В соответствии с пунктом 7 плана работы контрольно-счетной палаты Сахалинской области на 2023 год в период с 18 сентября по 30 ноября тек. года проведено контрольное мероприятие «Проверка использования средств областного бюджета, направленных на финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах региональным оператором (НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области») в рамках реализации региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014-2043 годы» в соответствии с государственной программой Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», за 2022 год и истекший период 2023 года».

Проверки проведены в министерстве жилищно-коммунального хозяйства Сахалинской области и в НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Сахалинской области» (далее – Фонд КР).

Целями контрольного мероприятия являются оценка выполнения мероприятия по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее – МКД) в рамках региональной программы и проверка целевого и эффективного использования средств.

Ключевой целью реализации программы капитального ремонта является повышение комфортности условий проживания населения на территории муниципальных образований, в том числе улучшения качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг с одновременным снижением нерациональных затрат и расходов на их предоставление, повышения эффективности, устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения (в том числе за счет сокращения количества аварийных случаев), экономии топливно-энергетических ресурсов, улучшения внешнего эстетического вида МКД.

Система капитального ремонта МКД основана на финансировании за счет ежемесячных взносов собственников помещений, а также средств государственной и муниципальной поддержки.

Минимальные размеры ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД на территории Сахалинской области установлены на 2022 год – 9,7 рубля/ кв. м, на 2023 год – 10,2 рубля/ кв. м, на 2024 год – 11,0 рубля/ кв. м.

Государственная поддержка из областного бюджета предоставляется в рамках исполнения мероприятия 1.1.2 «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в рамках реализации региональной программы, на 2014 - 2043 годы» подпрограммы № 1 «Создание безопасных и комфортных условий проживания граждан на территории Сахалинской области» государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», утвержденной постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2013 № 278, в форме субсидии Фонду КР.

Законами об областном бюджете на финансовое обеспечение указанного мероприятия в 2022-2023 годах предусмотрено 1 727 093 тыс. рублей в форме предоставления субсидии Фонду КР, из них: в 2022 году – 637 472,0 тыс. рублей, в 2023 году – 1 089 621,0 тыс. рублей.

Субсидия министерством ЖКХ перечислялась в установленные сроки согласно графику, предусмотренному соглашениями. Условия предоставления, предусмотренные утвержденным Правительством Сахалинской области порядком, соблюдены (в том числе включение МКД в Региональную программу КР и заключение соглашений с муниципальными образованиями о долевом финансировании расходов в размере не менее пяти процентов от общего объема средств, необходимых для проведения капитального ремонта этих домов в соответствии с региональной программой).

Общий объем работ за 2 года проверяемого периода по всем источникам составил 3294709,2 тыс. рублей.

Наибольшую сумму в структуре формирования фонда капитального ремонта за 2022 год составляют взносы собственников помещений - 54,1 % , в 2023 году – средства областного бюджета, 55,2 % (по данным за 9 месяцев).

Принят большой пакет нормативных правовых актов Сахалинской области, направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта МКД на территории области, защиту прав собственников помещений.

Результаты контрольного мероприятия показали, что деятельность министерства ЖКХ обеспечивает реализацию мероприятий государственной программы Сахалинской области «Обеспечение населения Сахалинской области качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства», выполнение Региональной программы КР и Краткосрочных планов. Нормативно-правовое регулирование достаточно, направлено на решение вопросов проведения ремонтов общего имущества в МКД.

Проверкой в Фонде КР отмечено, что обеспечивается формирование фонда капитального ремонта (за счет средств собственников, господдержки (субсидий) из областного и местных бюджетов). Фонд КР ведет учет взносов, принимает меры ко взысканию задолженностей. Договоры на проведение ремонтных работ заключаются в установленном порядке.

Объем проверенных средств составил 987 937,4 тыс. рублей по 51 договору на выполнение в 2022-2023 годах капитального ремонта 63 многоквартирных домов. По выявленным фактам нарушений и замечаний Фондом КР оперативно приняты меры к их устранению (направлены претензии, составлены рекламационные акты), в результате подрядчиками возвращена часть средств и выполнены недоделанные работы.

На отдельных объектах установлено, что управляющими компаниями после капитального ремонта МКД в установленном порядке не введены в эксплуатацию общедомовые приборы учета, что не соответствует требованиям законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Итоги контрольного мероприятия обсуждены на заседании Коллегии контрольно-счетной палаты Сахалинской области 30.11.2023. Принято решение о направлении отчета в адрес Губернатора Сахалинской области, в Сахалинскую областную Думу и прокуратуру Сахалинской области, информационных писем в министерство ЖКХ, Фонд КР, государственную жилищную инспекцию Сахалинской области для рассмотрения в соответствии с компетенцией контролирующего органа и писем в адрес отдельных управляющих компаний.