличия отчетов о результатах аудиторских проверок (ежегодные) региональных операторов, установлено.

В НКО «РОКР» в 2017 году проводилась аудиторская проверка годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год. По итогам аудиторской проверки Аудиторской компанией Эдип выдано аудиторское заключение, подписанное 21.08.2017 руководителем задания по аудиту И.М. Юхименко. Заключение: Предлагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение НКО «РОКР» по состоянию на

31.12.2016 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Аудиторская проверка годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год в НКО «РОКР» на момент проверки не проводилась.

Проверкой наличия и достоверности отчетов о финансово-хозяйственной деятельности, размещаемых НКО «РОКР» на интернет порталах, а также предоставляемых органам государственной исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также собственникам помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, нарушений не установлено.

Вся отчетность о финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год размещена на сайте www.fkr-eao.ru, на основании приказа Минстроя России от 11.11.2015 № 803/пр «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих размещению специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на своем официальном сайте».

Обобщенная информация о результатах выездной проверки:

В ходе проверки использования средств, полученных в качестве государственной (муниципальной) поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов в 2017 году, нарушения не установлены.

Объект контроля вправе представить письменные возражения на акт выездной проверки в течение 10 рабочих дней со дня получения настоящего акта.

Приложение:

1. Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов, соблюдение которых изучено при проведении контрольного мероприятия на 2 л. в 1 экз.;
2. Предложения о проведении капитального ремонта муниципальным образованиям на 14 л. в 1 экз.;
3. Пояснительная записка заместителя директора по капитальному ремонту НКО «РОКР» о причинах неисполнения части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации на 2 л. в 1 экз.;
4. Пояснительная записка заместителя директора по капитальному ремонту НКО «РОКР» о причинах неисполнения краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, в 2017 году на 6 л. в 1 экз.;

5. Пояснительная записка главного бухгалтера НКО «РОКР» на 1 л. в 1 экз.

Руководитель
проверочной (ревизионной) группы
старший контролер-ревизор
контрольно-ревизионного отдела
в финансово-бюджетной сфере
Управления Федерального казначейства
по Еврейской автономной области

(должность)

18.05.2018

(дата)

Кост

(подпись)

Е.А. Костенко

(инициалы, фамилия)

Акт выездной проверки получил Директор некоммерческой организации - фонд
«Региональный оператор по проведению капитального ремонта
многоквартирных домов Еврейской автономной области» Войтенко Антон
Викторович

Директор Войтенко Антон Викторович

(должность в Ф.И.О. представителя объекта контроля, получившего документ, дата, подпись)

18.05.2018