ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБСЛЕДОВАНИЯ № 06-07/10-ОБ

г. Псков 3 апреля 2015 года

Обследование проведено в отношении Регионального оператора – Фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (сокращенное наименование: РОФКР ПО).

При проведении обследования осуществлен анализ и оценка деятельности РОФКР ПО по формированию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Проверяемый период: 2014 год.

Обследование назначено на основании приказа Территориального управления Федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Псковской области от 25.03.2015 № 47.

Обследование проведено главным контролером-ревизором отдела финансового контроля и надзора Вдовиченко Н.Н.

Срок проведения обследования составил 7 рабочих дней с 26.03.2015 по 03.04.2015.

Обследование проведено по предоставленным банковским, отчетным документам и нормативно-правовым документам по организации деятельности РОФКР ПО.

По результатам обследования установлено:

1. Общие сведения о региональном операторе, нормативные документы, регламентирующие его деятельность

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области (далее - Фонд) является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

Сокращенное наименование: РОФКР ПО.

Место нахождения Учреждения: ул. Петровская, д. 51, г. Псков, 180007.

Телефон (факс) (8112) 29-82-22, (8112) 29-82-23.

Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Псковской области Фонду присвоен идентификационный номер налогоплательщика – 6027999260, с кодом причины постановки на учет 602701001.

Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области выдано Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Псковской области 13.02.2014 (учетный номер 6014010072).

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области зарегистрировано в Едином

Вход. №380 от 06.04.15

государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1146000000035.

Учредителем Фонда является Псковская область. Функции Учредителя от имени Псковской области осуществляет Государственный комитет Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Место нахождения Учредителя: ул. Некрасова, д. 23, г. Псков, 180000. Тел. (факс): 29-09-47.

В Акционерном коммерческом банке «СЛАВИЯ» (закрытое акционерное общество) г. Псков, открыт расчетный счет № 40603810300030000001, БИК 045805755, к/счет 30101810600000000755 для осуществления расчетно-кассовых операций по обеспечению деятельности Фонда.

Счет для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на котором будут размещаться средства собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора № 40603810206000000003, открыт 19.12.2014 в ОАО «Промсвязьбанк». Счет закрыт 23.12.2014 на основании заявления от 22.12.2014 о расторжении договора банковского счета.

Согласно карточкам образцов подписей право подписи платежных документов в проверяемом периоде имели:

- с правом первой подписи – Генеральный директор Корсаков С.А. с 20.02.2014 по 26.11.2014; вр.и.о. Генерального директора Макарченко С.В. с 27.11.2014;
- с правом второй подписи – главный бухгалтер – Хмелев Г.Б. с 03.03.2014.

Проверки по вопросу организации деятельности по формированию и использованию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Региональном операторе – Фонде капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области ранее не проводились.

Региональный оператор – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области создан распоряжением Администрации Псковской области от 31.12.2013 № 384-р (с изменениями от 07.02.2014 № 26-р) в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 7 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Псковской области от 11.12.2013 № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от

14.06.2013 № 253 «Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности».

Фонд осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», другими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами Псковской области и Уставом, утвержденным приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.02.2014 № 8-ОД.

Согласно Уставу предметом деятельности Фонда является осуществление функций Регионального оператора на территории Псковской области, а именно, проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Псковской области.

Целью деятельности Фонда является формирование средств и имущества, в том числе финансового обеспечения для выполнения долгосрочной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания граждан, организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Псковской области.

Функции Фонда – осуществление функций Регионального оператора:

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

- 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 регионального оператора 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) регионального оператора;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета и т.д.

Псковская область несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Фондом обязательств перед собственниками помещений в многоквартирных домах.

Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Фондом своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с Жилищным кодексом, подлежат возмещению в соответствии с гражданским законодательством.

Высшим руководящим коллегиальным органом управления Фонда является Правление Фонда. Правление Фонда обеспечивает соблюдение Фондом цели, в рамках которой он был создан. Состав Правления Фонда сформирован Администрацией Псковской области в количестве 6 человек и утвержден приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.02.2014 № 9-ОД. Положение о Правлении Фонда утверждено Правлением РОФКР ПО (протокол № 2 от 04.06.2014).

Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, исполнением Фондом законодательства Российской Федерации, Псковской области и Устава. Состав Попечительского совета Фонда сформирован и утвержден приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.02.2014 № 10-ОД в количестве 7 человек.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014-2043 годы (далее – Региональная программа) утверждена постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 № 30, во исполнение статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации. Текст постановления опубликован в газете «Псковская правда» от 27.06.2014.

Следовательно, обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме с марта 2015 года (в соответствии с пунктом 3 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации - по истечении восьми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта).

На основании Методических рекомендаций по установлению субъектом Российской Федерации минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.02.2014 № 41/пр, в соответствии со статьями 156 и 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Закона Псковской области от 11.12.2013 № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области», постановлением Псковского областного Собрания депутатов от 27.02.2014 № 723 «О согласовании минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории

Псковской области на 2014 год» постановлением Администрации Псковской области от 07.02.2014 № 31 установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, на 2014 год в размере:

- 5,95 рублей на квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц - для домов с этажностью от одного до пяти этажей включительно;

- 6,95 рублей на квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, в месяц - для домов с этажностью от шести этажей и выше,

что не превысило федеральные стандарты стоимости капитального ремонта жилого помещения на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц для Псковской области на 2014 год 7,1 рублей, на 2015 год – 7,4 рублей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2014 № 1464.

За основу расчета минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области, взят сметный расчет на крупнопанельный 9-этажный 144 квартирный жилой дом, жилой площадью 8958,27 кв. метра. Перевод сметных цен в текущие осуществлен с коэффициентом 5,38 согласно рекомендациям Министерства Регионального развития Российской Федерации на 4 квартал 2013 года.

Региональная программа содержит плановые периоды проведения капитального ремонта общего имущества включенных в нее многоквартирных домов - фундаментов, крыш, фасадов, систем теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, ремонта подвальных помещений, ремонта или замены лифтового оборудования.

В Региональную программу включено 5024 многоквартирных дома, расположенных на территории Псковской области, за исключением аварийных, многоквартирных домов, в которых совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает предельную совокупную стоимость, установленную Администрацией области, домов блокированной застройки, а также домов, в которых имеется менее чем три квартиры.

В соответствии с частью 5 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в региональную программу вносились изменения в целях ее актуализации. С изменениями от 13.11.2014 в Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Псковской области, включено 5194 многоквартирных дома.

Перечень многоквартирных домов формировался на основании данных, предоставленных органами местного самоуправления в соответствии с Порядком предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления

коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1468.

По каждому многоквартирному дому, включенному в Перечень, создан электронный паспорт многоквартирного дома по форме, утвержденной приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.04.2013 № 113/ГС.

2. **Объем средств, поступивших в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта (в разрезе счетов, открытых региональным оператором)**

Как показала проверка, и по данным Отчета о расходовании средств Фонда, бюджета субъекта Российской Федерации (или) местных бюджетов на реализацию программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилого фонда (по заявкам, по которым решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда принято в 2014 году) на 1 января 2015 года, движение денежных средств на счетах регионального оператора не осуществлялось.

Средства Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов, собственников жилья в 2014 году на общий счет Фонда № 40603810206000000003, открытый в ОАО «Промсвязьбанк» не поступали, что подтверждено выпиской с лицевого счета за период с 18.12.2014 по 23.12.2014. Остаток средств по состоянию на 01.01.2014 и 01.01.2015 не значился.

3. **Наличие и количество открытых счетов (специальных счетов) в кредитных организациях и в финансовом органе субъекта Российской Федерации, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации**

Положение о порядке проведения и условий конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия региональным оператором счетов, специальных счетов, утверждено приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 12.08.2014 № 61-ОД (с изменениями), (далее – Положение № 61-ОД).

Положение разработано в целях реализации части 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 9 статьи 4 Закона Псковской области от 11.12.2013 № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области», регулирует проведение и определяет условия проведения

конкурса по отбору кредитных организаций для открытия региональным оператором счета, на котором формируется фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области; специального счета, предназначенного для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, владельцем которого определен региональный оператор; отдельного банковского счета для перечисления средств в соответствии со статьей 20.1. Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В проверяемом периоде в соответствии с вышеуказанным Положением № 61-ОД Фондом проведен открытый конкурс по отбору российской кредитной организации, в которой Региональным оператором – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области будет открыт счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области.

По результатам проведенного 12 декабря 2014 года открытого конкурса победителем признано ОАО «Промсвязьбанк», набравшее 85 баллов.

Договор банковского счета в валюте Российской Федерации между Фондом и ОАО «Промсвязьбанк» заключен 18.12.2014. В соответствии с заключенным договором на счете могут осуществляться расчеты по операциям, связанным с формированием фондов капитального ремонта многоквартирных домов, финансированием расходов на капитальный ремонт общего имущества в этих многоквартирных домах и иными целями, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации. Согласно пункту 4.8. Договора от 18.12.2014, размер процентов, начисляемых на положительный среднедневной остаток денежных средств, находящихся на счете, вне зависимости от суммы денежных средств и срока пользования денежными средствами составляет 7,1 процента годовых.

Согласно письму № 1304 заместителя регионального директора Операционного офиса «Псковский» Санкт-Петербургского филиала Открытого акционерного общества «Промсвязьбанк», Фонду 19.12.2014 открыт расчетный счет в RUR № 40603810206000000003.

В соответствии с частью 1 статьи 859 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 8.3. заключенного между Фондом и ОАО «Промсвязьбанк» договора банковского счета в валюте Российской Федерации от 18.12.2014 вр.и.о. генерального директора Фонда Макарченко С.В. письмом от 22.12.2014 № 360 заявил о расторжении договора банковского счета от 18.12.2014.

В связи с внесенными изменениями в Положение № 61-ОД по увеличению количества критериев и представления документов для отбора кредитной организации, новый открытый конкурс по отбору российской кредитной организации проведен 02.03.2015. По результатам оценки и сопоставления заявок победителем признано ОАО Банк ВТБ, набравшее 125,1 балла.

Между Фондом и Филиалом ОАО Банк ВТБ 12.03.2015 заключен договор банковского счета в валюте Российской Федерации № 0000001157500, согласно

которому открыт банковский счет для формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области в валюте Российской Федерации, на котором будут размещаться средства собственников помещений, формирующих фонды капитального ремонта на счете регионального оператора. Согласно пункту 4.8. договора от 12.03.2015, размер процентов, начисляемых на положительный среднедневной остаток денежных средств, находящихся на счете, вне зависимости от суммы денежных средств и срока пользования денежными средствами составляет 5,1 процента годовых.

Согласно справке Фонда от 30.03.2015 № 199 по состоянию на 01.01.2015 собственники 24 многоквартирных домов приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете и выбрали владельцем специального счета регионального оператора.

4. Достоверность, законность банковских операций, наличие оправдательных документов и их соответствие банковским выпискам и данным бухгалтерского учета. Соответствие остатков денежных средств на счетах данным бухгалтерского учета

Согласно данным Отчета о расходовании средств Фонда, бюджета субъекта Российской Федерации (или) местных бюджетов на реализацию программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилого фонда (по заявкам, по которым решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда принято в 2014 году) на 1 января 2015 года и выписки с лицевого счета № 40603810206000000003 за период с 18.12.2014 по 23.12.2014, поступление денежных средств на общий счет регионального оператора не производилось.

Остатка средств на расчетном счете Фонда по состоянию на 01.01.2014 и 01.01.2015 не значилось.

5. Наличие договоров о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта между региональным оператором и собственниками помещений многоквартирных домов

Форма договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта утверждена приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства 03.09.2014 № 69-ОД.

В соответствии с пунктом 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 12 Закона Псковской области от 11.12.2013 № 1336-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Псковской области» собственники помещений в многоквартирном доме, принявшие решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, а также собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие решение

о способе формирования фонда капитального ремонта, обязаны заключить с региональным оператором договор о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

В связи с тем, что обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт у собственников помещений возникает с 01.03.2015, договоры между региональным оператором и собственниками помещений многоквартирных домов в 2014 году не заключались.

Приложение: копия Устава Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области, утвержденный приказом Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.02.2014 № 8-ОД; копия свидетельства о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения; копия свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации; копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица; копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.02.2014 № 9-ОД «Об утверждении состава Правления Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области»; копия приказа Государственного комитета Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 10.02.2014 № 10-ОД «Об утверждении состава попечительского совета Регионального оператора – Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области»; копия отчета о расходовании средств Фонда бюджета субъекта Российской Федерации (или) местных бюджетов на реализацию программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда (по заявкам, по которым решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда принято в 2014 году) на 01.01.2015; копия извещения № 1 о проведении открытого конкурса по отбору российской кредитной организации, в которой Фондом будет открыт счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Псковской области от 31.10.2014; копия протокола № 2 оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по отбору российской кредитной организации от 12.12.2014; копия письма ОАО Промсвязьбанк № 1304; копия договора банковского счета в валюте Российской Федерации от 18.12.2014; копия заявления от 22.12.2014 № 360 о расторжении договора банковского счета от 18.12.2014; копия извещения от 27.01.2015 № 2 о проведении открытого конкурса по отбору российской кредитной организации; копия протокола № 2 от 02.03.2015 оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе по отбору российской кредитной организации; копия банковского счета в валюте Российской Федерации от 12.03.2015 № 0000001157500; копия дополнительного соглашения № 1 к договору банковского счета в валюте российской Федерации от 12.03.2015 № 0000001157500; справка 30.03.2015 № 199; справка от 30.03.2015 № 200.

Заключение составил:
Главный контролер-ревизор
Территориального управления
Федеральной службы финансово-
бюджетного надзора в Псковской области Н.Н. Вдовиченко

03.04.2015 _____
(дата) (подпись)

В настоящем документе пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью 1 листов.

подпись ФИО

«23» апреля 2015 г.