

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Комитета Государственного Совета Республики Татарстан
по бюджету, налогам и финансам

О результатах проверки целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022 – 2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов

Заслушав информацию Счетной палаты Республики Татарстан, Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Комитет отмечает следующее.

Проверка проводилась в НО «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», являющейся специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан (региональный оператор). Данный фонд создан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Республики Татарстан № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» и Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан № 394 от 10.06.2013 «О создании некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан».

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ является республиканским органом исполнительной власти отраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управленческие функции, в том числе в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве в Республике Татарстан.

Деятельность Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ», направлена на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан, соблюдение условий предоставления (расходования) субсидий из бюджета Республики Татарстан на финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) и возмещением отдельных видов работ.

В соответствии с ч.1 ст. 168 Жилищного кодекса РФ в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан.

В реестре многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан, чисится 18 101 дом, из них 291 дом является аварийным. На момент проведения проверки количество многоквартирных домов, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, составляло 16 412 домов или 90% от числящихся в реестре.

В Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, числятся объекты недвижимости, не обладающие признаками многоквартирных домов, а также признанные аварийными, что не соответствует условиям включения в Региональную программу.

Объем средств, поступивших в целях реализации Региональной программы, в период 2022 -2023 годы и 9 месяцев 2024 года, составил 20,5 млрд. рублей, в том числе средства:

- бюджета Республики Татарстан - 4,5 млрд. рублей;
- бюджетов муниципальных образований - 3,2 млрд. рублей;
- собственников помещений в МКД - 12,8 млрд. рублей.

В Республике Татарстан размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД является минимальным среди субъектов, входящих в Приволжский федеральный округ, в которых размер взноса не дифференцирован и составляет 7,7 рублей на кв.м (Пензенская область – 9,5 рублей, Республика Марий Эл – 9,7 рублей, Кировская область – 9,8 рублей, Республика Мордовия – 10,65 рублей, Пермский край – 10,71 рублей).

Счетной палатой Республики Татарстан по результатам контрольного мероприятия отмечено что:

- Выявлены резервы для увеличения поступлений взносов на капитальный ремонт региональному оператору. Например, собственникам нежилых помещений площадью 25 тыс. кв. м. не производилось начисление и, соответственно, оплата взносов на капитальный ремонт (сумма недопоступления составила 3,6 млн. рублей).

Установлены факты необоснованного взимания взносов на капитальный ремонт с граждан – собственников квартир, расположенных в МКД, признанных аварийными.

Выявлены факты принятия и оплаты региональным оператором фактически не выполненных строительных работ на общую сумму 4,3 млн. рублей. При этом расходы на оплату услуг по строительному контролю на объектах, на которых выявлено завышение объемов работ, составили 3,8 млн. рублей.

Наблюдается тенденция снижения количества МКД, в которых выполнены мероприятия по проведению капитального ремонта общего имущества: в 2020 году – 1220 домов, в 2021 году – 962 дома, в 2022 году – 742 дома, в 2023 году – 730 домов, на 01.10.2024г. – 550 домов (плановое значение – 766 домов).

Рассмотрев и обсудив результаты проверки Счетной палаты Республики Татарстан, Комитет **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Информацию Счетной палаты Республики Татарстан о результатах проверки целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022 - 2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшения технического состояния многоквартирных домов.

2. Рекомендовать Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан усилить контроль за эффективным использованием финансовых средств выделенных на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан.

3. Рекомендовать Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан Республики Татарстан:

3.1. Принять меры по выполнению рекомендаций Счетной палаты Республики Татарстан в целях недопущения нарушений норм законодательства в дальнейшем.

3.2. Проинформировать Комитет Государственного Совета Республики Татарстан по бюджету, налогам и финансам о принятых мерах по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Председатель комитета

Л.А. Якунин

**СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Пушкина ул., д. 68, г. Казань, 420015



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ХИСАП ПАЛАТАСЫ**

Пушкин ур., 68 ичә йорт, Казан, 420015

Тел.: (843)231-19-00, факс: (843)264-42-62, E-mail: post@sprt.ru, www. sprt.tatar

17.12.2024 № ЯА-724

На № _____ от _____

Председателю
Государственного Совета
Республики Татарстан

Мухаметшину Ф.Х.

**О направлении отчета
о результатах контрольного мероприятия**

Уважаемый Фарид Хайруллович!

В соответствии с поручением Государственного Совета Республики Татарстан Счетной палатой Республики Татарстан проведена проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023гг. и 9 месяцев 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов (далее – МКД).

Проверка проводилась в НО «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», являющейся специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан (региональный оператор).

По результатам контрольного мероприятия отмечаем следующее:

1. В реестре многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан, числится 18 101 дом, из них 291 дом является аварийным. На момент проведения проверки количество многоквартирных домов, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, составляло 16 412 домов или 90% от числящихся в реестре.

В Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан (далее - Региональная программа), числятся объекты недвижимости, не обладающие признаками многоквартирных домов, а также признанные аварийными, что не соответствует условиям включения в Региональную программу.

2. Объем средств, поступивших в целях реализации Региональной программы, в период 2022 -2023 годы и 9 месяцев 2024 года, составил 20,5 млрд. рублей, в том числе средства:

- бюджета Республики Татарстан - 4,5 млрд. рублей;
- бюджетов муниципальных образований - 3,2 млрд. рублей;
- собственников помещений в МКД - 12,8 млрд. рублей.

3. В Республике Татарстан размер взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД является минимальным среди субъектов, входящих в Приволжский федеральный округ, в которых размер взноса не дифференцирован и составляет 7,7 рублей на кв.м (Пензенская область – 9,5 рублей, Республика Марий Эл – 9,7 рублей, Кировская область – 9,8 рублей, Республика Мордовия – 10,65 рублей, Пермский край – 10,71 рублей).

4. Выявлены резервы для увеличения поступлений взносов на капитальный ремонт региональному оператору. Например, собственникам нежилых помещений площадью 25 тыс. кв. м. не производилось начисление и, соответственно, оплата взносов на капитальный ремонт (сумма недопоступления составила 3,6 млн. рублей).

5. Установлены факты необоснованного взимания взносов на капитальный ремонт с граждан – собственников квартир, расположенных в МКД, признанных аварийными.

6. Выявлены факты принятия и оплаты региональным оператором фактически не выполненных строительных работ на общую сумму 4,3 млн. рублей. При этом расходы на оплату услуг по строительному контролю на объектах, на которых выявлено завышение объемов работ, составили 3,8 млн. рублей.

7. Наблюдается тенденция снижения количества МКД, в которых выполнены мероприятия по проведению капитального ремонта общего имущества: в 2020 году – 1220 домов, в 2021 году – 962 дома, в 2022 году – 742 дома, в 2023 году – 730 домов, на 01.10.2024г. – 550 домов (плановое значение – 766 домов).

Приложение: Отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов» на 74 листах.

Председатель



А.И. Демидов



ОТЧЕТ Счетной палаты Республики Татарстан

**о результатах контрольного мероприятия
«Проверка целевого и эффективного
использования средств бюджета Республики
Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и
9 месяцев 2024 года на улучшение технического
состояния многоквартирных домов» в
Некоммерческой организации «Фонд жилищно-
коммунального хозяйства РТ»**



КАЗАНЬ-2024

Оглавление

Введение	3
I. Нормативное правовое регулирование сферы капитального ремонта многоквартирных домов	6
II. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан ..	7
III. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов	9
IV. Анализ объемов финансовых средств, поступающих для целей капитального ремонта МКД из разных источников (взносы собственников, целевое финансирование из бюджета РТ и муниципальных образований, иные источники)	16
Формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов (на счете регионального оператора)	24
Претензионная работа Фонда в отношении управляющих компаний	26
Учет взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД	28
Анализ полноты поступления взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов	35
V. Дебиторская и кредиторская задолженность НО «Фонд ЖКХ РТ»	37
VI. Исполнение краткосрочных планов Региональной программы	41
Недостатки формирования Региональной программы	49
VII. Расходы на осуществление капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов	53
Порядок отбора подрядных организаций	55
VIII. Нарушения и недостатки при выполнении капитального ремонта МКД при реализации Региональной программы	66
ВЫВОДЫ	71
ПРЕДЛОЖЕНИЯ:	73

Введение

Сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Республике Татарстан, создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан являются основополагающими целями республиканской программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, реализуемой в Республике Татарстан с 2014 года.

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Закона Республики Татарстан №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее – Закон 52-ЗРТ) и Постановления КМ РТ №394 от 10.06.2013 «О создании некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан», создана Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» (далее – Фонд, Региональный оператор).

Фонд является специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан (региональным оператором).

Целью деятельности Фонда является:

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства,
- формирование эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрение ресурсосберегающих технологий,
- осуществление информационно-разъяснительной деятельности в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Для достижения своих целей Фонд осуществляет следующие функции:

- 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. Фонд не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета;
- обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) Фонда, в объеме и в сроки, которые

предусмотрены региональной программой капитального ремонта и финансирование расходов на капитальный ремонт с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Республики Татарстан и (или) местного бюджета;

- реализация региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, предусматривающей, в том числе повышение энергоэффективности и энергосбережения, модернизацию коммунальной инфраструктуры, в установленном законодательством порядке в пределах компетенции Фонда;

- ведение учета средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, в установленном законодательством порядке;

- иные функции, предусмотренные законодательством и соответствующие целям деятельности Фонда.

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ (далее - Министерство) является республиканским органом исполнительной власти отраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управленческие функции, в том числе в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве в Республике Татарстан.

Министерство:

- взаимодействует с Региональным оператором в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

- устанавливает порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации;

- устанавливает порядок привлечения Региональным оператором, в том числе в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными учреждениями подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В целях формирования единого информационного пространства в сфере жилищно-коммунального хозяйства РТ, реализации полномочий ответственных государственных органов и обеспечения обмена информацией между ними созданы и функционируют информационные системы: ГИС МЖФ РТ(bars-

monjf.tatar.ru), ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru), портал мониторинга жилищного фонда РТ (mgf.tatarstan.ru).

Предмет контрольного мероприятия: деятельность

Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ» (далее – Фонд), направленная на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан, соблюдение условий предоставления (расходования) субсидий из бюджета Республики Татарстан на финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением капитального ремонта многоквартирных домов (далее - МКД) и возмещением отдельных видов работ.

Объект контрольного мероприятия: Некоммерческая организация «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ».

Срок проведения контрольного мероприятия на объекте: с 12 августа по 27 сентября 2024 года.

Цели контрольного мероприятия:

Цель 1. Анализ соблюдения требований нормативных правовых актов, регулирующих формирование фонда капитального ремонта общего имущества МКД и реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан.

Цель 2. Проверка законности и эффективности использования средств НО «Фонд ЖКХ РТ», направленных на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Проверяемый период деятельности: 2022-2023 годы и истекший период 2024 года.

I. Нормативное правовое регулирование сферы капитального ремонта многоквартирных домов

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса РФ и в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и регулирования отдельных вопросов организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан принят Закон Республики Татарстан от 25 июня 2013 г. № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» (далее – Закон РТ №52-ЗРТ).

В проверяемом периоде в целях реализации норм Жилищного кодекса РФ в части проведения капитального ремонта многоквартирных домов действуют нормативные правовые документы:

– Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31 декабря 2013 г. №1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан» (с изменениями и дополнениями);

– Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2019 г. № 1220 «Об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан», в 2020-2022 годах»;

– Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12 декабря 2022 г. №1305 «Об утверждении Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 № 1146 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан», в 2023-2025 годах»;

– Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 20 июня 2022 г. №589 «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета Республики Татарстан субсидии некоммерческим организациям на финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением ремонта многоквартирных домов,

расположенных на территории Республики Татарстан» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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, о порядке осуществления специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, закупки товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и реализации закупленных и не использованных на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования)»;

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 31 декабря 2013 г. № 1132 «Об утверждении Порядка использования критериев определения очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»;

- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 29 июня 2013 г. № 449 «О реализации Закона Республики Татарстан от 25 июня 2013 года № 52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан»;

- Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другие.

II. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан

В соответствии с ч.1 ст.168 Жилищного кодекса РФ в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта), контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146 утверждена Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан (далее – Региональная программа, Регпрограмма), разработчиком которой является Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ.

В целях реализации Указа Президента РФ от 07.05.2018 №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» утвержден Паспорт Национального проекта «Жилье и городская среда», включающий Федеральные проекты: «Ипотека», «Жильё», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

В рамках реализации Национального проекта «Жилье и городская среда» предусмотрено мероприятие «Обеспечение нормативного состояния многоквартирных домов», по которому утвержден целевой показатель «Количество граждан, улучшивших жилищные условия за счет проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

Статья 10 Закона РТ №52-ЗРТ устанавливает Порядок подготовки и утверждения региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, внесения изменений в нее, требования к такой программе, порядок предоставления органами местного самоуправления сведений, необходимых для подготовки такой программы.

В соответствии с частью 5 статьи 10 Закона РТ №52-ЗРТ органы местного самоуправления утверждают муниципальную адресную программу капитального ремонта.

Целями Региональной программы являются:

- сохранение, восстановление и повышение качества жилищного фонда в Республике Татарстан;

- создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан.

Задачами Региональной программы являются:

- проведение активной агитационно-разъяснительной работы с населением;
- разработка и соблюдение прозрачных и публичных процедур отбора исполнителей Региональной программы;
- использование эффективных технических решений и комплексности при проведении капитального ремонта с применением долговечных материалов и ресурсосберегающих технологий.

Ожидаемые конечные результаты реализации Региональной программы: приведение жилищного фонда в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

Контроль за реализацией Региональной программы осуществляется Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

В целях реализации Региональной программы утверждаются Краткосрочные планы сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

III. Мониторинг технического состояния многоквартирных домов

В соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса РФ и ч.1.1. статьи 3 Закона РТ №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 25.10.2022 №139/о утвержден порядок проведения государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

Указанный порядок устанавливает требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан.

Основными принципами мониторинга являются:

- законность и достоверность получения информации о техническом состоянии многоквартирного дома;
- непрерывность наблюдения за техническим состоянием многоквартирных домов;
- единство диагностики и системы показателей результатов обследования;

- открытость доступа к результатам проведения мониторинга.

Задачи мониторинга:

- анализ полученной в ходе мониторинга информации;

- анализ соответствия нормативным требованиям показателей технического состояния жилищного фонда;

- предотвращение возникновения аварийных ситуаций в многоквартирных домах;

- разработка региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, и актуализация ее не реже одного раза в год.

Мониторинг технического состояния многоквартирных домов осуществляется при помощи государственной информационной системы ГИС МЖФ РТ (далее – ГИС ЖКХ).

Система мониторинга призвана обеспечивать полноту, сопоставимость, своевременность и достоверность информации о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

Согласно разделу 4 Порядка мониторинг проводится органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами - товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными кооперативами или иными специализированными кооперативами, управляющими компаниями (далее – организации, осуществляющие управление многоквартирными домами), на основании данных о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан.

Внесение и актуализация сведений по результатам мониторинга, включая технические характеристики и состояние многоквартирных домов в ГИС МЖФ РТ, обеспечивается органами местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, на постоянной основе на основании:

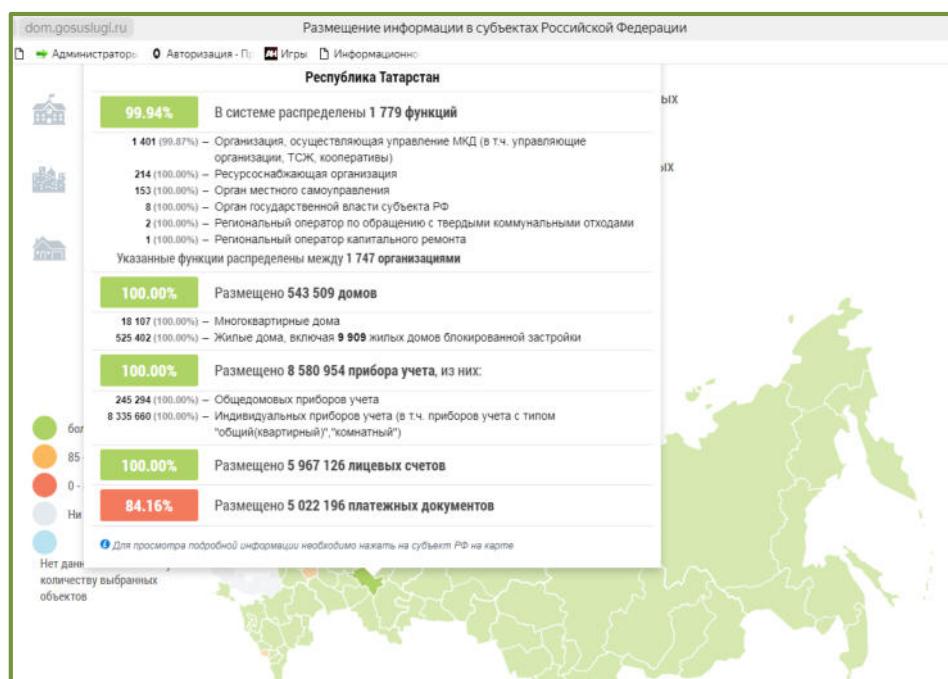
- оценки технического состояния строительных конструкций (фундамент, подвальные помещения, несущие и ненесущие стены, плиты перекрытия, крыша, кровельное покрытие, лестничные марши и лестничные площадки, крыльца и выходы из подвальных помещений) системы инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома (лифтовое оборудование, внутридомовые инженерные системы электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляция);

- выявления технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета потребления тепловой, электрической энергии, горячей и холодной воды, природного газа в многоквартирном доме;
 - определения эксплуатационного ресурса объекта мониторинга и предельных сроков проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

Оценка технического состояния проводится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, путем проведения общих или частичных плановых осмотров и обследований многоквартирных домов.

Сведения о многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию, органы местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня ввода в эксплуатацию вносят в ГИС МЖФ РТ, а так же представляют на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, в Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Органы местного самоуправления совместно с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, результаты мониторинга технического состояния многоквартирных домов размещают также в единой федеральной централизованной системе ГИС ЖКХ, обеспечивающей сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде на сайте <https://dom.gosuslugi.ru>.



Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

Федеральным законом от 21.07.2014 №209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» определены виды информации, подлежащей обязательному размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также субъекты, размещающие информацию в системе (далее – поставщики информации).

Так, в соответствии с пунктом 20 статьи 7 указанного Закона специализированные некоммерческие организации, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и на счетах которых формируется фонд капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, размещают в системе информацию об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе информацию о совершенных операциях по списанию со счета и зачислению на счет денежных средств, в том числе на специальный счет, которые открыты в целях формирования фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таких счетах, а также текущему и капитальному ремонту, об их объеме, о качестве и периодичности их предоставления или проведения и стоимости указанных услуг, работ с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ.

Сведения в ГИС ЖКХ за 2023 год в части отражения сумм по операциям списания со счета и зачисления на счет денежных средств, которые открыты в целях формирования фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таких счетах не соответствуют данным бухгалтерского учета Фонда.

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

ГИС ЖКХ за 2023 год

Территория	МКД в краткосрочных планах реализации программ капитального ремонта	Общая площадь многоквартирных домов в краткосрочных планах реализации программ капитального ремонта	Количество видов работ	Источники финансирования в краткосрочных планах реализации пр					
				Запланированный объем финансирования краткосрочных планов, руб.	Средства фонда	Бюджет Субъекта РФ	Сумма, руб.	%	Сумма
Татарстан Республика	312	1 301 274,31	1 506	3 286 755 694,66	0,00	0,00	523 589 598,54	15,93	465 169 957,59
г. Казань	206	1 068 410	873	2 460 281 955,56	0,00	0,00	370 029 164,78	15,04	306 150,00
г. Набережные Челны	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—
р-н Аграский	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—
р-н Азнакаевский	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—
р-н Аксубаевский	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—
р-н Акташский	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—
р-н Алексеевский	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—
р-н Альшеевский	0	0	0	0,00	0,00	—	0,00	—	—

Территория	Источники финансирования в краткосрочных планах реализации программ капитального ремонта					Размер фондов капитального ремонта на начало периода, руб.	Размер фондов капитального ремонта на конец периода, руб.	Начислено взносов, руб.	
	Бюджет Субъекта РФ	Местный бюджет	Средства собственников	Сумма, руб.	%				
	Сумма, руб.	Сумма, руб.	Сумма, руб.	Сумма, руб.	%				
Татарстан Республика	523 589 598,54	15,93	465 169 957,59	14,15	2 297 996 138,53	69,92	97 755 856,19	1 496 073,18	0,00
г. Казань	370 029 164,78	15,04	306 759 710,43	12,47	1 783 493 080,35	72,49	97 755 856,19	1 496 073,18	0,00
г. Набережные Челны	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00
р-н Аграский	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00
р-н Азнакаевский	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00
р-н Аксубаевский	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00
р-н Акташский	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00
р-н Алексеевский	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00
р-н Альшеевский	0,00	—	0,00	—	0,00	—	0,00	0,00	0,00

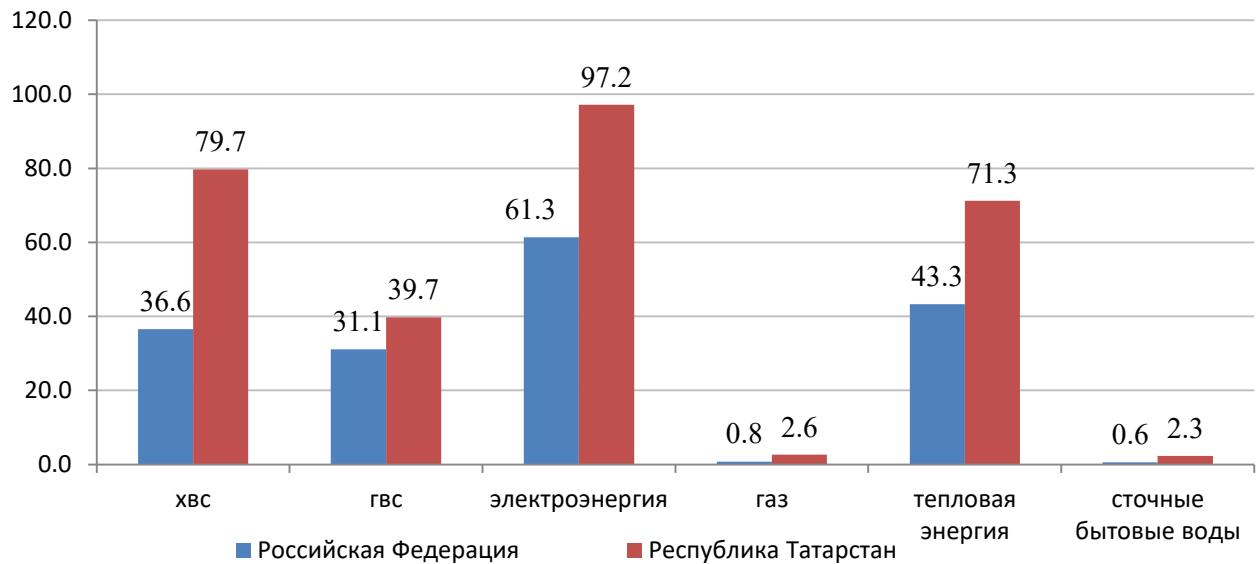
Так, по данным бухгалтерского учета объем средств, выделенных из бюджета Республики Татарстан на 2023 год, составил 1 364 275,6 тыс. рублей, из бюджета муниципальных образований – 1 074 308,0 тыс. рублей, собранных собственниками помещений – 4 804 677,8 тыс. рублей. При этом, в ГИС ЖКХ указано: объем средств, выделенных из бюджета Республики Татарстан на 2023 год в сумме 523 589,6 тыс. рублей (т.е. на 840,7 млн.рублей меньше данных бухгалтерского учета), из бюджета муниципальных образований – 465 169,96 тыс. рублей (т.е. на 609,1 млн.рублей меньше данных бухгалтерского учета), собранных собственниками помещений – 2 297 996,1 тыс. рублей (т.е. на 2 506,7 млн.рублей меньше данных бухгалтерского учета).

Данные об оснащенности МКД общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов по ряду субъектов РФ представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Наименование территории	Количество МКД, в которые поставляется выбранный коммунальный ресурс	МКД, оснащенные ОДПУ	
		Количество	%
ХВС			
Российская Федерация	838 309	306 720	36,59
Республика Татарстан	16 694	13 305	79,7
Республика Башкортостан	17 350	9 239	53,25
Чувашская Республика	4 778	3 316	68,4
ГВС			
Российская Федерация	530 842	165 178	31,12
Республика Татарстан	12 559	4 991	39,74
Республика Башкортостан	10 567	5 306	50,21
Чувашская Республика	3 245	2 209	68,07
Электро энергия			
Российская Федерация	905 208	555 246	61,34
Республика Татарстан	17 907	17 406	97,2
Республика Башкортостан	18 278	16 400	89,73
Чувашская Республика	5 023	4 706	93,69
Газ			
Российская Федерация	591 517	4632	0,78
Республика Татарстан	16 019	420	2,62
Республика Башкортостан	16 387	63	0,38
Чувашская Республика	4 578	23	0,5
Тепловая энергия			
Российская Федерация	682 766	295 583	43,29
Республика Татарстан	14 356	10 230	71,26
Республика Башкортостан	15 602	9 509	60,95
Чувашская Республика	3 911	3 085	78,88
Сточные бытовые воды			
Российская Федерация	774 441	4 755	0,61
Республика Татарстан	16 465	377	2,29
Республика Башкортостан	16 246	1 232	7,58
Чувашская Республика	4 648	107	2,3

Согласно данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства процент оснащения общедомовыми приборами учета многоквартирных домов в Республике Татарстан выше среднестатистических данных по Российской Федерации.



Порядок отбора МКД в Региональную программу капитального ремонта общего имущества МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 189 Жилищного кодекса РФ проведение капитального ремонта общего имущества в МКД осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД. Статьей 11 Закона РТ №52-ЗРТ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в Республике Татарстан» определены критерии отбора очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе:

- *технические* критерии:

а) техническое состояние объектов общего имущества в многоквартирном доме, для которых планируется капитальный ремонт;

б) продолжительность эксплуатации многоквартирного дома после ввода в эксплуатацию или последнего комплексного капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

в) наличие проектной документации в случае, если ее подготовка необходима в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

г) наличие энергетического паспорта, составленного по результатам энергетического обследования многоквартирного дома в установленном законодательством порядке;

- *организационные* критерии:

- а) уровень поддержки собственниками помещений решения о проведении капитального ремонта;
- б) наличие документов, подтверждающих проведение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета земельных участков;
- финансовый критерий, выражющийся в доле финансирования капитального ремонта собственниками помещений.

IV. Анализ объемов финансовых средств, поступающих для целей капитального ремонта МКД из разных источников (взносы собственников, целевое финансирование из бюджета РТ и муниципальных образований, иные источники)

Согласно статье 2 Закона РТ №52-ЗРТ расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее - фонд капитального ремонта), средств бюджета Республики Татарстан и (или) местных бюджетов и иных не запрещенных законом источников.

Объем средств, поступивших в целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан в период 2022 по 2024 годы, представлен в Таблице 2.

Таблица 2, тыс.руб.

Источники поступления средств	2022	2023	2024 (по состоянию на 01.10.2024)
Средства бюджета Республики Татарстан	3 147 054,5 (*в т.ч. средства предусмотренные на 2023 год – 1 364 275,6)	- *	1 364 275,7
Средства бюджета муниципальных образований РТ	1 075 159,3	1 074 308,0	1 062 766,4
Средства собственников помещений МКД	4 205 748,9	4 804 677,8	3 802 574,2
Итого:	8 427 962,7	5 878 985,8	6 229 616,3

Информация о поступлениях, расходах и остатках в разрезе источников приведена в приложении №1.

Субсидия из бюджета Республики Татарстан

В период 2022-2024 годы Министерством строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан представлены субсидии Фонду в общей сумме 4 511 330,1 тыс. рублей на:

- финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, собственники помещений которых формируют фонды капитального ремонта;

- финансовое обеспечение затрат, связанных с выполнением отдельных видов работ при проведении капитального ремонта общего имущества в МКД, включенных в перечень МКД по выполнению отдельных видов работ при проведении капремонта в МКД, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы;

- возмещение затрат, связанных с выполнением в 2019 году отдельных видов работ, не подлежащих оплате за счет средств фонда капитального ремонта.

Субсидии из бюджета Республики Татарстан предоставляются Фонду на финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан согласно Порядку, утвержденному Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20 июня 2022 г. №589.

Согласно подпункту а) пункта 1.1 указанного Порядка субсидия предоставляется на финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта в соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 2 Закона 52 - ЗРТ.

Пунктом 25 Порядка определены направления расходов, источником финансового обеспечения которых является субсидия:

1) в рамках реализации мероприятий региональной программы:

ремонт и (или) замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;

ремонт крыши, переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

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

утепление и (или) ремонт фасада;

установка и (или) замена коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа);

установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;

ремонт и (или) усиление фундамента многоквартирного дома, а также несущих стен, плит перекрытий, балконных и иных плит, несущих колонн и иных ограждающих несущих конструкций;

осуществление строительного контроля;

разработка и проведение государственной экспертизы проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта;

ремонт подъездов в многоквартирном доме, иных помещений в многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам и предназначенных для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений;

ремонт вентиляционных каналов и дымоходов;

восстановление частей имущества, не входящего в состав общего имущества в многоквартирных домах, демонтированного или разрушенного вследствие технологических и конструктивных особенностей ремонтируемых (заменяемых) конструкций и инженерных систем при производстве работ по капитальному ремонту конструкций и инженерных систем в составе общего имущества в многоквартирных домах, а также восстановление благоустройства после окончания ремонтных работ;

ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома;

2) в рамках выполнения отдельных видов работ при проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, включенных в Перечень:

замена отопительных приборов (радиаторов);

замена полотенцесушителей;

устройство системы противопожарной защиты многоквартирного дома;

устройство входных групп;

устройство спусков в подвал;

установка, ремонт или замена в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов и при наличии повысительных насосных установок.

В соответствии с пунктом 32 Порядка остатки средств, источником финансового обеспечения которых является субсидия, не использованные в отчетном финансовом году, подлежат возврату в доход бюджета Республики Татарстан не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным, за исключением случаев принятия Министерством по согласованию с Министерством финансов Республики Татарстан решения о наличии потребности в указанных средствах. В случае потребности направления средств, не использованных в отчетном финансовом году, на цели, указанные в пункте 1.1 настоящего Порядка, получатель субсидии представляет в Министерство не позднее 15 января года, следующего за отчетным, информацию с обоснованием такой потребности.

Субсидия из бюджета Республики Татарстан на возмещение затрат, связанных с выполнением в 2019 году отдельных видов работ при проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, предоставлена Фонду согласно Порядку, утвержденному Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 08 августа 2022 г. №767.

В проверяемом периоде Фондом осуществлен возврат неиспользованной субсидии:

- п/п №8259 от 02.11.2022 – возврат субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с проведением капитального ремонта в 2022 году общего имущества в МКД, расположенных на территории Республики Татарстан в сумме 403 843,36 тыс.рублей;

- п/п №827 от 31.01.2023 - возврат субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с выполнением отдельных видов работ в 2022 году по соглашению №121 от 26.12.2022 в сумме 67 605,57 тыс.рублей;

- п/п №9753 от 26.12.2023 – возврат субсидии прошлых лет по соглашению №14 от 28.04.2021 в сумме 153,5 тыс.рублей;

- п/п №1097 от 31.01.2024 – возврат субсидии на финансовое обеспечение затрат, связанных с выполнением отдельных видов работ в 2023 году по соглашению №120 от 26.12.2022 в сумме 31 031,35 тыс.рублей.

Средства муниципальных образований

В рамках краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.12.2013 №1146, между Фондом и муниципальными образованиями Республики Татарстан

заключается договор о долевом финансировании Краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Сведения о количестве МКД, подлежащих капитальному ремонту, в разрезе муниципальных образований Республики Татарстан в период 2022-2023 г.г.

Таблица 3

№ п/п	Наименование муниципального образования	2022			2023			2024 (на 01.10)		
		Сумм а	Кол-во домов	Площадь МКД	Сумма	Кол-во домов	Площадь МКД	сумма	Кол-во домов	Площадь МКД
1.	Агрыйзский	6396	9	20 940,94	6396	11	31 589,23	6396	6	8 857,12
2.	Азнакаевский	18566	21	75 927,73	18566	22	56 014,50	18566	23	47 406,36
3.	Аксубаевский	1289	4	3622,98	1289	5	3321,78	1289	3	1207,92
4.	Актанышский	1624	2	2453,4	1624	2	4 603,20	0	1	2220,0
5.	Алексеевский	1923	4	1983,8	1923	6	5 203,10	1923	2	3700,7
6.	Алькеевский	370	1	419,2	нет	нет	нет	нет		
7.	Альметьевский	83147	41	146 644,47	83147	45	236 223,56	83147	47	208 088,69
8.	Апастовский	772	1	1979,2	772	2	1 324,6	772	2	1843,71
9.	Арский	2610	6	4134,7	2610	7	8 398,3	2610	9	12 066,34
10.	Атнинский	нет	нет	нет	120	1	884,8	нет		
11.	Бавлинский	7608	6	17 652,73	7608	5	13 058,88	7608	10	21 290,45
12.	Балтасинский	1278	1	911,83	1128	1	1385,22	1128	1	624,28
13.	Бугульминский	49215	21	70 812,62	49215	23	72 139,64	49215	26	79 295,66
14.	Буйинский	3970	6	9 221,11	3970	5	8 475,6	3970	6	9 087,2
15.	Верхнеуслонский	952	2	1057,7	952	1	1117,3	952	1	621,5
16.	Высокогорский	7923	8	10 051,1	7923	10	15 009,0	7923	8	11 917,1
17.	Дрожжановский	нет	нет	нет	265	8	6 367,5	265	7	5 190,58
18.	Елабужский	31537	23	112 638,96	31537	20	127 785,07	31537	23	120 534,69
19.	Заинский	15984	14	63 944,84	15984	17	74 437,6	15984	20	83 102,49
20.	Зеленодольский	48927	32	82 579,08	48927	23	93 783,43	48927	42	158 306,96
21.	Кайбицкий	нет	нет	нет	нет		нет	нет		
22.	Камско-Устьинский	1711	2	3 838,5	1711	4	8 763,9	1711	3	5 288,7
23.	Кукморский	4388	3	7835,4	4388	2	3 201,1	4388	3	3 508,3
24.	Лаишевский	4512	9	9 669,84	4512	7	7 688,0	0	9	9 858,52
25.	Лениногорский	27067	25	103 463,4	27067	21	83 157,6	27067	20	74 012,0
26.	Мамадышский	4272	2	6 636,3	4272	5	12 744,18	4272	4	10 551,49
27.	Менделеевский	12919	8	35 439,7	12919	10	38 461,98	11 627,1	9	37 946,15
28.	Мензелинский	6300	5	4 354,76	6300	4	6 206,87	6300	6	8 856,35

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

29.	Муслюмовский	1915	3	2379,97	1915	3	4 772,52	1915	3	2147,99
30.	Нижнекамский	104507	112	867384,74	104507	84	676 780,52	104507	97	844892,38
31.	Новошешминский	1376	2	2470,18	1376	1	910,1	1376	1	1070,56
32.	Нурлатский	11288	11	21631,6	11288	10	18 852,72	11288	12	14279,01
33.	Пестречинский	2456	16	16994,03	2456	7	5 834,6	2456	10	11697,01
34.	Рыбно-Слободской	1404	2	3750,8	1404	1	2 666,9	1404	1	2666,9
35.	Сабинский	2253	12	22306,5	2253	9	6 240,3	2253	9	7447,6
36.	Сармановский	9126	13	40317	9126	11	39 343,75	9126	14	39504,4
37.	Спасский	1507	2	1211,3	1507	3	4 031,1	1507	2	1623,0
38.	Тетюшский	нет	нет	нет	3652	1	6 423,0	1826	2	3838,4
39.	Тукаевский	6719	9	6556,3	6719	7	9 412,8	4703,3	12	10982,8
40.	Тюлячинский	152	-	-	304	1	1 193,3	152	1	319,27
41.	Черемшанский	616	4	3308,0	нет	нет	нет	нет		
42.	Чистопольский	19787	7	10442,9	19787	8	10 319,2	19787	9	17142,1
43.	Ютазинский	4655	8	8531,1	4655	6	9 626,2	4655	6	7513,4
44.	город Казань	290 863,14	160	1 240 157,33	290887	187	1 283 853,63	290887	162	1496140,53
45.	город Набережные Челны	267 347	125	1 640 367,21	267347	102	1 346 405,93	267347	114	1399588,01
	ВСЕГО	10710 79,14			1 074 308			1 062 76 6,4		

Средства собственников помещений в многоквартирном доме

Согласно статье 169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

$$\text{Взнос на капремонт, руб.} = \frac{\text{Минимальный размер взноса на } 1\text{м}^2 \text{ для каждого региона}}{\text{Площадь квартиры, м}^2}$$

Статьей 9 Закона 52-ЗРТ определено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.06.2013 №450 «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Республике Татарстан» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт.

В проверяемом периоде в указанное Постановление вносились изменения в части установления минимального размера взноса на капитальный ремонт для общего имущества в многоквартирном доме:

- с 01.07.2021- 6,38 рубля на один квадратный метр (ПКМ РТ от 28.06.2021 № 506);
- с 01.01.2023 - 6,95 руб. на один квадратный метр (ПКМ РТ от 30.12.2022 №1484);
- с 01.01.2024 - 7,7 руб. на один квадратный метр (ПКМ РТ от 08.12.2023 №585).

Так же ч. 2 ст. 9 Закона 52-ЗРТ предусмотрено, что минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Справочно:

Согласно информации, размещённой на сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. по данным за 1 квартал 2023 года минимальный размер взноса на капитальный ремонт за один квадратный метр в Российской Федерации варьируется от 1,67 до 24,09 рублей, в пределах Приволжского федерального округа - от 3,07 до 11,62 рубля.

По данным за 1 квартал 2024 года минимальный размер взноса на капитальный ремонт за один квадратный метр в Российской Федерации варьируется от 1,67 до 26,02 рублей, в пределах Приволжского федерального округа - от 3,07 до 12,26 рубля. Информация о минимальных размерах взносов на капитальный ремонт по Приволжскому федеральному округу представлена в таблице.

Информация о минимальных размерах взносов на капитальный ремонт, утвержденных субъектами Российской Федерации

Таблица 4

№ п/п	Наименование субъекта Российской Федерации	Минимальный размер взноса на капитальный ремонт по данным за 1 квартал 2023 года		Минимальный размер взноса на капитальный ремонт по данным за 1 квартал 2024 года	
		Минимум	Максимум	Минимум	Максимум
		руб./кв.м в мес.	руб./кв.м в мес.	руб./кв.м в мес.	руб./кв.м в мес.
1	2	3	4	5	6
	Российская Федерация	1,67	24,09	1,67	26,02
	Приволжский федеральный округ	3,07	11,62	3,07	12,26
2	Кировская область	9,00	9,00	9,80	9,80
3	Нижегородская область	8,00	8,00	8,00	8,00
4	Оренбургская область	7,25	11,62	7,65	12,26
5	Пензенская область	9,50	9,50	9,50	9,50
6	Пермский край	10,30	10,30	10,71	10,71
7	Республика Башкортостан	7,46	8,10	7,46	8,10
8	Республика Марий Эл	9,00	9,00	9,70	9,70
9	Республика Мордовия	10,24	10,24	10,65	10,65
10	Республика Татарстан	6,95	6,95	7,70	7,70
11	Самарская область	7,92	9,11	8,63	9,93
12	Саратовская область	3,07	8,05	3,07	8,05
13	Удмуртская Республика	8,90	9,70	9,40	10,20
14	Ульяновская область	9,86	10,09	10,25	10,49
15	Чувашская Республика	7,38	8,00	9,22	10,00

Из указанной таблицы следует, что у 7 субъектов в Приволжском федеральном округе, в т.ч. в Республике Татарстан, минимальный размер взноса на капитальный ремонт в многоквартирных домах на 1 квадратный метр не дифференцирован. При этом размер недифференцированного взноса на капитальный ремонт в многоквартирных домах на 1 квадратный метр наименьший в Республике Татарстан.

В ряде субъектов Приволжского федерального округа минимальный размер взноса на капитальный ремонт многоквартирных домов дифференцирован в зависимости от этажности многоквартирного дома, наличия лифта.

Например, с 1 января 2024 года:

- В Самарской области минимальный размер взноса утвержден в размере 7,92 руб. с кв.м. для МКД до пяти этажей и 9,11 руб. для МКД с шестью этажами и выше.

- В Оренбургской области минимальный размер взноса установлен в размере 7,65 руб./кв.м. для домов с этажностью до трёх этажей включительно, 9,72 руб./кв.м. для домов с этажностью четыре и пять этажей и 12,26 руб./кв.м. для домов с этажностью от шести этажей и выше.

- В Чувашской Республике минимальный размер взноса за капитальный ремонт установлен 9,22 рубля за квадратный метр для домов без лифтов и 10 рублей за квадратный метр для домов с лифтами.

Собственные средства Фонда

Кроме указанных источников поступления денежных средств у Фонда имеются собственные источники: доходы, полученные в виде штрафов от подрядных организаций за нарушение условий договора, возврат госпошлины по судебным делам, поступления по исполнительным листам, добровольные пожертвования. За период 2022 года - 1 полугодие 2024 года общая сумма поступлений составила 69 096,67 тыс. рублей, израсходовано – 64 857,79 тыс. рублей.

Формирование фонда капитального ремонта многоквартирных домов (на счете регионального оператора)

Согласно ч.3 ст. 170 ЖК РФ, ч.6 ст.2 закона 52-ЗРТ собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

На момент проверки перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта осуществляется по 3 МКД.

Фонд в рамках Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.03.2015 №195 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям» предоставляет ежеквартальные отчеты в Государственную жилищную инспекцию, в том числе о количестве многоквартирных домов, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на лицевом счете регионального оператора, начисленных и собранных средств по взносам на капитальный ремонт.

Информация о количестве многоквартирных домов, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, в разрезе кварталов приведена в таблице 5.

Таблица 5, ед. МКД

I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
2022 год			
15 592	15 592	15 592	15 884
2023 год			
15 884	16 276	16 576	16 512
2024 год (на 1.10.2024)			
16 502	16 439	16 412	-

В течение 2024 года отмечено снижение количества МКД, осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, во 2 квартале на 63 МКД, в 3 квартале на 27 МКД.

Также согласно статье 173 ЖК РФ собственники помещений многоквартирных домов в любое время могут изменить способ формирования фонда капитального ремонта на основании решения общего собрания собственников, принятого в соответствии с частью 4 статьи 170 настоящего Кодекса.

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в течение пяти рабочих дней после принятия такого решения направляется владельцу специального счета, на который перечисляются взносы на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме, или региональному оператору, на счет которого перечисляются эти взносы.

При этом в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем

или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через один год после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор перечисляет средства фонда капитального ремонта на специальный счет.

Решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора вступает в силу через один месяц после направления владельцу специального счета решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения владелец специального счета перечисляет средства фонда капитального ремонта на счет регионального оператора.

В проверяемом периоде количество МКД, собственники которых приняли решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта в пользу Фонда, составило 41 дом, при этом собственники 117 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Региональный оператора. За указанный период со счета Фонда средства в общей сумме 165,06 млн. рублей переведены на спецсчета, открытые в кредитных организациях.

Претензионная работа Фонда в отношении управляющих компаний

В ходе проверки Фондом предоставлена информация об осуществлении претензионной работы в отношении управляющих компаний по взысканию задолженности, образовавшейся в результате неперечисления или несвоевременного перечисления управляющими компаниями на счет Регионального оператора взносов на капитальный ремонт, собранных с собственников помещений многоквартирных домов.

Фондом в адрес ООО «УК Казань XXI век» направлена претензия от 07.02.2022 №106-ф, согласно которой по состоянию на 07.02.2022 у управляющей компании перед Фондом имелась задолженность в размере 15 642,5 тыс.рублей (за период с июня 2014 года по декабрь 2021 года). Указанная задолженность была выявлена в ходе проводимой в январе 2022 года Фондом работы по мониторингу поступлений взносов на капитальный ремонт, в результате которой выявлены многоквартирные дома, находящиеся под управлением ООО «УК Казань XXI век», по которым не в полном объеме поступали взносы на счет регионального оператора. В судебном порядке взыскание не производилось из-за добровольного периодичного (частями) погашения задолженности.

Фондом в адрес ООО «УК «Сервис Индустрія» направлена претензия от 26.10.2023 №1458-ф, согласно которой 06.12.2018 в адрес Фонда от ООО «УК «Сервис Индустрія» поступило уведомление о принятом собственниками помещений в многоквартирном доме №10 по ул. Гвардейская г. Казани решении об изменении способа формирования фонда капитального ремонта со счета регионального оператора на специальный счет, открытый в ПАО Сбербанк, владельцем специального счета определено ООО «УК «Сервис Индустрія».

При этом в 2014 году, в рамках исполнения Краткосрочного плана реализации Региональной программы Фондом, посредством привлечения подрядной организации ООО «Экотэрм-Строй» по договору №0351020 от 14.05.2014, в многоквартирном доме №10 по ул. Гвардейская г. Казани проведены работы по капитальному ремонту общего имущества: ремонт внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, ХВС, водоотведения, электроснабжения, ремонт крыши, ремонт фасада. Помимо перечисленных видов работ в рамках капитального ремонта также была привлечена организация, осуществлявшая строительный контроль. Заказчиком работ была НО «Фонд ЖКХ РТ». Общая стоимость выполненных работ составила 6 983,4 тыс.рублей, из них:

- 2 119,9 тыс.рублей средства, выделенные из бюджета муниципального образования город Казань;
- 3 816,0 тыс.рублей средства, выделенные из бюджета РТ;
- 1 047,5 тыс.рублей средства фонда капитального ремонта, в том числе средства, привлеченные в порядке, установленном ч. 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации (средства собственников других многоквартирных домов, расположенных в том же муниципальном образовании).

За время формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора по многоквартирному дому №10 по ул. Гвардейская г. Казани поступило взносов в общей сумме 317,4 тыс.рублей, в том числе за период

с 2014 года по декабрь 2018 года - 20,0 тыс.рублей. Остаток задолженности, подлежащей погашению, составлял 710,1 тыс.рублей.

В силу действия требований ч. 2 статьи 173 Жилищного кодекса Российской Федерации изменение способа формирования фонда капитального ремонта допускается при условии полного погашения такой задолженности. Решение собственников помещений вступает в силу после погашения указанной задолженности.

При этом, несмотря на тот факт, что решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта по указанному многоквартирному дому не вступило в законную силу, ООО «УК «Сервис Индустрія» прекратило перечисление собираемых с собственников помещений в многоквартирном доме взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора – НО «Фонд ЖКХ РТ» и направляло их на счет, открытый в ПАО «Сбербанк».

Так же Фондом 31.07.2024 на действия ООО «УК «Сервис Индустрія» направлена жалоба в прокуратуру Советского района г. Казани. Информация о принятии в отношении управляющей компании мер прокурорского реагирования в адрес Фонда на момент проверки не поступала.

Учет взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД

В соответствии с заключенными соглашениями (от 10.01.2022, от 06.12.2022, от 12.12.2023) о взаимодействии и сотрудничестве в рамках обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Республики Татарстан, Государственное казенное учреждение «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан (далее – ГКУ «Главинвестстрой РТ») осуществляет функции, в том числе:

- организация работы по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в МКД, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете Фонда;

- организация ведения учета средств, поступивших на счет Регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт и др.

Учет взносов на капитальный ремонт в 2022 году осуществлялся Фондом на забалансовом счете 021 «Учет расчетов с собственниками» кассовым методом на основании данных полученных из Интегрированной информационно-аналитической системы «БАРС Web Мониторинг жилищного фонда», представляющей собой программный комплекс автоматизации процессов

жилищно-коммунального хозяйства, а также мониторинга состояния жилищного фонда в масштабах субъекта Российской Федерации, или муниципального образования субъекта (далее – МЖФ, mgf.tatarstan.ru), то есть по факту поступления взносов.

Внесение сведений о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в МЖФ осуществлялось организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами (УК, ТСЖ, ТСН и др.). Фондом учет взносов на капитальный ремонт осуществлялся на основании сведений, содержащихся в МЖФ, при отсутствии документального подтверждения операций по их начислению и поступлению.

Принятие к учету информации о начислениях и поступлениях взносов на капитальный ремонт, об образовавшейся задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в связи с ненадлежащим исполнением обязательств при отсутствии первичных учетных документов противоречит требованиям ст.9,10 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

С 2023 года учет взносов на капитальный ремонт ведется методом начисления на счете 76.05.4 «Расчеты с собственниками по взносам (в разрезе МКД), на основании данных, полученных от АО «Татэнергосбыт» в отношении многоквартирных домов, по которым сбор средств осуществляется путем использования программного комплекса «Коммунальные платежи 6.0» (КП-6) АО «Татэнергосбыт». В целях начисления взносов на капитальный ремонт по жилым помещениям в МКД, формирования единых платежных документов и счетов, приема денежных средств, внесенных собственниками жилых помещений, и дальнейшего перечисления на счет Фонда заключен агентский договор с АО «Татэнергосбыт» от 29.11.2022 №2022/Д121/58А.

В целях взаимодействия по вопросам обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в МКД Фондом заключены договоры с организациями, осуществляющими управление МКД (УК, ТСЖ, ТСН и др.).

Например, между управляющей компанией ООО «Управляющая компания «XXI век» и Фондом заключен договор от 11.09.2017 №519, регулирующий порядок взаимодействия сторон по вопросам обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, в отношении которого (которых) фонд (фонды) капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда. Согласно условиям заключенного договора на управляющую компанию возложены обязательства в том числе:

- по формированию платежных документов и ежемесячному начислению платежей собственникам по взносам на капитальный ремонт общего имущества в

многоквартирном доме (многоквартирных домах), а также собственникам помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), несвоевременно и (или) не полностью уплатившим взносы на капитальный ремонт, процентов в размере и порядке, предусмотренных законодательством;

- обеспечивать поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на счет Фонда ежемесячно в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным в размере не ниже установленного Кабинетом Министров Республики Татарстан размера минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах Республики Татарстан;

- выгружать информацию о начислениях и оплате по каждому собственнику в интегрированную информационно-аналитическую систему формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда, доступную по web-адресу: <https://bars-monjf.tatar.ru/monjf>, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Приложением №1 к дополнительному соглашению №4 от 22.07.2021 к указанному договору в список многоквартирных домов, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах Фонда за счет взносов на капитальный ремонт, и находящихся в управлении управляющей организации, включены в том числе МКД, расположенные по адресам: г.Казань, пр-кт Альберта Камалеева, д.32, Альберта Камалеева, д.34.

Следует отметить, что управляющей компанией в ГИС МЖФ РТ данные вносились не в полном объеме.

Период	Выплаты сумма (руб.)	Итого начислено (руб.)	Итого отложено (руб.)	Начисление пеня (руб.)	Оплачено пеня (руб.)	Несоударственная сумма (руб.)
2023 фев	248 224,87	122 487,71	122 555,39	0,00	0,00	253 147,48
2023 мар	253 147,48	122 555,39	122 555,39	0,00	0,00	263 959,20
2023 апр	263 959,20	126 493,21	126 493,21	0,00	0,00	275 811,46
2023 май	275 811,46	127 467,71	127 467,71	0,00	0,00	275 594,30
2023 июн	279 594,30	128 722,85	128 810,88	0,00	0,00	284 464,17
2023 июл	284 464,17	127 467,71	127 467,71	0,00	0,00	284 462,71
2023 авг	288 462,71	127 467,71	122 958,77	0,00	0,00	275 398,65
2023 сен	273 398,65	121 335,40	121 335,40	0,00	0,00	275 449,03
2023 окт	275 449,03	127 467,71	127 578,40	0,00	0,00	275 541,31
2023 ноя	275 541,31	128 988,17	128 988,17	0,00	0,00	281 616,58
2023 дек	271 616,58	127 467,71	127 860,41	0,00	0,00	281 221,86
2024 янв	281 221,86	124 274,90	120 958,64	0,00	0,00	289 857,72
2024 фев	289 857,72	127 467,71	126 953,20	0,01	0,00	295 772,24
2024 мар	295 772,24	127 467,71	126 349,38	0,00	0,00	282 890,27
2024 апр	413 898,80	131 494,19	129 984,27	598,36	246,81	434 696,97
2024 май	420 696,97	152 121,16	161 841,15	686,33	516,55	434 412,45
2024 июн	418 412,45	152 032,74	152 514,87	513,48	208,88	433 372,42
2024 июл	415 372,42	151 914,42	145 523,29	208,57	206,42	404 532,03
2024 авг	401 532,03	151 903,75	176 914,85	270,86	701,40	378 786,70
2024 сен	276 786,70	152 893,21	159 421,85	1 132,06	402,54	369 779,52
2024 окт	389 779,52	152 078,68	128 827,27	1 150,28	0,00	387 809,81
2024 ноя	382 809,81	152 311,89	165 801,28	326,57	341,77	384 626,45
2024 дек	388 626,45	151 803,70	162 238,86	9,67	402,23	397 760,04
2025 янв	357 760,04	150 726,85	159 294,87	-624,16	5,06	346 281,06
2025 фев	354 281,06	148 084,77	151 498,75	322,85	23,87	371 382,81
2025 мар	371 382,81	148 178,38	149 811,19	501,44	107,88	388 742,02
2025 апр	384 742,02	148 128,70	154 727,68	491,80	59,43	397 867,38
2025 май	397 867,38	148 141,85	201 974,29	386,01	466,85	367 384,10
2025 июн	383 384,10	168 239,44	349 138,67	427,81	9,44	367 621,47
2025 июл	382 621,47	168 277,95	304 986,94	501,15	1 049,52	344 840,03
2025 авг	344 840,03	162 813,25	309 921,61	378,82	580,45	337 149,19

проспект Альберта Камалеева, д.34

проспект Альбера Камалеева, д.32

Так, по МКД (адрес: г.Казань, пр-кт Альбера Камалеева, д.32) данные отсутствуют за период с 2022 года по январь 2023 года, внесены лишь с февраля 2023 года. По МКД (адрес: г.Казань, Альбера Камалеева, д.34) – отсутствует информация за период с мая 2021 года по январь 2023 года, внесены за 2020 год, с февраля 2023 года.

Из указанного следует, что управляющей компанией не в полной мере исполнены возложенные обязанности в части выгрузки информации о начислениях и оплате по каждому собственнику в интегрированную информационно - аналитическую систему формирования и мониторинга исполнения государственной программы капитального ремонта и мониторинга состояния объектов жилищного фонда (ГИС МЖФ РТ).

Таким образом, ГИС МЖФ РТ содержит частичную информацию об объеме начисленных и оплаченных взносов и не в полной мере отражает задолженность собственников помещений (нежилых и жилых) МКД. Применение в бухгалтерском учете Фонда кассового метода учета поступлений целевых средств

в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирных домах на основании данных, полученных из МЖФ приводит к искажению показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Фонда (по состоянию на 31.12.2022, на 31.12.2021).

На момент проверки отдельными организациями, осуществляющими управление МКД, не переданы исходные данные, необходимые для начисления взносов на капремонт и информация о задолженности по лицевым счетам (Таблица 6).

Перечень организаций, осуществляющих управление МКД, не осуществлявших передачу данных для начисления взносов на капитальный ремонт (по состоянию на 09.10.2024).

Таблица 6

№ пп	Наименование УК
1	ТСЖ «Радуга» Альметьевск
2	ТСЖ «ЛЕНИНА 125»
3	ТСЖ «ДРУЖБА» Альметьевск
4	ООО «ВАВИЛОН-ЖИЛСЕРВИС»
5	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УПРАВЛЕНИЕ КОМФОРТОМ»
6	ЖСК «Темп-9»
7	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРАВИЛЬНЫЙ ДОМ»
8	ТСН Падишах
9	ТСЖ «НА ВОЛКОВА 13»
10	ТСЖ «Тукая, 57»
11	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВАХИТОВСКОГО РАЙОНА»
12	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РИА ДИАЛОГ»
13	ТСН «Кави Наджми 10»
14	ЖСК «Наука»
15	ТСЖ «БУЛАК»
16	ТСЖ «КАЗАН»
17	ТСЖ «Нагорная 29»
18	ЖСК «Волга -13»
19	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОРЖИВ - 1»
20	ТСН «Университет»
21	ЖСК «Спартак-15»

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

22	ТСН «Чехова 3/7»
23	ТСЖ «Батыршина-30»
24	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ПРОГРЕСС ЖКХ»
25	ТСЖ «Железнодорожников 26»
26	ТСЖ «Заря-34»
27	ТСЖ «Революционная 69»
28	ТСЖ «Ягодинская 3/3»
29	ТСЖ «Викинг»
30	ЖСК «Химик-3»
31	ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДСК»
32	ЖСК «Темп-40»
33	ЖСК «Весна-41»
34	ТСЖ «Спартак-27» Ново-Савиновский
35	ЖСК «Темп-54»
36	ТСЖ «БЕЛЫЕ ЦВЕТЫ»
37	ЖСК «Темп-66»
38	ЖСК «Темп-68»
39	ЖСК «Химик 7»
40	ООО «ЮНИТ СЕРВИС КАЗАНЬ»
41	ЖСК «Ленинец-22»
42	ТСЖ «Гаврилова,56»
43	ТСЖ «Гаврилово»
44	ЖСК «Темп-74»
45	ТСЖ «Спартак-21»
46	ЖСК «Спартак-36»
47	ЖСК «ВЕСНА-43»
48	ТСЕ «Меридиан»
49	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОМСЕРВИС»
50	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «САЛАВАТ КУПЕРЕ»
51	ТСН «ЧИСТО 22»
52	ФГОУ ВПО «Казанский государственный аграрный университет»
53	ТСН «Фермский лес»
54	ТСЖ «Победа-1»
55	ТСЖ «Спартак-22»
56	ЖСК «Спартак-23»
57	ЖСК «Весна-32»
58	ТСЖ «Спартак-33»
59	ТСЖ «Темп-60»

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

60	ТСЖ «Кул Гали 26»
61	ЖСК «Казанка-5»
62	ЖСК №2 «Резинщик»
63	ЖСК «Казанка-1»
64	ЖСК «Волга-26»
65	ЖСК «Казанка-14»
66	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТРИ БОГАТЫРЯ»
67	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОНОЛИТ»
68	ЖСК «Волга-32»
69	ТСЖ «Искандар»
70	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РАЙЖИЛУПРАВЛЕНИЕ СОВЕТСКОГО РАЙОНА»
71	ООО «СЧАСТЛИВЫЙ ДОМ КАЗАНЬ»
72	ТСН «1-я Азинская 41»
73	ООО «КАЗАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНО-СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ»
74	ТСЖ «Сфера»
75	ТСН «ЗАВОЙСКОГО 21»
76	ТСН «ЗАВОЙСКОГО 25»
77	ТСЖ «МИР»
78	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТАНДЕМ»
79	ТСЖ «Луч»
80	ЖСК «Волга-17»
81	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «РАДУЖНЫЙ»
82	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ВЕКТОР»
83	ТСЖ «Спартак-14»
84	ЖСК «Весна-47»
85	ТСЖ «Отрадное»
86	ЖСК «Волга-11»
87	ЖСК «Волга-7»
88	ТСЖ «НАШ ДОМ-17»
89	ТСН «Толбухинское»
90	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ГОРОД»
91	ТСН «Фучика 84»
92	ООО «ЕВРОСЕРВИС»
93	ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЯШЬЛЕК-ФОН»
94	ТСН «65-03»
95	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АНГ»
96	ТСН «ДВА ДОМА 65-13»
97	ТСН «65-10»
98	ТСН «Выбор»
99	ООО «УНИДОМ»

100	ТСН «ДОМУПРАВ»
101	ООО «СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ «ЭСТЕЙТ»
102	ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ САРМАНОВСКОГО РАЙОНА»
103	ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «НАШ ДОМ»

Согласно требованиям статьи 183 Жилищного кодекса РФ Региональный оператор ведет учет средств, поступивших на счет, счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (далее - система учета фондов капитального ремонта). Такой учет ведется отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме.

Система учета фондов капитального ремонта включает в себя в том числе сведения о размере начисленных и уплаченных взносов на капитальный ремонт каждым собственником помещения в многоквартирном доме, задолженности по их оплате, а также размере уплаченных пеней.

Фондом учет средств, поступивших на счет регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, ведется в разрезе многоквартирных домов, т.е. отсутствует информация о начисленных и уплаченных взносах на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов каждым собственником.

Анализ полноты поступления взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов

Согласно ч.1 ст.169 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения

В ходе выборочной проверки полноты начислений и оплаты взносов на капитальный ремонт в период с 01.01.2023 года по 01.08.2024 выявлены случаи, когда собственниками нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, не осуществляется уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Так, общая сумма недопоступлений (за период с 01.01.2023 по 1.10.2024) на капитальный ремонт по нежилым помещениям, расположенным в ЖК «Казань XXI век», составила 3 641,9 тыс.рублей.

Реестр многоквартирных домов, по которым не осуществлялось начисление взносов на капитальный ремонт по нежилым помещениям, используемым в коммерческих целях, в указанном ЖК, представлен в Таблице 7.

Таблица 7

№	Адрес	Площадь, на которую производится доначисление (кв.м.)	Дата возникновения обязанности	Дата доначисления*	Сумма доначисления (руб.)
1	пр-кт. Альберта Камалеева 30	1 004,60	01.05.2021	01.01.2023	153 402,42
2	пр-кт. Альберта Камалеева 32Б	3 856,10	01.11.2023	01.11.2023	320 827,53
3	пр-кт. Альберта Камалеева 34	1 154,30	01.08.2019	01.01.2023	176 261,67
4	пр-кт. Альберта Камалеева 34А	1 943,10	01.03.2017	01.01.2023	296 711,43
5	пр-кт. Альберта Камалеева 34Б	1 370,70	01.03.2017	01.01.2023	209 305,95
6	пр-кт. Альберта Камалеева 34В	1 684,10	01.02.2018	01.01.2023	257 162,13
7	ул. Габдуллы Кариева 10	4 837,80	01.06.2014	01.01.2023	738 732,06
8	ул. Габдуллы Кариева 5	1 356,20	01.06.2014	01.01.2023	207 091,74
9	ул. Курская, 20	1 121,50	01.06.2014	01.01.2023	171 253,11
10	ул. Тулпар 5	1 284,30	01.06.2014	01.01.2023	196 112,67
11	ул. Тулпар 7	4 991,40	01.06.2014	01.01.2023	762 186,78
12	пр-кт. Альберта Камалеева 32	1 001,00	01.05.2021	01.01.2023	152 853,15
	Общий итог	25 605,10			3 641 900,64

*- дата перехода на агентское обслуживание с АО Татэнергосбыт по начислению и сбору взносов за капремонт. До указанной даты начисления производились управляющей компанией, учет средств осуществлялся кассовым методом (учет поступлений) в разрезе МКД.

Жилые помещения

Кроме того, в ходе проверки своевременности и полноты начисления и оплаты взносов собственниками жилых помещений установлено, что по адресу г. Казань, пр-т Альберта Камалеева, д.32Б не производилось начисление взносов на капитальный ремонт. Указанный МКД включен в Региональную программу Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №418 от 05.04.2023. Обязанность уплаты взносов на капитальный ремонт возникла с 01.11.2023. Сумма доначисленных взносов с 01.11.2023 по 1.10.2024 составила 1 798,86 тыс.рублей.

V. Дебиторская и кредиторская задолженность НО «Фонд ЖКХ РТ»

По данным бухгалтерской отчётности НО «Фонд ЖКХ РТ» дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2022 составила 8 952,0 тыс.рублей, на 01.01.2023 – 62 188,0 тыс.рублей, на 01.01.2024 – 1 109 233,0 тыс.рублей, в том числе расчеты с собственниками помещений по взносам на капитальный ремонт - 1 092 381,0 тыс. рублей.

Увеличение дебиторской задолженности в 2023 году в 17 раз объясняется переходом к учету взносов на капитальный ремонт, оплачиваемых собственниками, методом начислений на счете 76.05.4 «Расчеты с собственниками по взносам».

Кредиторская задолженность по договорам на капитальный ремонт МКД по состоянию на 01.01.2022 составила 58 830,0 тыс.рублей, на 01.01.2023 – 4 949,0 тыс.рублей, на 01.01.2024 – 8 911,0 тыс.рублей.

Фондом в 2022 году учет целевых средств в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД от собственников производился на забалансовом счете 21 «Учет оплат собственниками взносов». По данным забалансового счета 021 «Учет оплат собственниками взносов» за 2022 год общая сумма дебиторской задолженности собственников общего имущества МКД по взносам на капитальный ремонт по состоянию на 01.01.2022 составила 843 452,5 тыс.рублей (в том числе пени 57 288,9 тыс.рублей), по состоянию на 01.01.2023 составила 905 212,9 тыс.рублей (в том числе пени 66 493,6 тыс.рублей), то есть за 2022 год увеличилась на 61 760,4 тыс.рублей или 7,32% (в том числе пени на 9 204,7 тыс.рублей или 16,07%).

За 2023 год общая сумма дебиторской задолженности собственников общего имущества МКД по взносам на капитальный ремонт по состоянию на 01.01.2023 составила 905 212,9 тыс.рублей (в том числе пени 66 493,6 тыс.рублей), по состоянию на 01.01.2024 составила 980 261,5 тыс.рублей (в том числе пени 87 851,9 тыс.рублей), то есть за 2023 год увеличилась на 75 048,6 тыс.рублей или 7,6% (в том числе пени на 21 358,3 тыс.рублей или 24%).

Анализом динамики начислений и оплаты взносов на капремонт в разрезе муниципальных образований Республики Татарстан установлено следующее.

По данным, представленным Фондом, за период с 01.01.2022 по 01.09.2024 оплата взносов на капитальный ремонт МКД собственниками достигает уровня 98% (Таблицы 8 -10).

Информация о собираемости взносов на капитальный ремонт МКД в разрезе муниципальных образований Республики Татарстан

Таблица 8

2022 год			
Муниципальные образования	Начислено*, руб.	Оплачено*, руб.	%
г. Казань, Авиастроительный р-н	127 657 490,76	124 894 114,06	97,8353
г. Казань, Вахитовский р-н	99 415 504,07	97 549 599,20	98,1231
г. Казань, Кировский р-н	132 005 624,14	129 185 044,40	97,8632
г. Казань, Московский р-н	165 861 926,48	157 059 734,08	94,693
г. Казань, Ново-Савиновский р-н	289 075 581,69	287 481 531,20	99,4485
г. Казань, Приволжский р-н	205 505 409,60	197 439 851,40	96,0752
г. Казань, Советский р-н	360 435 627,63	352 665 513,61	97,8442
Алькеевский	595 381,33	570 273,91	95,7829
Атнинский	303 024,12	307 342,44	101,425
Дрожжановский	1 010 716,16	1 032 484,13	102,1537
Кайбицкий	150 173,86	140 486,53	93,5492
Черемшанский	1 332 715,41	1 339 251,25	100,4904
Агрызский	20 797 180,36	20 333 010,55	97,7681
Азнакаевский	58 610 298,09	56 636 187,60	96,6318
Аксубаевский	4 528 903,91	4 429 873,02	97,8133
Актанышский	5 582 009,36	5 432 217,53	97,3165
Алексеевский	6 072 728,29	6 019 586,40	99,1249
Альметьевский	176 230 446,59	175 492 231,93	99,5811
Апастовский	2 160 431,73	2 208 555,51	102,2275
Арский	14 233 374,55	14 206 186,00	99,8089
Бавлинский	22 312 798,06	21 647 283,14	97,0173
Балтасинский	2 774 519,97	2 697 310,11	97,2171
Бугульминский	128 291 949,78	128 597 398,91	100,238
Буйинский	14 117 605,60	14 028 505,45	99,3688
Верхнеуслонский	111 595,11	1 756 705,00	1 574,1773
Высокогорский	24 847 592,02	23 820 895,97	95,868
г. Набережные Челны	870 462 019,46	864 356 621,97	99,2986
Елабужский	89 055 309,69	88 457 152,86	99,3283
Заинский	47 907 276,44	47 115 107,68	98,3464
Зеленодольский	186 475 254,61	177 695 429,16	95,2916
Камско-Устьинский	5 717 335,27	5 872 532,15	102,7144
Кукморский	12 441 633,42	12 421 230,78	99,836
Лаишевский	18 473 522,92	17 840 771,31	96,5748
Лениногорский	93 141 335,63	90 894 510,09	97,5877
Мамадышский	3 745 733,45	3 623 058,24	96,7249
Менделеевский	31 578 283,00	30 725 132,15	97,2982
Мензелинский	12 644 211,29	12 516 545,08	98,9903
Муслюмовский	3 503 486,89	3 439 610,43	98,1767
Нижнекамский	429 808 567,96	427 432 596,00	99,4472
Новошешминский	2 338 638,37	2 361 858,39	100,9928
Нурлатский	33 254 314,09	32 746 392,52	98,4726
Пестречинский	31 049 967,57	30 534 963,42	98,3413
Рыбно-Слободской	4 042 885,10	4 052 907,92	100,2479
Сабинский	9 196 985,36	9 121 278,45	99,1768
Сармановский	20 389 369,60	19 960 461,51	97,8964
Спасский	4 643 811,43	4 636 681,72	99,8464

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

Тетюшский	6 800 475,54	6 716 328,52	98,7626
Тукаевский	17 383 292,11	17 072 320,19	98,211
Тюлячинский	931 222,16	864 609,37	92,8467
Чистопольский	60 227 742,58	59 880 030,64	99,4226
Ютазинский	14 318 335,50	14 458 082,04	100,9759
Итого	3 873 551 618,11	3 811 791 240,89	98,4%

* - на основании данных, содержащихся в МЖФ.

Информация о собираемости взносов на капитальный ремонт МКД в разрезе муниципальных образований Республики Татарстан

Таблица 9

2023 год			
Муниципальные образования	Начислено*, руб.	Оплачено*, руб.	%
Апастовский	2 711 429,39	2 729 062,42	100,650322
Верхнеуслонский	4 450 484,38	5 716 268,69	128,441495
Зеленодольский	201 160 455,67	215 376 779,30	107,067156
Алексеевский	9 387 135,13	7 903 375,02	84,193685
Сармановский	27 365 051,61	28 025 182,82	102,412315
Азнакаевский	85 558 847,80	66 249 574,36	77,431588
Камско-Устьинский	8 640 696,00	7 043 964,15	81,520796
Нижнекамский	521 136 386,98	467 574 028,45	89,722008
Рыбно-Слободской	4 406 555,59	4 698 018,71	106,614307
Буйнский	20 477 698,34	18 172 349,17	88,742147
г. Казань	1 757 714 322,93	1 861 795 820,31	115,390657
Пестречинский	20 582 270,53	35 130 229,90	170,681995
Ютазинский	15 687 914,17	15 307 895,32	97,577633
Лаишевский	20 573 738,04	20 522 418,37	99,750557
Елабужский	114 363 412,71	108 460 504,75	94,838465
Агрызский	32 691 733,87	23 482 747,57	71,830842
Бавлинский	32 088 545,93	29 212 888,95	91,038369
Тетюшский	10 041 273,27	7 971 044,53	79,382806
г. Набережные Челны	1 014 826 594,24	999 132 756,98	98,453545
Черемшанский	1 624 816,23	1 747 335,71	107,540513
Кукморский	13 556 225,08	14 442 260,42	106,536003
Чистопольский	84 041 509,73	68 707 126,42	81,753798
Лениногорский	101 036 975,50	107 622 852,65	106,518284
Тукаевский	23 105 084,82	20 121 752,69	87,087985
Аксубаевский	6 272 892,39	5 233 294,75	83,427141
Атнинский	398 758,58	355 673,60	89,195222
Алькеевский	1 013 774,77	735 847,12	72,584872
Мензелинский	18 690 041,31	14 466 124,42	77,400174
Менделеевский	33 910 585,86	36 355 729,02	107,21056
Актанышский	8 484 673,79	6 957 232,81	81,997646
Муслюмовский	4 652 979,44	4 972 370,26	106,864222
Арский	19 653 284,25	17 446 278,29	88,770294
Тюлячинский	1 110 499,43	1 140 399,16	102,692458
Нурлатский	43 023 370,86	38 106 107,30	88,570715
Альметьевский	309 592 714,64	272 739 924,63	88,096364
Балтасинский	3 257 220,76	3 198 028,52	98,182738
Сабинский	11 325 949,92	9 742 387,21	86,018279
Кайбицкий	190 484,04	140 273,58	73,640595

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

Спасский	7 173 169,71	5 432 421,22	75,732507
Заинский	58 210 318,96	54 352 548,11	93,372703
Высокогорский	34 066 614,64	29 698 136,56	87,176659
Дрожжановский	1 314 663,49	1 299 971,42	98,882446
Мамадышский	16 743 109,09	17 303 126,89	103,344766
Бугульминский	180 235 071,95	145 871 569,73	80,934065
Новошешминский	2 860 504,50	2 934 417,19	102,583904
Итого:	4 889 409 840,32	4 805 628 099,45	98,2

* - на основании данных, содержащихся в МЖФ, предоставленных АО «Татэнергосбыт»

Информация о собираемости взносов на капитальный ремонт МКД в разрезе муниципальных образований Республики Татарстан

Таблица 10

9 месяцев 2024			
Муниципальные образования	Начислено, руб.	Оплачено*, руб.	%
Агрыйский	18 050 645,64	17 753 968,21	98,36
Азнакаевский	49 493 323,54	50 026 658,74	101,08
Аксубаевский	4 050 952,29	3 831 966,73	94,59
Актанышский	5 266 979,88	5 318 172,85	100,97
Алексеевский	6 038 565,27	5 919 189,92	98,02
Алькеевский	596 410,77	605 254,83	101,48
Альметьевский	205 627 832,52	205 096 860,41	99,74
Апастовский	2 095 831,04	2 035 600,67	97,13
Арский	13 832 714,30	13 512 372,25	97,68
Атнинский	274 448,79	270 236,69	98,47
Бавлинский	22 197 936,43	22 384 618,90	100,84
Балтасинский	2 540 807,84	2 527 055,29	99,46
Бугульминский	113 294 797,96	109 073 802,64	96,27
Буинский	15 082 579,04	14 319 334,88	94,94
Верхнеуслонский	4 184 678,61	3 135 629,02	74,93
Высокогорский	27 990 398,64	25 859 062,72	92,39
г. Казань	1 487 147 714,98	1 503 363 558,41	101,09
г. Набережные Челны	826 500 721,44	807 360 054,78	97,68
Дрожжановский	984 743,41	948 144,16	96,28
Елабужский	78 657 312,85	83 824 420,18	106,57
Заинский	41 632 574,25	40 481 710,04	97,24
Зеленодольский	189 555 942,11	165 637 413,85	87,38
Кайбицкий	147 293,68	130 553,28	88,63
Камско-Устьинский	5 405 086,49	5 248 670,87	97,11
Кукморский	11 390 247,09	11 150 830,75	97,90
Лаишевский	18 393 286,09	16 801 061,98	91,34
Лениногорский	83 254 573,58	82 431 441,48	99,01
Мамадышский	13 468 758,47	13 473 399,36	100,03
Менделеевский	28 174 472,84	27 571 198,75	97,86
Мензелинский	11 299 302,60	10 973 935,71	97,12
Муслюмовский	3 977 091,26	3 804 775,36	95,67
Нижнекамский	401 584 216,54	392 883 036,84	97,83
Новошешминский	2 333 001,28	2 251 599,17	96,51

Нурлатский	29 592 601,45	28 926 185,28	97,75
Пестречинский	42 720 898,90	25 502 962,11	59,70
Рыбно-Слободский	3 663 758,43	3 512 385,95	95,87
Сабинский	8 100 533,14	7 999 999,39	98,76
Сармановский	21 972 432,75	21 968 939,10	99,98
Спасский	4 185 704,13	3 928 278,45	93,85
Тетюшский	6 134 488,46	6 108 165,96	99,57
Тукаевский	15 148 951,13	15 307 867,11	101,05
Тюлячинский	920 429,47	834 451,77	90,66
Черемшанский	1 373 389,99	1 357 498,54	98,84
Чистопольский	55 297 898,58	52 382 103,51	94,73
Ютазинский	12 978 452,61	12 425 497,06	95,74
Итого:	3 896 614 780,56	3 830 259 923,95	98,3

* - на основании данных, содержащихся в МЖФ, предоставленных АО «Татэнергосбыт»

VI. Исполнение краткосрочных планов Региональной программы

В целях реализации региональной программы Кабинетом Министров Республики Татарстан утверждаются краткосрочные планы (далее - краткосрочные планы реализации Региональной программы) сроком на три года с распределением по годам в пределах указанного срока.

В проверяемом периоде утверждены:

- Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в 2020-2022 годах (Постановление Кабинета Министров РТ от 27 декабря 2019 г. № 1220);

- Краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, в 2023-2025 годах (Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 12 декабря 2022 г. № 1305).

Динамика количества МКД, включенных в краткосрочные планы в период 2020-2024 г.г, приведен на графике.



766* - количество МКД, в которых запланировано проведение капитального ремонта на 2024 год.

В ходе проверки Фондом предоставлены отчеты (по форме КР-1, КР-2) о ходе реализации Региональной программы капитального ремонта многоквартирных домов на территории Республики Татарстан (регламентированы приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 01.12.2016 №871/пр «Об утверждении форм мониторинга и отчетности реализации субъектами Российской Федерации региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах...»), согласно которым краткосрочные планы Фондом исполняются в полном объеме. Информация о реализации краткосрочных планов представлена в Таблице 11.

Таблица 11

Период	Кол-во домов		Кол-во жителей, чел.		Общая площадь жилищного фонда, млн.кв.м.	
	план	факт	план	факт	план	факт
2022	742	742	184 416	184 416	4,7	4,7
2023	730	730	158 453	158 453	4,4	4,4
2024	762	550*	168 660	112 000*	4,8	3,0*

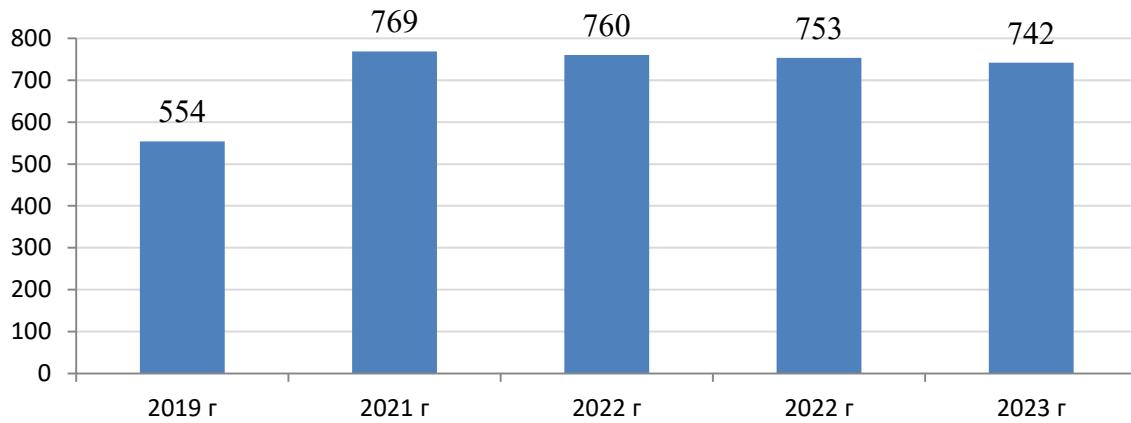
*- по состоянию на 1.10.2024

При этом необходимо указать, что в течение исполнения краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан вносятся неоднократные изменения.

Анализом изменений показателя региональной программы «Количество МКД, в которых запланирован капремонт» в 2022 году установлено, что плановое значение на начало 2022 года утверждено на уровне 769 единиц МКД. В течение 2022 года значение данного показателя снижалось дважды, на конец 2022 года

плановый показатель установлен на уровне 753 МКД (редакция Региональной программы от 05.09.2023), то есть на 16 домов меньше.

Динамика планового показателя «Количество МКД, в которых запланирован капремонт» в 2022 году в разных редакциях Краткосрочного плана.



Редакции Краткосрочного плана на 2022 год (от 27.12.2019, от 27.12.2021, от 05.09.2022, 13.01.2023)

Информация об изменениях показателей Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2022 год приведена в таблице 12.

Таблица 12

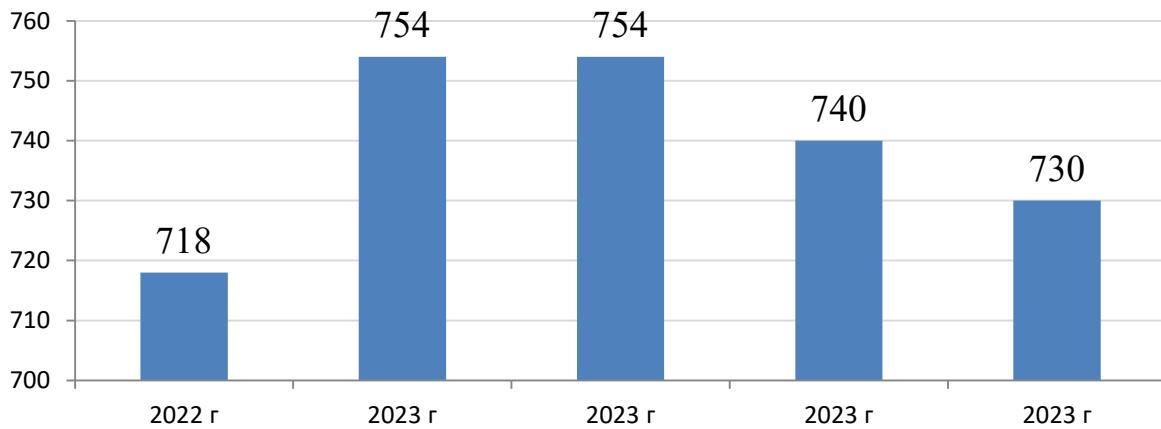
№ п/п	Редакции Краткосрочного плана		27.12.2021	04.04.2022	05.09.2022	13.01.2023
	Показатели выполнения Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан	Единица измерения	2022 год	2022 год	2022 год	2022 год
1	Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт:					
1.1.	количество многоквартирных домов (далее - МКД)	единиц	769	760	753	742
1.2.	общая площадь жилищного фонда - всего,	млн. кв. метров	4,7	4,7	4,7	4,7
1.2.1.	в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	млн. кв. метров	3,7	3,3	3,3	3,3
2	Доля МКД, в которых проведен капитальный ремонт, от общего числа МКД, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан (далее - Региональная программа)	процентов	100	100	100	100

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

3	Доля МКД, в которых установлены приборы учета потребления ресурсов и (или) узлы управления от общего числа МКД, включенных в Региональную программу:					
3.1.	тепловой энергии	процентов	100	100	100	100
3.2.	горячей воды	процентов	100	100	100	100
3.3.	холодной воды	процентов	100	100	100	100
3.4.	электрической энергии	процентов	100	100	100	100
4	Объем финансирования проведения капитального ремонта - всего, в том числе:	млн. рублей	6441,9	6430,6	6525,1	6324,2
4.1.	за счет средств бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов, предусмотренных на долевое финансирование Региональной программы	млн. рублей	2437,2	2437,2	2033,3	2035,6
4.2.	за счет средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов или собственников помещений в МКД	млн. рублей	4004,7	3993,4	4491,8	4288,6

Аналогично в 2023 году плановое значение показателя Региональной программы «Количество МКД, в которых запланирован капремонт» снижалось с 754 единиц МКД до 730 единиц МКД, то есть на 24 дома меньше.

Динамика планового показателя «Количество МКД, в которых запланирован капремонт» в 2023 году в разных редакциях Краткосрочного плана.



Редакции Краткосрочного плана на 2023 год (от 12.12.2022, от 28.03.2023, от 25.10.2023, 06.05.2024)

Информация об изменениях показателя Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2023 год приведена в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Редакции Краткосрочного плана	12.12.2022	28.03.2023	29.06.2023	25.10.2023	22.12.2023
----------	-------------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

Показатели выполнения Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан		Единица измерения	2023 год				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Многоквартирный жилищный фонд, в котором проведен капитальный ремонт:						
1.1.	количество многоквартирных домов (далее - МКД)	единиц	754	754	754	740	730
1.2.	общая площадь жилищного фонда - всего,	млн. кв. метров	4,5	4,5	4,5	4,4	4,3
1.2. 1.	в том числе общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности граждан	млн. кв. метров	3,2	3,2	3,2	3,1	3,1
2	Доля МКД, в которых проведен капитальный ремонт, от общего числа МКД, включенных в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан (далее - Региональная программа)	процентов	100	100	100	100	100
3	Доля МКД, в которых установлены приборы учета потребления ресурсов и (или) узлы управления от общего числа МКД, включенных в Региональную программу:						
3.1.	тепловой энергии	процентов	100	100	100	100	100
3.2.	горячей воды	процентов	100	100	100	100	100
3.3.	холодной воды	процентов	100	100	100	100	100
3.4.	электрической энергии	процентов	100	100	100	100	100
4	Объем финансирования проведения капитального ремонта - всего,	млн. рубл ей	6716,7	6716,7	6716,7	6653,4	6456,4
4.1.	за счет средств бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов, предусмотренных на долевое финансирование Региональной программы	млн. рубл ей	2219,7	2219,7	2219,7	2219,7	2219,7
4.2.	за счет средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов или собственников помещений в МКД	млн. рубл ей	4497	4497	4497	4433,7	4236,7

Таким образом, в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Республики Татарстан вносятся изменения, отражающие фактическое исполнение. Фондом предоставлены сведения об изменениях количества МКД в краткосрочных планах и причинах изменений, а именно включение и исключение МКД (по причине формирования фонда капитального ремонта на специальных

счетах, владельцами которых являются организации, осуществляющие управление МКД, признания аварийным, на основании решений общих собраний собственников помещений и др.).

В течение исполнения краткосрочного плана реализации Региональной программы изменения в объемах финансирования являются отражением выполнения запланированных ремонтных работ в меньшем объеме (Таблица 14).

Так, запланированный объем финансирования по работам: «Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения» в 2022 году в сумме 1 729,9 млн.рублей уменьшен до 1 633,9 млн.рублей (на 5,6%).

Объем финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2022 году

Таблица 14

N п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Сумма, млн. рублей 2022 год	Сумма, млн. рублей 2022 год		
				Редакция от 13.01.2023	Редакция от 29.06.2023
1.	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю	1290,4	1259,4		
2.	Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе ремонт или замена обогревающих элементов, находящихся в жилых помещениях, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на внутридомовых инженерных системах, в том числе:	1729,9	1633,9		
2.1.	электроснабжения	293,5	278,9		
2.2.	теплоснабжения	688,8	641,0		
2.3.	водоснабжения	378,3	364,1		
2.4.	водоотведения	359,6	340,0		
2.5.	газоснабжения	9,7	9,9		
3.	Установка или замена коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)	5,3	4,7		
4.	Установка узлов управления и узлов регулирования потребления тепловой энергии	0,0	0,0		
5.	Замена лифтов	602,0	602,0		
6.	Ремонт лифтовых шахт	0,0	0,0		
7.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	18,1	14,0		
8.	Ремонт фасада, оборудование входных групп подъездов	1287,5	1248,7		

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

	пандусами и лестничных маршей перилами с обеих сторон в целях обеспечения доступности общего имущества в многоквартирном доме для маломобильных групп населения		
9.	Утепление фасада, оборудование входных групп подъездов пандусами и лестничных маршей перилами с обеих сторон в целях обеспечения доступности общего имущества в многоквартирном доме для маломобильных групп населения	1044,3	1023,0
10.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	4,4	2,4
11.	Ремонт подъездов в многоквартирном доме	56,4	55,6
12.	Ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома	0,0	0,0
13.	Ремонт вентиляционных каналов и дымоходов	6,7	6,8
14.	Осуществление строительного контроля	89,6	89,6
17.	Разработка проектной документации на многоквартирные дома, проведение капитального ремонта которых запланировано в 2022 году, и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта	187,1	186,9
18.	Разработка проектной документации на многоквартирные дома, проведение капитального ремонта которых запланировано в 2023 году, и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта	2,5	2,5
19.	Установка в комплексе оборудования индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) и при наличии повысительных насосных установок	0,0	0,0
20.	Установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, установка (замена) которых осуществлялась в период до 1 июня 2014 года (только за счет средств членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме)	2,4	2,4
Итого*		6 324,2	6129,5»;

* Без учета объема потребности финансовых средств на установку (замену) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, установка (замена) которых осуществлялась в период до 1 июня 2014 года (только за счет средств членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме).

Объем финансовых средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2023 году

Таблица 15

N п/п	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах	Sумма, млн. рублей 2023 год	Sумма, млн. рублей 2023 год
		Редакция от 22.12.2023	Редакция от 06. 05.2024
1.	Ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой	1720,7	1643,6

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

	крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю		
2.	Ремонт или замена внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, в том числе:	1479,9	1408,0
2.1.	электроснабжения	262,4	255,0
2.2.	теплоснабжения	620,9	596,0
2.3.	водоснабжения	299,9	279,8
2.4.	водоотведения	292,3	272,8
2.5.	газоснабжения	4,4	4,4
3.	Установка или замена коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг (тепловой энергии, горячей и холодной воды, газа)	4,9	4,1
4.	Установка узлов управления и узлов регулирования потребления тепловой энергии	22,7	21,6
5.	Замена лифтов	892,9	892,9
6.	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах	47,2	45,8
7.	Ремонт фасада	1259,7	1220,0
8.	Утепление фасада	622,8	622,7
9.	Ремонт фундамента многоквартирного дома	16,5	16,4
10.	Ремонт подъездов в многоквартирном доме	68,6	66,5
11.	Ремонт системы противопожарной защиты многоквартирного дома	28,3	26,7
12.	Ремонт вентиляционных каналов и дымоходов	11,0	11,0
13.	Осуществление строительного контроля	85,4	85,4
14.	Разработка проектной документации на многоквартирные дома, проведение капитального ремонта которых запланировано в 2023 году, и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта	192,6	192,6
15.	Разработка проектной документации на многоквартирные дома, проведение капитального ремонта которых запланировано в 2024 году, и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта	3,2	3,2
16.	Разработка проектной документации на многоквартирные дома, проведение капитального ремонта которых запланировано в 2025 году, и проведение проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта	0,0	0,0
17.	Установка (замена) коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, установка (замена) которых осуществлялась в период до 1 июня 2014 года (только за счет средств членов ТСЖ, ЖК, ЖСК или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирном доме)	3,1	3,1
	Итого:	6456,4	6260,5

Недостатки формирования Региональной программы

Дома, не обладающие признаками многоквартирных домов, включенные в Региональную программу.

Согласно разделу IV Региональной программы все многоквартирные дома, расположенные на территории Республики Татарстан, включаются в Региональную программу, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

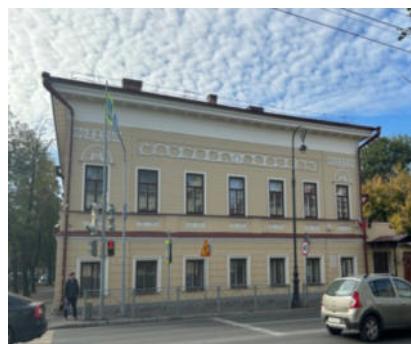
Пунктом 6 ст.15 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир.

Выборочным анализом соблюдения данных требований установлено, что в региональную программу включены объекты недвижимости (по адресам г.Казань, ул.Карла Маркса, д. 8/13, г.Казань, ул.Карла Маркса, д. 56/11, г.Казань, ул.Карла Маркса, д. 66), не обладающие признаками многоквартирных домов:

- отсутствие жилых помещений в зданиях, занятых государственными учреждениями;
- расположение генеральных консульств иностранных государств.



ул. Карла Маркса, 8/13



ул. Карла Маркса 56/11

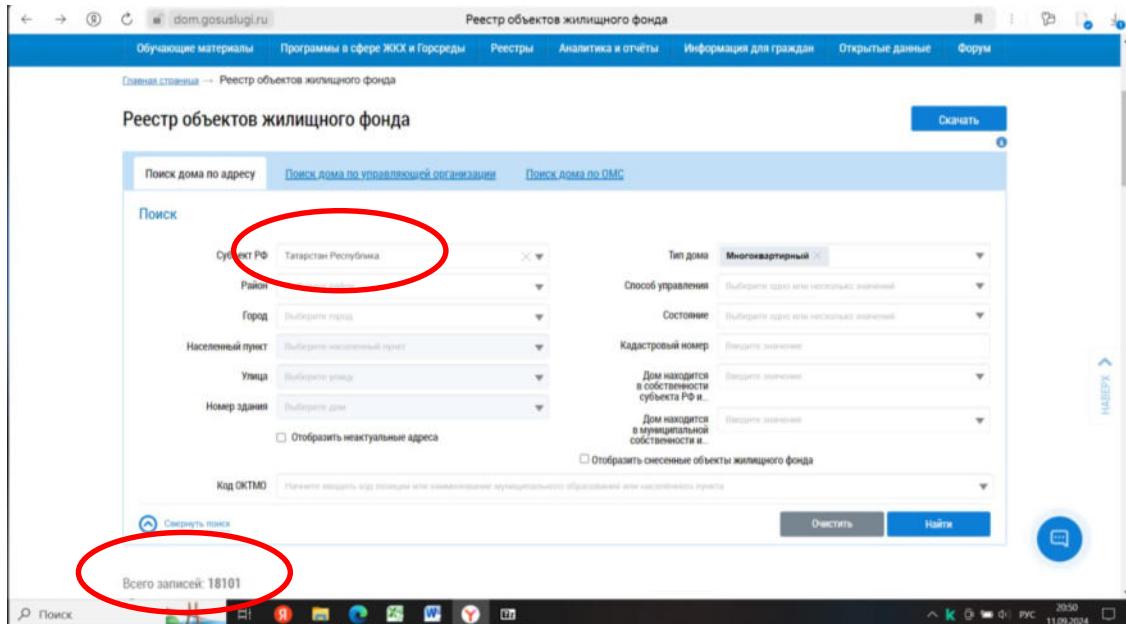


ул. Карла Маркса, 66

Установленные факты свидетельствуют о необходимости исключения объектов, не обладающих признаками МКД и используемых государственными учреждениями и консульствами, из региональной программы с целью приведения перечня объектов МКД, включенных в региональную программу, в соответствие с законодательством.

Аварийные дома

Согласно данным, размещенным ГИС ЖКХ РФ, в реестре многоквартирных жилых домов РТ состоит 18 101 объект, из них 291 находится в аварийном состоянии.



Reestr объектов жилищного фонда

Поиск дома по адресу Поиск дома по управляющей организации Поиск дома по ОМС

Поиск

Субъект РФ: Татарстан Республика (circled in red)

Район: Выберите район

Город: Выберите город

Населенный пункт: Выберите населенный пункт

Улица: Выберите улицу

Номер здания: Выберите дом

Отобразить неактуальные адреса

Тип дома: Многоквартирный

Способ управления: Выберите один или несколько значений

Состояние: Выберите одно или несколько значений

Кадастровый номер: Выберите значение

Дом находится в собственности субъекта РФ и...
Дом находится в муниципальной собственности и...

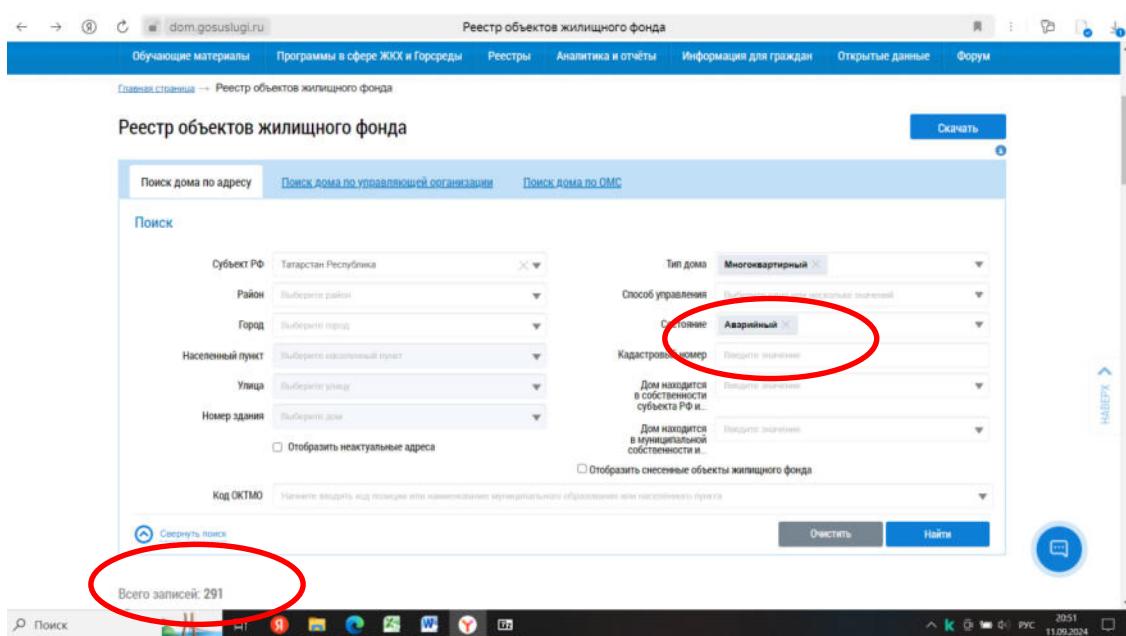
Отобразить снесенные объекты жилищного фонда

Код ОКТМО: Напишите номер кода поселения или наименование муниципального образования или населенного пункта

Сохранить поиск

Очистить Найти

Всего записей: 18101



Reestr объектов жилищного фонда

Поиск дома по адресу Поиск дома по управляющей организации Поиск дома по ОМС

Поиск

Субъект РФ: Татарстан Республика

Район: Выберите район

Город: Выберите город

Населенный пункт: Выберите населенный пункт

Улица: Выберите улицу

Номер здания: Выберите дом

Отобразить неактуальные адреса

Тип дома: Многоквартирный

Способ управления: Выберите один или несколько значений

Состояние: Аварийный (circled in red)

Кадастровый номер: Выберите значение

Дом находится в собственности субъекта РФ и...
Дом находится в муниципальной собственности и...

Отобразить снесенные объекты жилищного фонда

Код ОКТМО: Напишите номер кода поселения или наименование муниципального образования или населенного пункта

Сохранить поиск

Очистить Найти

Всего записей: 291

В ходе выборочной проверки установлено, что по состоянию на 22.08.2024 года в перечне домов, подлежащих капитальному ремонту (ред. от 29.05.2024), содержатся аварийные многоквартирные дома, по которым предусмотрены ремонтные работы после даты признания аварийности (Таблица 16).

Например, многоквартирный дом, расположенный по адресу: Зеленодольский муниципальный район, с. Осиново, ул. Центральная, д.7,

Постановлением Исполнительного комитета города Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 19.01.2024 №103 признан аварийным и подлежащим сносу. При этом приложением к Региональной программе по указанному многоквартирному дому предусмотрено, что в 2026, 2027 и в 2034 годы будут выполнены работы по ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения, внутридомовых инженерных систем ГВС, внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС, ремонт подвального помещения.

Реестр аварийных многоквартирных домов, не исключенных из региональной программы

Таблица 16

№ п/п	Адрес МКД	Реквизиты документа признания МКД аварийным	Информация, содержащаяся в региональной программе	
			Год	Виды планируемых работ
1.	г. Казань, ул. Горьковское шоссе, д.25	Постановление ИК г.Казань от 21.06.2023 №1741	2040	ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения
			2042	ремонт крыши
			2043	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, ремонт фасада
2.	Камско-Устьинский муниципальный район, пгт. Куйбышевский Затон, ул. Куйбышева, д.6	Постановление ИК Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан от 14.12.2023 №2199/1	2030	ремонт крыши
			2037	ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения
			2043	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС
3.	Зеленодольский муниципальный район, с. Осиново, Центральная, д7 взорвался	Постановление ИК Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 19.01.2024 №103	2026	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых инженерных систем ГВС, ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения
			2027	ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС
			2034	ремонт подвального помещения
			2043	ремонт крыши, ремонт фундамента
4.	Кукморский муниципальный	Постановление ИК Кукморского	2043	ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения, ремонт внутридомовых

район, пгт.Кукмор, ул. Восточная, д.29	муниципального района Республики Татарстан от 14.12.2022 №645		инженерных систем теплоснабжения, ремонт внутридомовых инженерных систем ХВС, ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, ремонт крыши, ремонт фасада, ремонт фундамента
--	---	--	---

Согласно ч.1,2 ст.168 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячно взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, когда многоквартирный дом признан в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежит сносу.

При этом в ряде случаев жильцы многоквартирного жилого дома осуществляли оплату взносов после даты признания МКД аварийным. Так, собственники МКД по адресу: Кукморский муниципальный район, пгт.Кукмор, ул.Восточная, д.29, призванного Постановлением Исполнительного комитета Кукморского муниципального района Республики Татарстан от 14.12.2022 №645 аварийным, осуществляли оплату взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме до октября 2023 года, т.е. в течение 10 месяцев после даты признания дома аварийным. Общая сумма уплаченных взносов жильцами данного МКД за период с декабря 2022 года по октябрь 2023 года составила 35,55 тыс. рублей.

По данному факту Фондом предоставлены пояснения, что организацией, осуществляющей управление МКД по адресу: Кукморский муниципальный район, пгт.Кукмор, ул. Восточная, д.29, информация о признании МКД аварийным представлена лишь 17.10.2023. Фонд в свою очередь 24.10.2023 направил информацию о прекращении начисления взносов в АО «Татэнергосбыт».

Также установлен случай, когда жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Камско-Устьинский муниципальный район, пгт.Куйбышевский Затон, ул. Куйбышева, д.6, призванного аварийным и подлежащим сносу на основании Постановления Исполнительного комитета Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан №2199/1 от 14.12.2023, Фондом осуществлялось начисление взносов за капитальный ремонт до сентября 2024 года в связи с представлением в Фонд Постановления о признании дома аварийным лишь спустя 8 месяцев - 22.08.2024. Фондом в свою очередь 29.08.2024 направлена информация о прекращении начисления взносов в АО «Татэнергосбыт». Общая

сумма уплаченных взносов жильцами данного МКД за период с декабря 2023 года по август года оставила 28,19 тыс. рублей.

Таким образом, начисления взносов на капитальный ремонт МКД по адресам: Кукморский муниципальный район, пгт. Кукмор, ул. Восточная, д.29 и Камско-Устьинский муниципальный района, пгт. Куйбышевский Затон, ул. Куйбышева, д.6 после даты признания их аварийными произошло вследствие несвоевременного предоставления в Фонд соответствующих постановлений.

В ходе проверки выявлен многоквартирный дом, признанный аварийным после проведения капитального ремонта в рамках региональной программы. Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Хлебозаводская, д.1А, Постановлением Исполнительного комитета муниципального образования город Казань от 29.02.2022 №3341 признан аварийным и подлежащим сносу. При этом в рамках заключенного договора №20-21/МКД от 27.04.2021 с ООО «Консорциум Строительных Компаний» осуществлен ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения на общую сумму 1 551,57 тыс.рублей.



VII. Расходы на осуществление капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

Согласно статье 174 ЖК РФ средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, оплаты товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), необходимых для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 167

Жилищного Кодекса Российской Федерации, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, товаров (материалов и оборудования, в том числе высокотехнологичного оборудования), а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам.

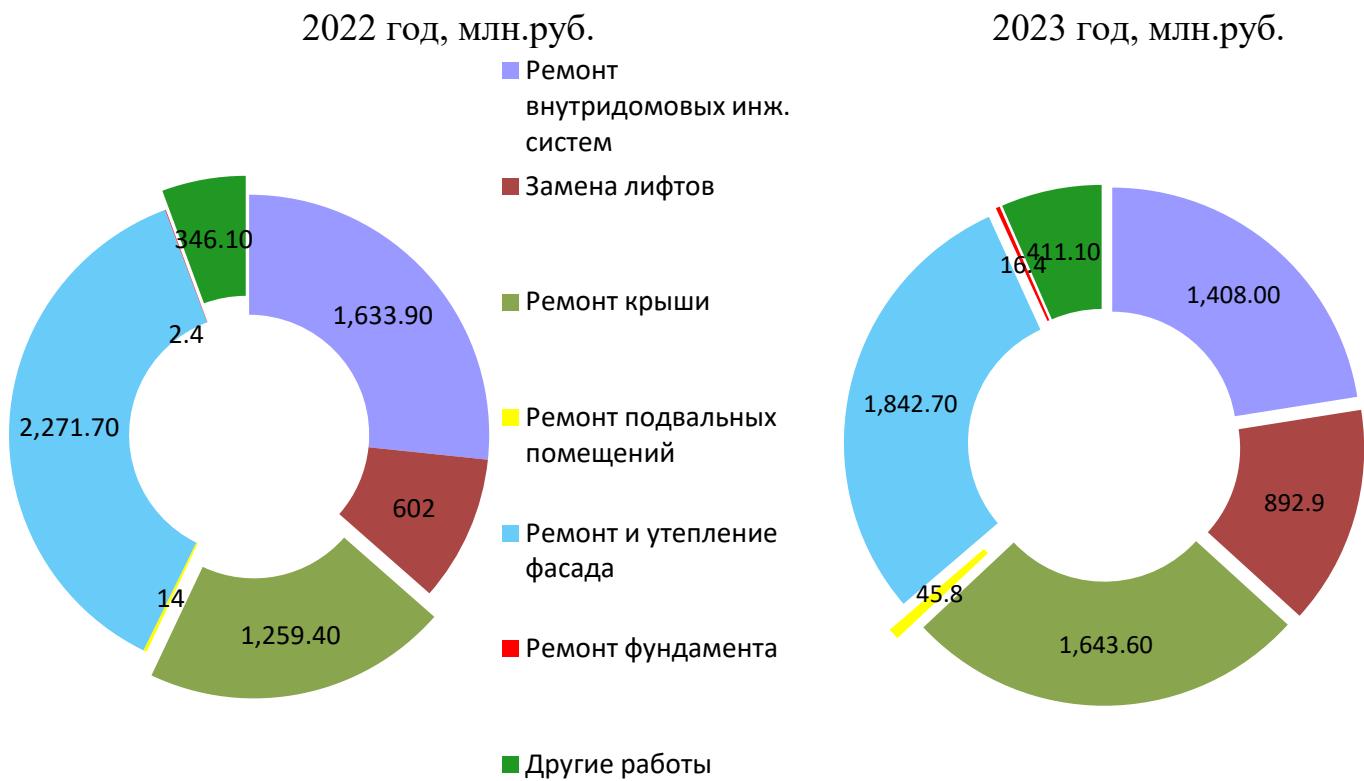
В проверяемом периоде расходы Фонда на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов за 2022 год составили 6 618 305,0 тыс.рублей, за 2023 год - 6 462 728,53 тыс.рублей, за 2024 год (на 01.10.2024) - 4 560 197,6 тыс.рублей.

Подробная информация с направлениями расходов средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в разрезе годов представлена в Таблице 17.

Таблица 17, тыс.руб.

Направления расходов	2022	2023	2024 (по состоянию на 1.10.2024)
Проектно-сметная документация	189 335,47	195 813,33	177 839,7
Строительно-монтажные работы	5 398 655,8	5 093 049,45	3 650 293,2
Строительно-монтажные работы /ДОП	336 237,8	192 472,73	
Замена лифтов	602 036,18	892 864,83	708 715,75
Лизинговые платежи	2 299,64	3 107,92	
Строительный контроль	89 740,12	85 420,27	23 348,95
ИТОГО	6 618 305,0	6 462 728,53	4 560 197,6

Направления расходов средств фонда капитального ремонта общего имущества МКД в период 2022-2023 годы



Порядок отбора подрядных организаций

Постановлением Правительства РФ от 1 июля 2016 г. № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, 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...» утверждено Положение о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Принципами привлечения подрядных организаций являются:

- а) доступность, безвозмездность и открытость информации о привлечении подрядных организаций, ее достоверность и полнота;
- б) создание равных условий для участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- в) добросовестная конкуренция участников предварительного отбора и участников электронных аукционов;
- г) профессионализм заказчика, осуществление его деятельности, деятельности специализированной организации на профессиональной основе с привлечением квалифицированных специалистов, обладающих теоретическими знаниями и навыками в сфере закупок;
- д) эффективное использование средств регионального оператора, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, и средств государственной поддержки на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания;
- е) создание условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей в оказании услуг и (или) выполнении работ с требуемыми показателями цены, качества и надежности, необходимых для целей обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Предварительные отборы и (или) электронные аукционы проводятся на сайте оператора электронной площадки из числа операторов электронных площадок, определенных актом Правительства Российской Федерации в целях обеспечения проведения закупок в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Привлечение оператора электронной площадки к проведению предварительного отбора осуществляется органом по ведению реестра, к проведению электронных аукционов - заказчиком.

Информация о закупках и заключенных договорах в целях обеспечения проведения работ по капитальному ремонту МКД.

Таблица 18

Способы размещения заказа	Кол-во разме-щенных заказов	Стоимость Начальная (макс.) цена тыс. руб.	Кол-во контрактов заключенных	Стоимость по договору тыс. руб.	Окончательная цена с учетом доп.соглашений тыс. руб.	Экономия по тorgам		Экономия по исполнению договоров	
						Сумма тыс. руб.	%	Сумма тыс. руб.	%

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

2022 год								
Аукционы в эл. форме (ВСЕГО)	24	6 430 666,29	24	6 430 279,60	6 129 182,71	386,69	0,006	
в том числе:								
с единственной заявкой	21	6 380 740,08	21	6 380 740,08	6 079 746,41	-	-	
с двумя и более заявок	3	49 926,2	3	49 539,52	49 436,30	386,69	0,775	
не заявились	-		-			-	-	
Без ТОРГОВ в соотв. с пп.»а»п.193 ПП РФ	-		3	300,00	300,00	-	-	
ИТОГО заключено контрактов за 2022г.	27	6 430 579,60	6 129 482,71			301 096,89	4,7	
2023 год								
Аукционы в эл. форме (ВСЕГО)	32	6 588 403,32	30	6 582 672,84	6 260 497,85	5 730,48	0,09	
в том числе:								
с единственной заявкой	28	6 545 262,49	28	6 545 262,49	6 222 204,46			
с двумя и более заявок	2	43 140,83	2	37 410,35	38 293,39	5 730,48	13,28	
не заявились	2	22 453,81	-					
Без ТОРГОВ в соотв. с пп.»а»п.193 ПП РФ	1		1	28,80	28,80			
ИТОГО заключено контрактов за 2023г.	31	6 582 701,64	6 260 526,65			322 203,79	4,89	
2024 год								
Аукционы в эл. форме (ВСЕГО)	49	8 389 402,42	46	8 388 007,62		2 044,59	0,02	
в том числе:								
с единственной заявкой	44	8 341 051,97	44	8 341 051,97				
с двумя и более заявок	2	48 350,45	2	46 305,86		2 044,59	4,23	
не заявились	3	461 458,08	-	-				
Без ТОРГОВ в соотв. с пп.»а»п.193 ПП РФ	10		10	649,79				
ИТОГО заключено контрактов за 2023г.	56	8 388 657,41						

Фондом в период 2022-2023 годы заключены договоры на выполнение разработки проектной документации на замену лифтов, с получением всех необходимых согласований, получением положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки

достоверности определения сметной стоимости, выполнение работ по замене лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан с ООО «Лифт-Строй Компания»:

- договор №1-22/МКД от 14.03.2022 на общую сумму 631 062,15 тыс.рублей, из них 16 481,78 тыс.рублей за разработку проектной документации. Срок исполнения обязательств, принятых в рамках договора по разработке проектной документации, составляет 45 дней с момента заключения договора, выполнения комплекса работ по замене 207 лифтов 01.10.2022. Дополнительным соглашением №6 от 30.12.2022 стоимость указанного договора изменена на 618 119,96 тыс.рублей, из них 16 083,78 тыс.рублей на проектную документацию;

- договор №1-23/МКД от 09.01.2023 на общую сумму 1 767 712,19 тыс.рублей, 40 193,3 тыс.рублей на разработку проектной документации. Срок выполнения работ по изготовлению проектной документации 45 дней с момента заключения договора по многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план на 2023 год, не позднее 14.02.2024 по многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план на 2024 год, не позднее 14.02.2025 по многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план на 2025 год. Срок выполнения комплекса работ по замене 219 лифтов до 01.09.2023 по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план на 2023 год, 191 лифта до 01.09.2024 по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план на 2024 год, 57 лифтов до 01.09.2025 по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план на 2025 год. Дополнительным соглашением №3 от 01.11.2023 стоимость договора изменена на 1 763 567,09 тыс.рублей, из них 40 148,3 тыс.рублей на разработку проектной документации;

- договор №10-23/МКД от 16.02.2023 на сумму 1 184 221,54 тыс. рублей, из них 28 627,85 тыс.рублей на разработку проектной документации. Срок выполнения работ по изготовлению проектной документации 45 дней с момента заключения договора по многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план на 2023 год, не позднее 14.02.2024 по многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план на 2024 год, не позднее 14.02.2025 по многоквартирным домам, включенным в Краткосрочный план на 2025 год. Срок выполнения комплекса работ по замене 27 лифтов до 01.09.2023 по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план на 2023 год, 98 лифтов до 01.09.2024 по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план на 2024 год, 234 лифта до 01.09.2025 по многоквартирным домам, включенным в краткосрочный план на 2025 год. Дополнительным соглашением №5 от 01.11.2023 стоимость договора изменена на 1 159 349,25 тыс.рублей, из них 28 380,64 тыс.рублей на разработку проектной документации;

- договор №20-23/МКД от 17.04.2023 на сумму 39 560,38 тыс.рублей, из них 960,38 тыс.рублей на разработку проектной документации. Срок исполнения обязательств, принятых в рамках договора по разработке проектной документации, составляет 45 дней с момента заключения договора, выполнения комплекса работ по замене 11 лифтов 15.09.2023.

Перечисленные выше договоры заключены по итогам электронных аукционов, признанных несостоявшимися в связи с подачей заявки единственным участником ООО «Лифт-Строй Компания». Согласно сведениям оператора электронной площадки (zakazrf.ru) в ходе проведения электронных аукционов заявки иных участников были отозваны (Таблица 19).

Таблица 19

Текущий статус закупки	Порядковый номер заявки	Название участника закупки	Статус заявки участника	Дата и время подачи заявки	Начальная максимальная цена контракта по закупке	Цена контракта
номер закупки 201170000022200001 (дата проведения ЭА 04.03.2022)						
Не состоялся	1036	ООО «Элевейтинг»	Отозвана участником 28.02.22 16:07:42	25.02.22 19:23:02	631 062 155,40	—
Не состоялся	1032	ООО «Лифт-Строй Компания»	Соответствует	24.02.22 11:59:12	631 062 155,40	631 062 155,40
номер закупки 201170000022200032 (дата проведения ЭА 09.01.2023)						
Не состоялся	1157	АО «ЩЛЗ»	Отозвана участником 28.12.22 17:55:52	28.12.22 9:58:02	1 767 712 188,97	—
Не состоялся	1156	ООО «Лифт-Строй Компания»	Соответствует	27.12.22 12:00:11	1 767 712 188,97	1 767 712 188,97
номер закупки 201170000022300010 (дата проведения ЭА 30.01.2023)						
Не состоялся	1179	АО «ЩЛЗ»	Отозвана участником 25.01.23 16:23:14	25.01.23 13:27:03	1 184 221 535,16	—

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

Не состоялся	1173	ООО «Лифт-Строй Компания»	Соответствует	24.01.23 11:54:40	1 184 221 535,16	1 184 221 535,16
номер закупки 201170000022300020 (дата проведения ЭА 10.04.2023)						
Не состоялся	1195	ООО «ТРАНСЭНЕРГО»	Отозвана участником 05.04.23 16:20:00	05.04.23 13:47:34	39 560 382,19	—
Не состоялся	1194	АО «ЩЛЗ»	Отозвана участником 06.04.23 09:29:31	05.04.23 7:55:10	39 560 382,19	—
Не состоялся	1191	ООО «Лифт-Строй Компания»	Соответствует	03.04.23 11:15:20	39 560 382,19	39 560 382,19

Так, в ходе электронных аукционов на выполнение разработки проектной документации на замену лифтов, с получением всех необходимых согласований, получением положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, выполнение работ по замене лифтов в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан заявка АО «Щербинский лифтостроительный завод» (АО «ЩЛЗ» - производитель лифтового оборудования.) была отозвана трижды. Электронные аукционы признаны несостоявшимися, договоры заключены с единственным участником ООО «Лифт - Строй Компания» по начальной максимальной цене. В ходе визуального осмотра отдельных выполненных работ, в рамках капитального ремонта МКД в период 2022-2024 годы установлены лифты производителя ООО «ЩЛЗ», ООО «Производственное объединение НЛМ». Следует отметить, что ч.2 ст.11 Федерального закона 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров на одном товарном рынке, или между хозяйствующими субъектами, осуществляющими приобретение товаров на одном товарном рынке, если такие соглашения приводят или могут привести в том числе к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах.

Сравнительный анализ цен по ряду договоров, заключенных Региональными операторами, обеспечивающими проведение капитального

ремонта общего имущества МКД других субъектов РФ, представлен в Таблице 20.

Таблица 20

Заказчик	Предмет ГК	Начальная цена закупки	Цена ГК	Кол-во лифтов	Процент снижения
2024 год					
ООО «Лифт-Строй Компания»					
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	Оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов) в многоквартирных домах, расположенных на территории: Воронежская обл., г. Воронеж	165 305 616,58	122 160 850,56	47,00	-26%
АО «ЩЕРБИНСКИЙ ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»					
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	Выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов)	166 421 029,37	120 488 825,22	46,00	-28%
НО «Фонд капитального ремонта МКД Нижегородской области»	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов	8 725 730 000,00	7 910 445 499,88		-9%
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	Выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов)	176 210 230,31	125 109 263,44	47,00	-29%
2022 год					
АО «ЩЕРБИНСКИЙ ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»					

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	Выполнение работ и (или) оказание услуг по ремонту, замене, модернизации лифтов, ремонту лифтовых шахт, машинных и блочных помещений (ремонт (замена, модернизация) лифтов)	104 428 483,20	79 783 361,13	34,00	-24%
НО «Фонд капитального ремонта МКД Ленинградской области»	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов	20 084 939,09	14 762 279,55	5,00	-27%
Югорский Фонд капитального ремонта	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов	190 317 111,22	166 527 472,22	41,00	-13%
НО «Фонд капитального ремонта МКД Архангельской области»	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов	121 446 264,89	93 999 440,41		-23%
ООО «Трансэнерго»					
НО Фонд капитального ремонта МКД Астраханской области	Оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнению работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов	124 565 833,81	100 026 364,62		-20%

Так, Фондом капитального ремонта МКД Воронежской области в период 2022-2024 годы заключены договоры с АО «ЩЛЗ», ООО «Лифт-Строй

Компания» по ценам ниже начальной максимальной цены контракта (далее – НМЦК) на 24-29%. Например, договор Фонда капитального ремонта МКД Воронежской области с ООО «Лифт-Строй Компания» заключен по цене 122 160,9 тыс. рублей, что ниже НМЦК (165 305,6 тыс. руб.) на 26%.

НО «Фонд капитального ремонта МКД Ленинградской области», НО «Фонд капитального ремонта МКД Архангельской области» в период 2022-2024 годы заключены с АО «ЩЛЗ» договоры по цене, сниженной на 27% и 23% от НМЦК, соответственно.

Сравнительным анализом стоимости лифтов, поставленных ООО «Лифт-Строй Компания» в период 2022-2024 годы, показал разницу в стоимости лифтов и работ по их монтажу в разных регионах. Так, по договорам, заключенным Фондом в 2022 и 2023 годах, стоимость 1 ед. лифта (на 10 остановок) составила 1 683,3 тыс. рублей и 1 703,5 тыс. рублей, соответственно, что на 188,6 тыс. тыс. рублей (11%) и 208,8 тыс. рублей (12,2%) превышает стоимость 1 ед. лифта (на 10 остановок стоимость 1 494,8 тыс. рублей), поставляемого в рамках договора, заключенного Фондом капитального ремонта МКД в Воронежской области в 2024 году (таблица). Аналогично, стоимость работ по монтажу (с учетом стоимости лифта) 1 единицы поставляемых лифтов (на 10 остановок) в рамках заключенных договоров Фондом с ООО «Лифт-Строй Компания» в 2023 году превышает на 991,0 тыс. рублей (27%) стоимость указанных работ по договорам, заключенным в Воронежской области.

Сравнительный анализ стоимости 1 единицы лифта (на 10 остановок) и монтажа в рамках заключенных контрактов АО «ЩЛЗ» с региональным оператором в Воронежской области и ООО «Лифт-Строй Компания» с Фондом показал, что в Воронежской области стоимость 1 единицы лифта снижена на 208,8 тыс. рублей, а монтажа - на 1 045,8 тыс. рублей.

Таблица 21

Заказчик	Начальная цена закупки	Цена ГК	Кол-во лифтов	Стоимость 1 единицы (10 остановок)\стоимость лифта и монтажа	Стоимость 1 единицы (9 остановок)\стоимость лифта и монтажа	Средняя цена (стоимость 1 лифта и монтажа)	Процент снижения
ООО «Лифт-Строй Компания»							
2024							
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	165 305 616,58	122 160 850,6	47	1 494 725 / 2 658 202,57	1 447 825 \ 2 589 359,83	2 596 214,3	-26%

Проверка целевого и эффективного использования средств бюджета Республики Татарстан, выделенных в 2022-2023 годах и истекшем периоде 2024 года на улучшение технического состояния многоквартирных домов в Некоммерческой организации «Фонд жилищно-коммунального хозяйства РТ»

2022							
НО «Фонд ЖКХ РТ»	631 062 155,40	618 119 962,03	207	1 683 333,3 \ 2 413 433,16	1 625 000 \ 2 323 933,52	3 048 609,45	0%
2023							
НО «Фонд ЖКХ РТ»	1 767 712 188,97	1 767 712 188,97	476	1 703 533,3 \ 3 649 999,99	1 644 500 \ 3 549 999,00	3 713 681,07	0%
НО «Фонд ЖКХ РТ»	1 184 221 535,16	1 184 221 535,16	359	1 703 533,3 \ 3 649 999,99	1625000 \ 3 549 999,00	3 298 667,23	0%
НО «Фонд ЖКХ РТ»	39 560 382,19	39 560 382,19	11	1 703 533,3 \ 3 649 999,99	1625000 \ 3 549 999,00	3 596 398,38	0%
АО «ЩЕРБИНСКИЙ ЛИФТОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»							
2022							
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	104 428 483,20	79 783 361,13	34		1 245 940 \ 2 292 425,39	2 346 569,45	-24%
2024							
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	166 421 029,37	120 488 825,22	46	1 494 725 \ 2 604 247,17	1 447 825 \ 2 524 531,64	2 619 322,29	-28%
2022							
НО «Фонд МКД Ленинградской области»	20 084 939,09	14 762 279,55	5	2 185 974,0		2 952 455,91	-27%
2024							
Фонд капитального ремонта МКД Воронежской области	176 210 230,31	125 109 263,44	47		1 533 333,0	2 661 899,22	-29%

Согласно положениям Технического Регламента Таможенного Союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 года №824 (далее – Регламент ТР ТС 011/2011), при отсутствии в паспорте лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу настоящего технического регламента, сведений о назначенному сроке службы, назначенный срок службы лифта устанавливается равным 25 годам со дня ввода его в эксплуатацию.

Согласно ст. 6 Регламента ТР ТС 011/2011 по истечении назначенного срока службы не допускается использование лифта по назначению без проведения оценки соответствия с целью определения возможности и условий продления срока использования лифта по назначению.

Согласно положениям пункта 5 статьи 6 ТР ТС 011/2011 оценка соответствия лифта, отработавшего установленный срок службы, проводится в форме обследования организацией, аккредитованной (уполномоченной) в порядке, установленном законодательством государства – члена таможенного союза.

На основании результатов обследования оформляется заключение, содержащее условия и возможный срок продления использования лифта, рекомендации по модернизации или замене лифта.

По данным ГИС МЖФ РТ количество лифтов в республике, функционирующих свыше 25 лет, составило 86 единиц (по состоянию на 17.10.2024), например, в домах расположенных по адресам г.Казань, пр. Ф.Амирхана д.22а и д.20а, г. Казань, ул. Голубятникова д. 19А, г. Казань, ул. Ямашева д.75 эксплуатируются лифты старше 25 лет (Фото).

г.Казань, пр. Ф.Амирхана д.22а и д.20а



г. Казань, ул. Голубятникова д. 19А



г. Казань, ул. Ямашева д.75



VIII. Нарушения и недостатки при выполнении капитального ремонта МКД при реализации Региональной программы

В ходе выборочного осмотра объектов капитального ремонта МКД, проведенного в период 2022-2023 годы, у 40 объектов выявлены нарушения и недостатки выполненных работ на общую сумму 4 429,89 тыс. рублей.

Так, НО «Фонд жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан» приняты к оплате акты о приемке выполненных работ (по форме КС-2), в которых завышены объемы использованного материала и (или) включены фактически не выполненные работы.

Например, ООО «Жил Сервис» (договор №4-22/МКД от 04.04.2022) на объекте «Капитальный ремонт многоквартирного дома №66 по ул. Петра Ненастина в г.Бугульма Бугульминского муниципального района РТ» не уложена шпатлевка по штукатурке, в цоколе не произведена обивка поверхности изоляционным материалом и устройство мелких покрытий из листовой оцинкованной стали (парарапеты) на площади 340 м2. Сумма завышения объема выполненных работ составила 703,5 тыс. рублей.

ООО «Консорциум строительных компаний» (договор №7-22/МКД от 18.04.2022) на объекте «Капитальный ремонт многоквартирного дома № 1 по ул. Перчкова, с.Пестрецы, Республика Татарстан» при капитальном ремонте крыши не выполнены работы по демонтажу и устройству слуховых окон в количестве 2 шт., не выполнены работы по монтажу люка противопожарного в количестве 2 шт., ограждение кровель ограждением (установка трубчатого снегозадержателя) в количестве 80 п.м., устройство кровель плоских из наплавляемых материалов на площади 9 кв.м., устройство покрытий на цементном растворе из керамической плитки на площади 12 кв.м. Также подрядной организацией при выполнении ремонта фасада многоквартирного дома вместо предусмотренных оконных блоков из пвх двухкамерным стеклопакетом фактически установлены оконные блоки из пвх однокамерным стеклопакетом, вместо предусмотренных дверных блоков металлических наружных двупольного типа фактически установлены дверные блоки металлические однопольного типа. Сумма завышения объема выполненных работ составила 606,78 тыс.рублей.



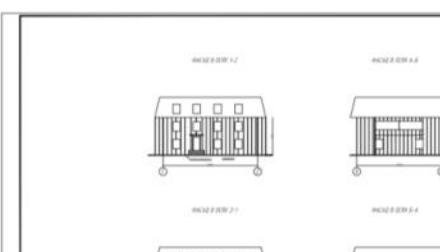
Кроме того, по указанному многоквартирному дому имеется претензия Управляющей компании ООО «УЮТНЫЙ ДОМ» (исх.письмо от ООО «УЮТНЫЙ ДОМ» от 14.11.2023 №73 в адрес Фонда и подрядной организации о возмещении причинённого ущерба в ходе выполнения работ (залив помещений) и устранения недочетов произведенных работ. При этом Фондом по указанному дому в адрес подрядной организации была направлена лишь одна претензия (письмо от 08.12.2022 №1367-ф) о нарушении сроков сдачи работ по капитальному ремонту.

ООО «Консорциум строительных компаний» (договор №17-22/МКД от 12.05.2022) на объекте «Капитальный ремонт многоквартирного дома №71 по ул.Энгельса в г.Чистополь Чистопольского муниципального района РТ» в цоколе не уложена тканая сетка с квадратными ячейками, вместо минераловатных плит на синтетическом связующем марки ТЕХНОРУФ 60 уложены минераловатные плиты марки ТЕХНОРУФ Н35. Сумма завышения объема выполненных работ составила 370,2 тыс. рублей.

ООО «Жил-Сервис» (договор №2-23/МКД от 30.01.2023) на объекте «Капитальный ремонт многоквартирного дома Бавлинский район, г.Бавлы, ул.Горького, д.3» не произведен монтаж кровли из профилированного листа, не выполнен ремонт кирпичной кладки стен. Сумма завышения объема выполненных работ составила 320,8 тыс. рублей.



В ходе выборочной проверки фактически выполненных работ, выявлен факт, когда разработанная проектная документация не соответствует действительности. Так согласно проектной документации многоквартирный дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Буйнск, ул.Арефьева, д.3 имеет 3 этажа и размеры 14 метров x 12,6 метров.

<p>Текстовая часть</p> <p>1. Поместительная записка.</p> <p>а) сведения о географических, гидрографических, гидрологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>По данному объекту гидрографические изыскания не требуется.</p> <p>б) описание об общей природной среде земельного участка, на которой расположены земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства;</p> <p>Район расположения в зоне умеренно-континентального климата и относится к II В климатической зоне районирования (СНиП 2.01.07-99).</p> <p>Согласно СНиП 14.13.30-2011 "Строительство в сейсмических районах" в зоне сейсмического районирования, сейсмичность территории РТ для населенного села принимается равной 7 баллов по шкале МСК - 64.</p> <p>в) сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства;</p> <p>По данному объекту гидрографические изыскания не требуется.</p> <p>г) уровень грунтовых вод, их гидравлический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства;</p> <p>д) описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, исходя из пространственных схем, принятых при выполнении расчетов строительных конструкций.</p> <p>Проект расчетов:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">климатический район</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">В</td> </tr> <tr> <td>климатический подрайон</td> <td style="text-align: right;">Вп</td> </tr> <tr> <td>расчетная температура воздуха</td> <td style="text-align: right;">-31°C</td> </tr> <tr> <td>расчетная сугоняя нагрузка</td> <td style="text-align: right;">280 кН/м²</td> </tr> <tr> <td>сжимистость грунта</td> <td style="text-align: right;">300 кПа</td> </tr> <tr> <td>коэффициент неоднородности грунтовой толщины</td> <td style="text-align: right;">0.13</td> </tr> </table> <p>Задание трехэтажное. Размеры здания в ширину 14,0м x 12,0м.</p> <p>В проекте предложены решения фасадов, окон и дверей. В здании расположены 12 квартир. Установлены блоки межквартирных перегородок Rockwool "Тех Бетон 50". Накопки утеплителя плитами «Полистирол» 45мм на высоту 0,6м от уровня земли. Которая при подкладке грунтом облицована профлистом С21-1000-0,3-0,5. Фасад облицован керамогранитом.</p> <p>Здание имеет высокую степень огнестойкости, повышенную пожарную опасность, устойчивость, пространственную изолированность зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их огнестойкость конструкционных</p>	климатический район	В	климатический подрайон	Вп	расчетная температура воздуха	-31°C	расчетная сугоняя нагрузка	280 кН/м ²	сжимистость грунта	300 кПа	коэффициент неоднородности грунтовой толщины	0.13	 <p>13-22/МКД/4-КР</p>
климатический район	В												
климатический подрайон	Вп												
расчетная температура воздуха	-31°C												
расчетная сугоняя нагрузка	280 кН/м ²												
сжимистость грунта	300 кПа												
коэффициент неоднородности грунтовой толщины	0.13												

При этом указанный многоквартирный дом является двухэтажным и имеет размеры 48 метров x 13 метров.



Фото дома – ул.Арефьева, д.3

Проект разработан ООО «Консорциум Строительных Компаний» в рамках договора №13-22/МКД от 25.04.2022. Приложением №1 к указанному договору определено, что стоимость услуг по разработке проектной документации составляет 124,75 тыс.рублей.

Кроме того, согласно сметной документации для расчета стоимости выполнения работ по ремонту фасада, а именно устройство вентилируемого фасада с облицовкой плитами из керамогранита, применена стоимость керамогранитной плитки 600x600x10мм (строительная цена 06.2.05.03-1004) - **714,65** рублей за 1 кв.м.

При этом в рамках того же договора №13-22/МКД от 25.04.2022 ООО «Консорциум Строительных Компаний» разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт, в том числе фасада путем устройства вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранита по многоквартирному дому, расположенному по адресу: Республика Татарстан, г.Буинск, ул.Арефьева, д.10. Для расчета стоимости выполнения работ по ремонту фасада, а именно устройство вентилируемого фасада с облицовкой плитами из керамогранита, применена стоимость керамогранитной плитки 600x600x10мм (строительная цена 06.2.05.03-0070) – **769,06** рублей за 1 кв.м.



Фото – ул.Арефьева, д.10

Таким образом, Фонд, приняв и оплатив фактически не выполненные работы в общей сумме 4 429,89 тыс. рублей, допустил нарушение требований ст.309, п.1 ст.720 Гражданского кодекса РФ. Средства Фонда, направленные на оплату фактически не выполненных работ, использованы с несоблюдением их целевого назначения, установленного соответствующим правовым основанием – договорами.

Установленные факты завышения объемов выполненных работ свидетельствуют о ненадлежащем исполнении обязанностей по осуществлению строительного контроля исполнителями в рамках заключенных Фондом договоров со сторонними юридическими лицами. Исполнитель обязан осуществлять контроль за своевременностью и качеством выполнения работ на объектах, выполнением всех работ в соответствии с утвержденной проектной документацией, сметными расчетами, строительными нормами и правилами приемки общестроительных, монтажных, отделочных и специальных работ и др. Стоимость услуг строительного контроля выполнения капитального ремонта МКД, по которым выявлены факты завышения объемов выполненных работ, составила в общей сумме 3 841,12 тыс.рублей. В соответствии с п.6.3 договоров по осуществлению строительного контроля за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Исполнителем предусматривается право Фонда требовать уплату штрафа в размере 0,2 процента от стоимости договора. Пунктом 6.5. договоров предусмотрено наложение штрафа в размере 10% от суммы несоответствий, установленных в ходе проведения контрольных обмеров.

В ходе проверки установлено, что в нарушение требований Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н) на

забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» Фондом не отражена стоимость банковских гарантий, полученных от подрядных организаций как обеспечение исполнения обязательств по договорам подряда.

Общая сумма не принятых к учету банковских гарантий составляет 3 624 369,4 тыс.рублей, из них в 2022 году – 1 054 753,64 тыс.рублей, в 2023 году – 1 446 593,82 тыс.рублей, в 2024 году - 1 123 021,93 тыс.рублей. В том числе банковская гарантия в размере 590 386,74 тыс.рублей по 2 договорам, заключенным на три года (№1-23/МКД от 09.01.2023, №10-23/МКД от 16.02.2023), 7 договорам, заключенным в декабре 2023 года на 2024 год в размере 538 468,5 тыс. рублей. Указанное привело к искажению итогов забалансового счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» по состоянию на 31.12.2023 на 1 128 855,3 тыс.рублей. Исправлено в ходе проверки.

По итогам контрольного мероприятия составлен акт. Объектом проверки представлены пояснения к акту.

Заключение на пояснения, представленные НО «Фонд» ЖКХ РТ, утверждены руководителем контрольного мероприятия – аудитором Счетной палаты Республики Татарстан А.А. Якуповым.

ВЫВОДЫ

1. Работы по капитальному ремонту общего имущества на территории Республики Татарстан проведены в 2022 году в 742 МКД, в 2023 году в 730 МКД, за 9 месяцев 2024 года в 550 МКД (Краткосрочным планом на 2024 год запланировано 762 МКД);

2. Объем средств, поступивших в целях реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан в период с 2022 по 2023 годы и 9 месяцев 2024 года, составил в общей сумме 20 536,6 млн. рублей, в том числе средства субсидии из бюджета Республики Татарстан - 4 511,3 млн. рублей, средства из бюджетов муниципальных образований республики - 3 212,2 млн. рублей, средства собственников в виде взносов - 12 813,0 млн. рублей;

3. В Региональную программу включены объекты недвижимости, не обладающие признаками многоквартирных домов, а также признанные аварийными. Кроме того, вследствие несвоевременного информирования органами местного самоуправления Регионального оператора о признании МКД аварийным в ряде случаев продолжает осуществляться начисление гражданам взносов на капитальный ремонт;

4. В проверяемом периоде количество МКД, собственники которых приняли решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта в пользу Фонда, составило 41 дом, при этом собственники 117 МКД приняли решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора. За указанный период со счета Фонда средства в общей сумме 165,06 млн. рублей переведены на специальные счета, открытые в кредитных организациях. В течение 2024 года отмечено снижение количества МКД с 16 512 единиц до 16 412 единиц (т.е. на 100 единиц), осуществляющих формирование фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора. По аналитическим данным в ГИС ЖКХ в Республике Татарстан насчитывается 18 107 МКД;

5. ГИС МЖФ РТ содержит частичную информацию об объеме начисленных и оплаченных взносов и не в полной мере отражает задолженность собственников помещений (нежилых и жилых) МКД, в том числе в связи с исполнением не в полной мере управляющими компаниями возложенных на них обязанностей в части выгрузки соответствующей информации;

6. Фондом допущены нарушения ведения бухгалтерского учета, выразившиеся в неотражении полученных от подрядных организаций независимых банковских гарантий;

7. В ряде случаев собственникам жилых и нежилых помещений МКД, включенных в Региональную программу, взносы на капитальный ремонт не начислялись. Общая сумма выявленных недопоступлений взносов на капитальный ремонт за проверяемый период по нежилым помещениям составила 3 641,9 тыс. рублей, по жилым - 1 798,86 тыс. рублей;

8. Отдельными организациями, осуществляющими управление МКД, не переданы данные, необходимые для начисления взносов на капитальный ремонт и информация о задолженности по лицевым счетам в целях дальнейших расчетов;

9. За период с 01.01.2022 по 01.09.2024 оплата числящихся в учете Фонда взносов на капитальный ремонт МКД собственниками достигает уровня 98%;

10. В течение исполнения краткосрочного плана реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, вносятся неоднократные изменения, отражающие фактическое исполнение показателей на меньшем уровне от запланированных;

11. НО «Фонд ЖКХ РТ» при реализации мероприятий Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Татарстан, приняты и оплачены фактически не выполненные работы в общей сумме 4 305,14 тыс. рублей. По

фактам ненадлежащего и некачественного исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлеченными Региональным оператором, возникают риски причинения ущерба собственникам МКД, который в соответствии с действующим законодательством подлежит полному возмещению Региональным оператором;

12. Организациями, привлеченными Фондом для осуществления строительного контроля, ненадлежащим образом осуществляется исполнение договорных обязательств, о чем свидетельствуют выявленные факты принятия и оплаты фактически не выполненных работ. Стоимость услуг строительного контроля выполнения капитального ремонта МКД, по которым выявлены факты завышения объемов выполненных работ, составила в общей сумме 3 841,12 тыс.рублей;

13. В проверяемый период Фондом заключены договоры на выполнение разработки проектной документации и выполнение работ на замену лифтов в многоквартирных домах по итогам электронных аукционов, признанных несостоявшимися в связи с подачей заявки единственным участником по начальной максимальной цене. При этом имеются признаки нарушения Федерального закона 135-ФЗ «О защите конкуренции», устанавливающего запрет на ограничивающие конкуренцию соглашения хозяйствующих субъектов, если такие соглашения приводят или могут привести в том числе к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах. Отдельными организациями заявки на участие в аукционе отозваны незадолго до проведения аукциона. В ряде регионов в аукционах с несколькими участниками снижение начальной максимальной цены достигает 29%;

14. За проверяемый период заменен 491 лифт (в 2022 году – 207 ед., 2023 году – 257 ед., 9 мес. 2024 года – 234 ед.). По состоянию на октябрь 2024 года в 86 МКД эксплуатируются лифты (лифтовое оборудование) свыше 25 лет.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Фонду совместно с организациями, осуществляющими управление МКД (УК, ТСЖ, ТСН и др.), провести аудит начисления взносов на капитальный ремонт собственникам коммерческих помещений, расположенных в МКД;

2. Министерству строительства, архитектуры и жилищного хозяйства Республики Татарстан провести анализ Региональной программы на предмет обоснованности нахождения МКД в перечне домов, подлежащих капитальному ремонту, в целях исключения домов, не являющихся многоквартирными, а также признанных аварийными;

3. Министерству строительства, архитектуры и жилищного хозяйства Республики Татарстан разработать регламент, определяющий порядок

направления органами местного самоуправления в установленные сроки информации о признании МКД аварийным в адрес Регионального оператора. Фонду обеспечить возврат излишне уплаченных взносов гражданами после признания дома аварийным со счета (счетов) Регионального оператора;

4. По результатам контрольного мероприятия направить:

- представление в адрес Фонда;
- информацию Министерству строительства, архитектуры и жилищного хозяйства Республики Татарстан;
- информацию по наличию признаков нарушения Федерального закона 135 - ФЗ «О защите конкуренции» в Управление Федеральной антимонопольной службы по РТ;
- материалы в Прокуратуру Республики Татарстан;
- Отчет по итогам контрольного мероприятия в Государственный Совет Республики Татарстан.

Лист согласования				Тип согласования: смешанное
N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
Тип согласования: параллельное				
1	Сигал Я.М.		Согласовано 16.12.2024 - 14:15	-
2	Козина С.А.		Согласовано 16.12.2024 - 11:01	-
3	Якупов А.А.		Согласовано 16.12.2024 - 11:14	-
Тип согласования: последовательное				
4	Валеев А.Ш.		Согласовано 17.12.2024 - 07:08	-
5	Демидов А.И.		Подписано 17.12.2024 - 14:19	-