Постоянными комитетами по экономическому развитию, по бюджету и налогам, по социальной политике Сахалинской областной Думы 7 февраля 2017 года рассмотрен и принят к сведению отчет контрольно-счетной палаты Сахалинской области о результатах контрольного мероприятия «Проверка использования средств областного бюджета, направленных на реализацию отдельных мероприятий по капитальному ремонту, модернизации, реконструкции жилищного фонда в рамках государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2013 № 278, за 2015 год и истекший период 2016 год», проведенного в соответствии с п. 7 плана работы контрольно-счетной палаты Сахалинской области на 2016 год в сентябре-декабре 2016 года.

Проверка осуществлена в отношении «Мероприятия по капитальному ремонту и реконструкции жилищного фонда (Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600)», которым предусмотрены: «Капитальный ремонт и реконструкция жилищного фонда»; «Капитальный ремонт многоквартирных жилых домов в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ»; «Мероприятия по обеспечению деятельности Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее – НКО «Фонд», Региональный оператор).

В ходе контрольного мероприятия установлено, что при размещении заказа на разработку проектной документации и выполнение ремонтных работ Региональным оператором в 2015 году допускались случаи включения в состав одного лота, объекта закупки товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных между собой, что противоречит п. 1.4. порядка привлечения НКО «Фонд» подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 26.09.2014 № 469.

При некачественно подготовленной проектной документации устранение недоработок проектировщиками не осуществлялось, в связи с отсутствием мотивированных письменных замечаний со стороны НКО «Фонд». Вместе с тем, штрафные санкции за ненадлежащее качество выполненных проектных работ договорами не предусмотрены. В результате некачественной подготовки проектной и сметной документации стоимость работ по 29 проверенным договорам была изменена на 26017,0 тыс. рублей.

Отсутствовал единообразный подход к определению даты окончания работ по договорам. Акты о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных капитальным ремонтом элементов жилого здания составлялись раньше либо позже даты фактического окончания работ, указанных в акте о приемке выполненных работ ф. КС-2.

В ряде случаев расчет неустойки за просрочку исполнения договора, при наличии ремонта нескольких конструктивов, Региональным оператором производился исходя из стоимости работ по капитальному ремонту конструктива, работы по которому не выполнены в срок, тогда как условиями договоров для расчета неустойки должна приниматься полная стоимость договора.

Специализированная областная Единая информационно-аналитическая система ЖКХ, разработанная по заказу министерства, для обработки информации по капитальным ремонтам подлежит доработке, поскольку фактически не выполняет полного перечня необходимых функций и не содержит всех видов информации, определенных техническим заданием к госконтракту.

В 2015-2016 годах исполнено 292 договора на капитальный ремонт МКД по 683 конструктивам, стоимость выполненных работ составила 2319480,0 тыс. рублей.

Документально проверено 29 договоров по капитальному ремонту 79 конструктивов в муниципальных образованиях ГО «Город Южно-Сахалинск», «Томаринский ГО», «Холмский ГО» общей стоимостью 239100,9 тыс. рублей.

Нарушение сроков исполнения работ по договорам установлено в 7 случаях, в пяти из которых, из суммы обеспечения договора по соглашениям о неустойке удержано 1576,6 тыс. рублей (МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - по 3 договорам на сумму 798,8 тыс. рублей, МО «Холмский ГО» - по 2 договорам на сумму 777,8 тыс. рублей).

Визуальные обследования проведены в 3-х муниципальных образованиях по капитальному ремонту 56 конструктивов в рамках исполнения 35 договоров. При исполнении 11 договоров предъявлены к оплате невыполненные работы на общую сумму 795,0 тыс. рублей, в том числе: МО ГО «Город Южно-Сахалинск» - 115,1 тыс. рублей (возмещено в полном объеме); МО «Холмский ГО» - 545,4 тыс. рублей (возмещено 476,8 тыс. рублей, выполнено работ 68,6 тыс. рублей); МО «Томаринский ГО» - 134,5 тыс. рублей (возмещено 48,5 тыс. рублей, выполнено работ 86,0 тыс. рублей).

Министерством ЖКХ нарушены процедуры актуализации областного краткосрочного плана, предусмотренные п. 2 порядка разработки и утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 25.04.2014 № 190.

По результатам контрольного мероприятия в адрес министерства ЖКХ и Регионального оператора направлены представления с предложениями по устранению выявленных нарушений.