

Сведения о результатах контрольного мероприятия

«Проверка исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 1.15 плана работы Счетной палаты Тюменской области на 2022 год, утвержденного постановлением коллегии Счетной палаты Тюменской области от 14.12.2021 № 5, распоряжение Счетной палаты Тюменской области от 29.12.2021 № 16-рк¹.

Предмет контрольного мероприятия: деятельность уполномоченных организаций, направленная на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в рамках исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области.

Объекты контроля: Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области (далее – Департамент ЖКХ ТО), некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – Фонд).

Проверяемый период деятельности: 2020–2021 годы (по отдельным вопросам иные периоды).

Срок проведения контрольного мероприятия: с 10.01.2022 по 30.06.2022.

В результате проведенного контрольного мероприятия установлено следующее.

1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области на 2015–2044 годы (далее – Региональная программа) утверждена распоряжением Правительства

¹ С учетом распоряжений от 18.01.2022 № 2-рк, от 21.04.2022 № 31-пр.

Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп. По состоянию на 01.01.2022 в Региональную программу включено 7 564 многоквартирных дома.

В целях реализации Региональной программы распоряжениями Департамента ЖКХ ТО утверждены краткосрочные планы реализации региональной программы сроком на три года (далее – краткосрочные планы): 2015–2017 годы (*распоряжение от 30.08.2017 № 09-Р*), 2018–2020 годы (*распоряжение от 30.08.2017 № 08-Р*), 2021–2023 годы (*распоряжение от 07.05.2020 № 14-р*).

Распоряжением Департамента ЖКХ ТО от 04.03.2020 № 06-р утвержден краткосрочный план реализации Подпрограммы² (на 2021–2023 годы).

В краткосрочный план реализации Региональной программы:

– на 2020 год в период с 2017 по 2021 год изменения вносились 39 раз.

В первоначальной редакции краткосрочного плана (*от 30.08.2017*) в 2020 году капремонту подлежало 1 208 многоквартирных домов на сумму 2 381 312,2 тыс. руб., в окончательной редакции краткосрочного плана (*от 06.07.2021*) – 1 294 многоквартирных дома на сумму 3 100 110,6 тыс. руб.;

– на 2021 год изменения вносились в период с 2020 по 2021 год 9 раз. В первоначальной редакции краткосрочного плана (*от 07.05.2020*) в 2021 году капремонту подлежало 1 049 многоквартирных домов на сумму 7 756,4 тыс. руб., в окончательной редакции краткосрочного плана (*от 28.12.2021*) – 1 160 многоквартирных домов на сумму 2 325 495,7 тыс. руб.

2. Планы 2020 и 2021 годов исполнены на 99,8 % (*относительно уточненных планов*).

По плану 2020 года работы выполнены в отношении 1 292 многоквартирных домов (*план – 1 294*). Не завершены в 2020 году работы по ремонту крыш в двух домах в г. Тюмени (*по одному из домов работы завершены в 2021 году (акт о приемке от 19.01.2021), по второму дому работы выполнены частично, ведется судебное производство*).

² Подпрограмма капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, утвержденная распоряжением Правительства Тюменской области от 15.12.2014 № 2224-рп.

По плану 2021 года работы выполнены в отношении 1 158 многоквартирных домов (*план – 1 160*). Не выполнены в 2021 году работы по двум домам в г. Тюмени:

– по одному из домов работы по капитальному ремонту инженерных систем водоснабжения и водоотведения завершены в 2022 году (*акты приемки от 15.01.2022*);

– по второму дому работы по разработке проектно-сметной документации и работы по капитальному ремонту лифтового оборудования перенесены на 2022 год.

По состоянию на 01.01.2022 в Тюменской области завершена реализация трехлетних краткосрочных планов региональной программы 2015–2017 и 2018–2020 годов. В 2021 году начата реализация двух трехлетних краткосрочных планов 2021–2023 годов (*краткосрочный план реализации Региональной программы и краткосрочный план реализации Подпрограммы*).

3. Контроль за ходом реализации Региональной программы капитального ремонта возложен на Департамент ЖКХ ТО.

Региональным оператором в целях обеспечения организации и своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – Фонд), созданная постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 580-п.

Функции технических заказчиков в 2020 году выполнялись органами местного самоуправления, муниципальными казенными учреждениями в соответствии с условиями договоров о передаче функций технических заказчиков, заключенных с Фондом.

С 2021 года функции технического заказчика по всем муниципальным образованиям Тюменской области, за исключением г. Тюмени³, выполняются Фондом.

³ По г. Тюмени – МКУ «Служба заказчика и технического контроля за строительством (реконструкцией), ремонтом объектов жилищно-коммунального хозяйства».

Выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществлялось подрядными организациями (исполнителями) на основании договоров подряда, заключенных по результатам конкурсных процедур, организованных техническими заказчиками.

4. Объем субсидии из областного бюджета, предоставленной в 2020–2021 годах на частичное возмещение затрат по проведению капремонта общего имущества многоквартирных домов, составил 401 882,5 тыс. руб. (в 2020 году – 301 882,5 тыс. руб., в 2021 году – 100 000,0 тыс. руб.), из них получателем субсидий на сумму 388 749,2 тыс. руб. являлся Фонд, на сумму 13 133,3 тыс. руб. получателями субсидий являлись владельцы специальных счетов (*управляющие компании, товарищества собственников жилья, товарищества собственников недвижимости*), на которых собственниками помещений формируются фонды капитального ремонта (в 2020 году субсидии получили 17 организаций, в 2021 году – 11 организаций).

5. В результате осмотра выполненных работ по двум многоквартирным домам выявлены отдельные факты завышения стоимости выполненных работ, некачественно выполненных работ.

6. В ходе проверки установлены отдельные факты несоблюдения постановлений Правительства Тюменской области от 14.04.2014 № 155-п «Об утверждении порядка разработки и утверждения краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области» (*несоответствие сроков проведения капремонта, указанных в Региональной программе и краткосрочном плане, нарушения при утверждении планов-графиков, актуализации краткосрочного плана*), от 05.10.2015 № 466-п «Об установлении срока и порядка представления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

7. Установлены иные недостатки.

По результатам контрольного мероприятия подготовлены представления в Департамент ЖКХ ТО, Фонд, информационное письмо в Департамент ЖКХ ТО *(о результатах проверки в Фонде)*.