

А К Т

выездной проверки

Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области», НКО «РОКР»

г. Биробиджан

30 сентября 2016 года

Выездная проверка проведена на основании приказа руководителя Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области от 13.09.2016 № 2460д «О проведении проверки использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора в 2015 году» в соответствии с пунктом 1.34. Плана контрольных мероприятий Федерального казначейства в финансово-бюджетной сфере на 2016 год и письмом Федерального казначейства 29 июня 2016 г. № 17-01-05/19 «О направлении централизованного задания».

Тема выездной проверки: использование средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора в 2015 году.

Проверяемый период: с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года.

Выездная проверка проведена главным контролером-ревизором контрольно-ревизионного отдела в финансово-бюджетной сфере Управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области Т.А. Ищенко.

Срок проведения выездной проверки составил 12 рабочих дней с 14.09.2016 года по 29.09.2016 года.

1. Общие сведения об объекте контроля

Полное наименование: Некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области».

Краткое наименование: НКО «РОКР».

ИНН: 7901995562.

ОГРН: 1137900000380.

Код по Реестру участников бюджетного процесса: отсутствует.

Учетный номер участника бюджетного процесса (УБП): отсутствует.

Юридический адрес: 679000 г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, д.25.

Фактический адрес: 679000 г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, д.25.

Ведомственная принадлежность наименование вышестоящего органа: Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, находящееся по адресу: 690000, г. Биробиджан, ул. Трансформаторная 3а.

Код главы вышестоящей организации – 009.

Сведения об учредителе: Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, находящееся по адресу: 690000, г. Биробиджан, ул. Трансформаторная 3а.

Перечень и реквизиты всех счетов в кредитных организациях, включая депозитные, а также лицевых счетов (включая счета, закрытые на момент ревизии (проверки), но действовавшие в проверяемом периоде) в органах Федерального казначейства: в УФК по Еврейской автономной области лицевые счета отсутствуют.

Счета в кредитных организациях:

- № 40604810929000000001 в Еврейском региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» - для учета средств государственной поддержки в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», открыт по договору № 152900/0018 от 11.03.2015, закрыт 30.04.2015;

- № 40604810975080000001 в Хабаровском региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» - для учета средств государственной поддержки в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» с 01.05.2015 по настоящее время;

- № 40603810475080000007 в Хабаровском региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» - для учета средств обеспечения конкурсных заявок и обеспечения исполнения договоров и гарантийных обязательств на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- № 41904810975080000001 в Хабаровском региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» - для гарантийных обязательств на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- № 40703810670120000900 в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк» России – расчетный счет для учета средств, направленных на содержание НКО «РОКР» в соответствии со сметой расходов, открыт 27.11.2013;

- расчетные счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах регионального оператора, открытых в ноябре 2014 и январе 2015 в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк» России:

1. № 40604810970120000013 Амурзетское сельское поселение
2. № 40604810270120000014 Бабстовское сельское поселение
3. № 40604810570120000015 Биджанское сельское поселение
4. № 40604810870120000016 Бираканское сельское поселение
5. № 40604810170120000017 Бирофельдское сельское поселение
6. № 40604810470120000018 Бирское сельское поселение

7. № 4060481070120000019 Валгеймское сельское поселение
8. № 40604810170120000020 Волочаевское сельское поселение -2
9. № 40604810470120000021 Волочаевское сельское поселение -1
10. № 40604810770120000022 Город Биробиджан
11. № 40604810070120000023 Дежневское сельское поселение
12. № 40604810370120000024 Дубовское сельское поселение
13. № 40604810670120000025 Известковое сельское поселение
14. № 40604810970120000026 Камышовское сельское поселение
15. № 40604810270120000027 Кудьдурское сельское поселение
16. № 40604810570120000028 Ленинское сельское поселение
17. № 40604810870120000029 Нагибовское сельское поселение
18. № 40604810270120000030 Найфельдское сельское поселение
19. № 40604810570120000031 Николаевское сельское поселение
20. № 40604810870120000032 Город Облучье
21. № 40604810170120000033 Полевское сельское поселение
22. № 40604810470120000034 Приамурское сельское поселение
23. № 40604810770120000035 Птичинское сельское поселение
24. № 40604810070120000036 Смидовичское сельское поселение
25. № 40604810370120000037 Теплоозерское сельское поселение

- специальные счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирном доме, которые на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Регионального оператора Еврейской автономной области в качестве владельца специального счета, открытые в январе 2015 в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк» России:

1. № 40604810970120000002 г. Биробиджан ул. Невская, д.8а
2. № 40604810970120000003 г. Биробиджан ул. Набережная, д.6
3. № 40604810970120000004 г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, 41
4. № 40604810970120000005 г. Облучье ул. Матросова, д.15
5. № 40604810970120000006 г. Облучье ул. Кузнечная, д.10
6. № 40604810970120000007 г. Облучье ул. Биршоссе, д. 2
7. № 40604810970120000008 г. Облучье ул. Матросова, д.9
8. № 40604810970120000009 г. Облучье ул. Кабельный участок-5, д.1
9. № 40604810970120000010 г. Облучье ул. Матросова, д.11
10. № 40604810970120000011 Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, д.84
11. № 40604810970120000012 г. Биробиджан ул. Кавалерийская, д.43
12. № 40604810970120000038 г. Биробиджан ул. Советская, д. 9
13. № 40604810970120000039 г. Облучье ул. Пролетарская,11

Фамилии, инициалы и должности лиц, имевших право подписи денежных и расчетных документов в проверяемый период:

- право первой подписи:

Войтенко А. В. - директор некоммерческой организации – НКО «РОКР»

с 23.10.2013 по настоящее время;

Коврова Т. С. - заместитель директора НКО «РОКР» с 19.06.2015 по настоящее время (по доверенности № 3 от 19.06.2015, выданной директором Фонда сроком на 3 года);

- право второй подписи:

Коноплева Н. А. - главный бухгалтер НКО «РОКР» с 20.11.2013 по 08.07.2015,

Зайцева Н. С. главный бухгалтер НКО «РОКР» с 08.07.2015 по 15.07.2015, заместитель директора по финансово-экономическим вопросам НКО «РОКР» с 16.07.2015 по настоящее время;

Сичук Н. В. - заместитель главного бухгалтера НКО «РОКР» с 16.07.2015 по настоящее время.

Наличие учредительных документов:

В проверенном периоде Согласно постановлению правительства Еврейской автономной области от 16.07.2013 № 343-пп учредителем Регионального оператора от имени Еврейской автономной области выступает управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области.

НКО «РОКР» создан приказом управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области от 23.10.2013 г. № 79 в соответствии с постановлением правительства Еврейской автономной области от 16.07.2013 № 343-пп.

Устав некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» утвержден начальником управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области 23.10.2013 г., зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 11.11.2013 г. (учетный номер 7914010010).

НКО «РОКР» входит в Перечень учреждений и предприятий, подведомственных управлению жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства ЕАО от 14.12.2010 N 506-пп (ред. от 15.10.2013) "Об управлении жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области".

Функции регионального оператора:

- 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;

- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе средств государственной поддержки, муниципальной поддержки;

- взаимодействие с органами государственной власти Еврейской автономной области и органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- обеспечение подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовка проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждение проектной документации;

- привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту в порядке, установленном законом Еврейской автономной области, заключение с ними от своего имени соответствующих договоров;

- осуществление приема выполненных работ (услуг), осуществление контроля качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями;

- ведение учета средств, поступивших на счет, счета Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда.

Согласно Положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета, утвержденной приказом директора НКО «РОКР» от 01.12.2013 № 1, бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с рабочим планом счетов, разработанным на основе типового Плана счетов бухгалтерского учета, рекомендуемого к использованию приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Нормативные документы регламентирующие деятельность:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

Закон Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области»;

Постановление правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп «Об утверждении Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы» (с изменениями, внесенными постановлениями правительства Еврейской автономной области от 13.08.2014 № 390-пп, от 23.04.2015 № 165-пп, от 21.07.2015 № 332-пп);

Постановление правительства Еврейской автономной области от 09.09.2014 № 421-пп «Об утверждении Краткосрочного плана реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области на 2014-2016 годы» (в ред. постановлений правительства Еврейской автономной области от 21.07.2015 № 331-пп, от 26.02.2016 № 56-пп);

Постановление правительства Еврейской автономной области от 03.06.2014 № 264-пп «Об утверждении Порядка проведения некоммерческой организацией – фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»;

Постановление правительства Еврейской автономной области от 25.12.2013 г. N 734-пп «Об установлении на территории Еврейской автономной области размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2014 - 2016 годы»;

Приказ некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» (НКО - «РОКР») от 13.07.2015 № 40-1-ОД «Об утверждении доли (процента) долевого софинансирования на 2014 год региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области».

Сведения о предыдущих проверках и принятых мерах по устранению и недопущению выявленных нарушений.

Акт проверки Межрегионального территориального управления Росфиннадзора в Хабаровском крае от 11.09.2015.

Тема выездной проверки: соблюдение законодательства Российской Федерации при использовании средств, полученных в 2014 году в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального

ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов.

Проверяемый период: с 01.01.2014 по 31.08.2015.

Проверкой соблюдения законодательства Российской Федерации при использовании средств, полученных в 2014 году в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у региональных операторов установлены нарушения положений Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ на общую сумму 1 422,97 рубля, выразившиеся:

- в получении дополнительного дохода в виде процентов на сумму неснижаемого остатка денежных средств за счет распоряжения средствами государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, право на которое не предоставлено Федеральным законом, посредством заключения с Хабаровским региональным филиалом ОАО «Россельхозбанк» дополнительного соглашения № 01 от 18.06.2015 о порядке начисления и выплаты процентов на сумму неснижаемого остатка денежных средств по фиксированной процентной ставке к договору банковского счета от 11.03.2015 № 152900/0016, открытого в банке для учета операций, совершаемых в соответствии с требованиями Федерального закона «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ – на сумму 122,97 рубля;

- в использовании средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и местного бюджета, полученных на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, с нарушением условий их использования только на финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет списания по банковским ордерам комиссии за переводы денежных средств со специального банковского счета № 40604810975080000001, открытого по договору от 11.03.2015 № 152900/0016 в Хабаровском региональном филиале «Россельхозбанк» для учета операций, совершаемых в соответствии с требованиями Федерального закона «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2007 № 185-ФЗ, не предусмотренной условиями договора от 11.03.2015 № 152900/0016 – на сумму 1 300,00 рублей, из них:

- средства государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 698,10 рублей;

- средства муниципальной поддержки – 601,90 рубль.

В ходе проверки произведен возврат на специальный банковский счет № 40604810975080000001 излишне списанной комиссии на сумму 1 300,00 рублей банковскими ордерами от 08.09.2015 № 277, 278, 279.

2. Проверка использования региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

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

Объем средств, поступивших в качестве государственной поддержки и муниципальной поддержки капитального ремонта

Постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп утверждена Региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2043 годы (далее Региональная программа проведения капитального ремонта).

Постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.09.2014 № 422-пп утвержден краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области на 2014-2016 годы (далее - Краткосрочный план реализации региональной программы).

В целях реализации Региональной программы проведения капитального ремонта в соответствии с Краткосрочным планом реализации региональной программы в 2015 году НКО - «РОКР» заключены соглашения о предоставлении субсидий за счет средств федерального бюджета и муниципальных бюджетов на поддержку капитального ремонта на общую сумму 30 164 651,55 рубль, в том числе:

- Соглашение № 2 от 27.04.2015 «О предоставлении государственной поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов некоммерческой организации фонду «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» за счет средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» на 2014-2015 годы», заключенным с управлением жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области на сумму 15 477 106,55 рублей (далее Соглашение № 2 от 27.04.2015);

- Соглашение № 1 от 21.07.2015 «О предоставлении субсидий за счет средств бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области некоммерческой организации - фонду «Региональный оператор по проведению капитального ремонта

многоквартирных домов Еврейской автономной области» на сумму 13 348 145,00 рублей, (с графиком предоставления субсидий: в 3 квартале 2015 года - на сумму 9 558 000,00 рублей или 71,6% от общей суммы субсидии, в 4 квартале 2015 года - на сумму 3 790 145, 45 рублей или 28,4% от общей суммы субсидии) с муниципальным образованием «Город Биробиджан» (далее Соглашение № 1 от 21.07.2015);

- Соглашение № 3 от 01.08.2015 «О предоставлении муниципальной поддержки в 2015 году на проведение капитального ремонта многоквартирного дома некоммерческой организации, - фонду «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» за счет средств местного бюджета от 01.08.2015 о предоставлении муниципальной поддержки в 2015 году» с муниципальным образованием «Бабстовское сельское поселение» Еврейской автономной области на сумму 1 339 400,00 рублей (далее Соглашение № 3 от 01.08.2015).

Наличие и количество открытых счетов (специальных счетов) в кредитных организациях и в финансовом органе субъекта Российской Федерации, если это предусмотрено законом субъекта Российской Федерации (в том числе закрытых в проверяемом периоде)

В проверяемом периоде НКО - «РОКР» не имеет открытых счетов в финансовом органе субъекта Российской Федерации и органе федерального казначейства.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» НКО - «РОКР» открыт 11.03.2015 специальный банковский счет для учета средств государственной и муниципальной поддержки в Хабаровском региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» № 40604 810 9 290000000001 и закрыт 01.05.2015 в связи с реорганизацией Еврейского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк» в операционный офис в г. Биробиджан Хабаровского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк».

С 01.05.2015 открыт специальный банковский счет № 40604 810 9 7508 00000001 в операционном офисе в г. Биробиджан Хабаровского регионального филиала ОАО «Россельхозбанк» (далее специальный лицевой счет № 40604810975080000001).

Согласно платежным поручениям и выпискам по специальному лицевому счету № 40604810975080000001, в период с 01.01.2015 по 31.12.2015 поступили бюджетные средства на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в общей сумме 26 374 506,55 рублей, в том числе:

- средства государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» по платежному поручению управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области № 732 от 11.06.2015 на сумму 15 477 106,55 рублей КБК 009 0501 0019501 630 242 (Глава 009 «Управление

жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области» раздел подраздел 0501 «Жилищное хозяйство» целевая статья 0019501 «Обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, поступивших от государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» вид расходов 630 «Субсидии некоммерческим организациям (за исключением государственных (муниципальных) учреждений)» КОСГУ 242 «Безвозмездные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций»); ...

- средства бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области по платежному поручению управления ЖКХ мэрии города Биробиджан от 27.07.2015 № 919 на сумму 9 558 000,00 рублей КБК 113 0501 7969601 630 242 (Глава 113 «Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области» раздел подраздел 01 «Жилищное хозяйство» целевая статья 7969601 «Мероприятия по выполнению краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2043 годы в муниципальном образовании "Город Биробиджан" Еврейской автономной области» вид расходов 630 «Субсидии некоммерческим организациям (за исключением государственных (муниципальных) учреждений)» КОСГУ 242 «Безвозмездные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций»);

- средства бюджета муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Еврейской автономной области по платежному поручению администрации Бабстовского сельского поселения от 17.09.2015 № 382 на сумму 1 339 400,00 рублей КБК 443 0501 3500306 630 242 (Глава 443 «Администрация Бабстовского сельского поселения Ленинского муниципального района» раздел подраздел 0501 «Жилищное хозяйство» целевая статья 3500306 «Мероприятия по выполнению краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 - 2043 годы в муниципальном образовании Бабстовского сельского поселения Ленинского муниципального района» вид расходов 630 «Субсидии некоммерческим организациям (за исключением государственных (муниципальных) учреждений)» КОСГУ 242 «Безвозмездные перечисления организациям, за исключением государственных и муниципальных организаций»).

В 2015 году в соответствии с заключенными соглашениями на специальный банковский счет № 40604810975080000001 поступили бюджетные средства на общую сумму 26 182 339,62 рублей, в том числе:

- в соответствии с Соглашением № 2 от 27.04.2015 средства государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-

коммунального хозяйства» на 2014-2015 годы» доведены в 2015 году в полном объеме на сумму 15 477 106,55 рублей;

- в соответствии с Соглашением № 1 от 21.07.2015 средства бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области фактически доведены в 2015 году на сумму 9 558 000,00 рублей или 71,6% от общей суммы субсидии;

- в соответствии с Соглашением № 3 от 01.08.2015 средства бюджета муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области доведены в 2015 году в полном объеме на сумму 1 339 400,00 рублей.

На основании отчета об использовании муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Ленина, дом 29, село Бабстово, Ленинский район, Еврейская автономная область, НКО - «РОКР» произведен возврат остатка средств субсидии платежным поручением от 30.12.2015 № 681 на сумму 192 166,93 рубля. Фактически в соответствии с Соглашением № 3 от 01.08.2015 средства бюджета муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области составили сумму 1 147 233,00 рублей.

Согласно данным годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Бухгалтерский баланс (формы по КНД № 07100001), Отчет об использовании средств (формы по КНД № 07100006) за 2015 год (корректировка №2) (приложение №1) и регистрам бухгалтерского учета средства государственной и муниципальной поддержки и средства собственников помещений многоквартирных домов на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в 2014 году не поступали, остатки средств по состоянию на 01.01.2015 отсутствовали.

Объем средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта в разрезе счетов, открытых региональным оператором

Для учета средств, перечисляемых собственниками помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, НКО - «РОКР» в 2015 году в Биробиджанском отделении № 4157 Дальневосточного банка ОАО «Сбербанк России» было открыто 39 расчетных счетов, в том числе:

- 25 расчетных счетов для территориальных муниципальных образований Еврейской автономной области на которые перечислялись взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов;

- 14 специальных счетов, на которые перечислялись взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение об открытии индивидуального счета (далее специальные счета).

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения

капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» обязанность по уплате ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникла у собственников помещений с февраля 2015 года – по истечении 8 календарных месяцев, следующих за месяцем опубликования Региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы, утвержденной постановлением правительства Еврейской автономной области от 22.04.2014 № 178-пп.

В 2015 году на банковские счета НКО - «РОКР», открытые в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк России» для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах поступили средства в виде взносов собственников помещений и проценты, начисленные банком за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете.

В отчете по форме приложения №5 к Соглашению №2 от 27.04.2015 «Отчет о расходовании средств Фонда, бюджетов субъекта Российской Федерации (или) местных бюджетов на реализацию программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (по заявкам, по которым решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда принято в 2014 году) по состоянию на 01.01.2016 (далее отчет к Соглашению №2 от 27.04.2015) (приложение №2) на счета для аккумулирования взносов на капитальный ремонт поступило средств собственников на общую сумму 58 196 910,11 рублей, в том числе:

- на 25 расчетных счетов для аккумулирования взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счетах регионального оператора на общую сумму 57 417 591,15 рубль, из них:

1. № 40604810970120000013 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Амурзетское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области (с. Амурзет, с. Екатерино-Никольское) на основании постановления администрации сельского поселения от 16.12.2014 г. № 91 – сумма 706 022,85 рубля;

2. № 40604810270120000014 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области (с. Бабстово) на основании постановления администрации сельского поселения от 28.11.2014 г. № 79 – сумма 299 149,27 рублей;

3. № 40604810570120000015 – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Биджанское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области (с. Башмак и с. Биджан) на основании постановления администрации сельского поселения от 28.11.2014 г. № 173 – сумма, сумма взносов 122 287,93 рублей, сумма процентов рублей;

4. № 40604810870120000016 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Бираканское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (п. Биракан) на основании постановления администрации сельского поселения от 22.11.2014 г. № 93 – сумма 191 023,71 рубля;

5. № 40604810170120000017 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (с. Бирофельд) на основании постановления администрации сельского поселения от 30.12.2014 г. № 157 – сумма 161 516,19 рублей;

6. № 40604810470120000018 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Бирское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (п. Бира, с. Будукан, с. Семисточный) на основании постановления администрации городского поселения от 17.12.2014 г. № 169 – сумма 668 035,02 рублей;

7. № 4060481070120000019 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (с. Аэропорт, с. Валдгейм) на основании постановления администрации сельского поселения от 24.11.2014 г. № 124 – сумма 132 618,38 рублей;

8. № 40604810170120000020 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Волочаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (п. Волочаевка - 2) - на основании постановления администрации городского поселения от 24.11.2014 г. № 158 – сумма 855 223,17 рубля;

9. № 40604810470120000021 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Волочаевское сельское поселение -1» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (с. Волочаевка-1, с. Партизанское) на основании

постановления администрации сельского поселения от 20.12.2014 г. № 180 – сумма 193 044,43 рубля;

10. № 40604810770120000022 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области (г. Биробиджан) на основании постановлений мэрии города от 28.11.2014 г. № 4426, от 27.01.2015 № 155, от 21.01.2015 № 40, от 27.02.2015 № 625 – сумма 42 231 429,95 рублей;

11. № 40604810070120000023..(дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Дежневское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской автономной области (с.Дежнево) на основании постановления администрации сельского поселения от 30.12.2014 г. № 83 – сумма 86 748,51 рублей;

12. № 40604810370120000024 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Дубовское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (с.Дубовое) на основании постановления администрации сельского поселения от 01.12.2014 г. № 100 – сумма 131 194,64 рубля;

13. № 40604810670120000025 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Известковское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (п.Известковый, с. Двуречье) на основании постановления администрации городского поселения от 29.12.2014 г. № 168 – сумма 466 487,90 рублей;

14. № 40604810970120000026 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Камышовское сельское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (с.Камышовка) - на основании постановления администрации сельского поселения от 01.12.2014 г. № 166 – сумма 171 384,88 рубля;

15. № 40604810270120000027 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Кульдурское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (п. Кульдур) на основании постановления администрации городского поселения от 29.12.2014 г. № 88 – сумма 548 320,14 рублей;

16. № 40604810570120000028 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Ленинское сельское поселение» Ленинского муниципального района Еврейской

автономной области (с. Ленинское) на основании постановления администрации сельского поселения от 02.12.2014 г. № 99 – сумма 707 264,70 рубля;

17. № 40604810870120000029 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, находящегося на территории муниципального образования «Нагибовское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области (с.Благословенное) на основании постановления администрации сельского поселения от 16.12.2014 г. № 91 – сумма 6 202,83 рубля;

18. № 40604810270120000030 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Найфельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (с. Найфельд) на основании постановления администрации сельского поселения от 02.12.2014 г. № 59 – сумма 162 755,24 рублей;

19. № 40604810570120000031 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Николаевское городское поселение» муниципального района Еврейской автономной области (п. Николаевка) на основании постановления администрации городского поселения от 13.01.2015 г. № 1 – сумма 934 741,81 рубль;

20. № 40604810870120000032 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Облученское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (г. Облучье п.Хинганск) - на основании постановления администрации городского поселения от 29.12.2014 г. № 247 – сумма 2 733 756,91 рублей;

21. № 40604810170120000033 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Полевское сельское поселение» Октябрьского муниципального района Еврейской автономной области (с. Полевое) на основании постановления администрации сельского поселения от 16.12.2014 г. № 102 – сумма 21 089,31 рублей;

22. № 40604810470120000034 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Приамурское городское поселение» Сидовичского муниципального района Еврейской автономной области (п.Приамурский, с. им. Тельмана) на основании постановления администрации городского поселения от 21.11.2014 г. № 176 – сумма 1 393 153,25 рубля;

23. № 40604810770120000035 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Птичинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (с.Птичник) - на основании постановления администрации сельского поселения от 02.12.2014 г. № 185 – сумма 548 396,13 рублей;

24. № 40604810070120000036 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Смидовичское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области (пгт Смидович, с. Аур, с. Песчаное) на основании постановлений администрации городского поселения от 03.12.2014 г. № 262, от 22.12.2014 № 269, от 23.01.2015 № 28 – сумма 1 667 028,28 рублей;

25. № 40604810370120000037 (дата заключения договора банковского обслуживания – 27.01.2015 г.) – для собственников многоквартирных домов, находящихся на территории муниципального образования «Теплоозерское городское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области (п. Теплоозерск, п. Лондоко-завод, с. Лондоко) на основании постановлений администрации городского поселения от 22.11.2014 г. № 139а, от 16.12.2014 № 153 – 2 278 715,72 рублей;

- на 13 специальных счетов, открытые в январе 2015 в Дальневосточном банке ОАО «Сбербанк» России поступила сумма 779 318,96 рублей, в том числе:

1. № 40604810570120000002 (дата заключения договора банковского обслуживания – 22.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Биробиджан, ул.Невская, д.8а – сумма 59185,7 рублей;

2. № 40604810870120000003 (дата заключения договора банковского обслуживания – 22.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Биробиджан, ул.Набережная, д.6 – сумма 138 490,26 рублей;

3. № 40604810170120000004 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Биробиджан, ул.Шолом-Алейхема, д.41а – сумма 38 020,71 рублей;

4. № 40604810470120000005 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Облучье ул.Матросова, д.15 – сумма 15 063,20 рублей;

5. № 40604810770120000006 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Облучье ул.Кузнечная, д.10 – сумма 532,00 рубля;

6. № 40604810070120000007 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома,

расположенного по адресу г. Облучье ул.Биробиджанское шоссе, д.2 – сумма 25 459,78 рублей;

7. № 40604810370120000008 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Облучье ул.Матросова, д.9 – сумма 15 944,55 рублей;

8. № 40604810670120000009 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Облучье ул.Кабельный участок-5, д.1 – сумма 20 826,42 рублей;

9. № 40604810070120000010 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Облучье ул.Матросова, д.11 – сумма 19 648,99 рублей;

10. № 40604810670120000012 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г.Биробиджан, ул.Кавалерийская, д. 43 – сумма 16 081,14 рублей;

11. № 40604810370120000011 (дата заключения договора банковского обслуживания – 26.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, д.84 – сумма 240 137,43 рублей;

12. № 40604810670120000038 (дата заключения договора банковского обслуживания – 30.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Биробиджан, ул. Советская, д.9 – сумма 39 396,10 рублей;

13. № 40604810070120000039 (дата заключения договора банковского обслуживания – 30.01.2015 г.) – для собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Облучье ул. Пролетарская, д.11 – сумма 150 532,68 рубля.

Согласно пояснений заместителя руководителя НКО - «РОКР» по финансово-экономическим вопросам Н.С. Зайцевой в графе «поступило» строки 113 «средства собственников жилья» отчета к Соглашению № 2 от 27.04.2015 указана общая сумма 58 196 910,11 рублей, поступило в том числе: взносов собственников на общую сумму 57 764 737,89 рублей и проценты, начисленные банком за пользование денежными средствами собственников жилья, находящимися на специальном счете на общую сумму 432 172,22 рубля (приложение №3).

Сответствие российских кредитных организаций, в которых открыты счета регионального оператора, требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), наличие конкурсного отбора таких кредитных организаций (часть 3 статьи 180 ЖК РФ).

В соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской

Федерации, законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 N 324-ОЗ "О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области" правительство Еврейской автономной области постановлением от 9 сентября 2014 г. N 420-пп утвердило Порядок проведения и условия конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов и специальных счетов, владельцем которых является некоммерческая организация - фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области" (далее Порядок проведения конкурса от 9 сентября 2014 г. N 420-пп)

Приказом НКО - «РОКР» от 30.09.2014 № 34-ОД утвержден состав комиссии для проведения конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов и специальных счетов, владельцем которых является НКО - «РОКР» и положение о конкурсной комиссии.

Приказом НКО - «РОКР» от 10.12.2014 № 77-ОД назначено проведение открытого конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов и специальных счетов, владельцем которых является некоммерческая организация - фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области" в соответствии с Порядком проведения конкурса от 9 сентября 2014 г. N 420-пп.

Конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору кредитных организаций для открытия счетов и специальных счетов, владельцем которых является НКО - «РОКР» утверждена 05.12.2014 руководителем НКО - «РОКР» А.В. Войтенко и согласована начальником управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области С. В. Клемейновым.

Конкурсная документация содержит:

- приглашение к участию в конкурсе;
- форму заявки на участие в конкурсе (далее - заявка);
- порядок подачи заявки;
- требования к участнику конкурса;
- критерии оценки заявок;
- сроки проведения конкурса;
- проект договора, счета.

Предметом конкурса представлены лоты:

Лот 1 «На право заключения договоров на открытие банковского счета в валюте Российской Федерации для формирования фонда капитального ремонта некоммерческая организация - фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области" - для общего Фонда капитального ремонта многоквартирных домов муниципальных образований;

Лот 2 «На право заключения договоров на открытие специального банковского счета в валюте Российской Федерации для формирования фонда капитального ремонта некоммерческая организация - фонд "Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

Еврейской автономной области» - для перечисления взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов, собственники помещений в которых приняли решение об открытии индивидуального счета.

Согласно конкурсной документации к участию в конкурсе допускались российские кредитные организации, соответствующие следующим требованиям:

- величина собственных средств (капитала) российских кредитных организаций в соответствии со статьей 176 Жилищного кодекса Российской Федерации - не менее чем двадцать миллиардов рублей на дату подачи заявки;
- наличие генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций;
- отсутствие факта применения санкций Центрального банка Российской Федерации в форме запрета на совершение отдельных банковских операций и открытие филиалов, а также в виде приостановления, отзыва действия лицензии на осуществление отдельных банковских операций, отсутствие неисполненных предписаний Центрального банка Российской Федерации на дату подачи заявки на участие в конкурсном отборе кредитной организации;
- отсутствие у участника конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и страховым взносам на дату не позднее чем за 1 месяц до дня публикации извещения;
- наличие положительного аудиторского заключения за прошедший год.

Извещение о проведении открытого конкурса от 10.12.2014 было размещено в газете «Биробиджанская звезда» и на сайте НКО - «РОКР» www.fkr-eao.ru.

Открытый конкурс состоялся 13.01.2015

Протокол открытого конкурса от 13.01.2015 №1 опубликован на сайте НКО - «РОКР» www.fkr-eao.ru.

В соответствии с пунктом 7.14 конкурсной документации Конкурсная комиссия решила признать конкурс по Лоту 1 и Лоту 2 не состоявшимся, в связи с несоответствием требованиям заявки ОАО АКБ «Связь-Банк».

Конкурсная комиссия постановила, что представленная заявка ОАО «Сбербанк» Биробиджанское отделение № 4157 соответствует требованиям конкурсной документации и вынесла решение заключить договоры об открытии счетов с ОАО «Сбербанк» Биробиджанское отделение № 4157.

Выбранная по открытому конкурсу кредитная организация ОАО «Сбербанк» Биробиджанское отделение № 4157, в котором открыты счета НКО «РОКР», соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ведение учета 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, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений (часть 1 статьи 183

ЖК РФ).

Согласно Положению об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2015 год, утвержденной приказом директора НКО «РОКР» от 31.12.2014 № 81/2-ОД (с изменениями, внесенными приказом от 10.08.2015 № 61-1-ОД), Положению о расчетном отделе НКО «РОКР», утвержденным директором НКО «РОКР» 19.01.2015, функции по ведению системы учета фонда капитального ремонта в части формирования, ведения и хранения базы данных собственников помещений многоквартирных домов, начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, формирования и обработки учетной информации начисления взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов и поступления средств на счета регионального оператора от собственников помещений многоквартирных домов в соответствии с частью 1 статьи 183 Жилищного кодекса Российской Федерации осуществляются расчетным отделом НКО «РОКР» отдельно в отношении средств каждого собственника помещений. Формируемая сводная информация отражается на соответствующих счетах программного продукта «1 С: Бухгалтерия предприятие».

Обязанность заключения собственниками помещений в многоквартирном доме договора о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта с региональным оператором была предусмотрена частью 1 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до 30.06.2015 года. При этом уплата собственником помещения в многоквартирном доме взноса на капитальный ремонт на счет регионального оператора после получения им проекта такого договора считалась его заключением.

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

Проверка банковских операций по проверяемым средствам проведена сплошным способом путем сверки банковских документов (платежных поручений, банковских ордеров, выписок операций по лицевым счетам) с данными аналитического учета (оборотно-сальдовой ведомости по счету 51.05 «Прочие специальные счета (счета регионального оператора)», «Прочие специальные счета (специальные счета регионального оператора)» и сведений в главной книге и в балансе за 2015 год.

Операции по поступлению и расходованию денежных средств на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов по банковским счетам НКО «РОКР» подтверждены первичными документами и банковскими выписками.

Наличие случаев размещения средств фонда капитального ремонта российских кредитных организациях, не соответствующих требованиям, установленным статьей 176 ЖК РФ, выдачи ссуд, незаконного

перечисления средств сторонним организациям на оказание финансовой помощи, использование средств капитального ремонта на оплату административно-хозяйственных расходов регионального оператора и другие цели, не предусмотренные законодательством Российской Федерации или при отсутствии оправдательных документов

В соответствии со статьей 2 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области» НКО «РОКР» оплачивал следующие услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- усиление межэтажных и чердачных перекрытий многоквартирного дома;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- установку 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, электрической энергии);
- разработку проектной документации.

В ходе контрольного мероприятия не выявлено случаев расходования НКО «РОКР» средств фонда капитального ремонта на текущий ремонт, реконструкцию, выполнение капитального ремонта домов, не включенных в региональную программу, домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Банковские выписки представлены в полном объеме, случаев неполного и несвоевременного отражения банковских операций по счетам бухгалтерского учета не установлено. Наличия случаев размещения средств во вклады коммерческих банков, депозиты, выдачи ссуд, незаконного перечисления средств сторонним организациям на оказание финансовой помощи и другие цели, не предусмотренные законодательством, или при отсутствии оправдательных документов в ходе проверки не установлено.

Достоверность банковских операций обеспечена подтверждающими документами (платежными поручениями, договорами, счетами, актами приемки, накладными).

Оплаченные услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, соответствуют статье 166 ЖК Российской Федерации.

Проверкой не установлено факта принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт и оплаты части фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на финансирование любых услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Соблюдение требований к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора (статья 185 ЖК РФ)

В соответствии со статьей 16 «Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора» закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области», объем средств, которые НКО «РОКР» ежегодно вправе израсходовать на финансирование региональной программы (объем средств, предоставляемых за счет средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде), определяется в размере не более 90 процентов от прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году.

В 2015 году проведение капитального ремонта многоквартирных домов, стоящих в Краткосрочном плане реализации региональной программы на 2015 год не производилось, ремонтировались объекты, определенные на 2014 год.

Краткосрочным планом реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области на 2014-2016 годы, утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.09.2014 № 422-пп (в ред. постановления правительства ЕАО от 21.07.2015 № 331-пп) предусмотрены следующие объемы финансирования, используемые НКО «РОКР» на проведение в 2014 – 2015 годах капитального ремонта 27 многоквартирных домов:

всего за период 2014-2015 годы – 58 034 024,86 рубля (в том числе 2014 год – 28 825 252,00 рубля, 2015 год – 29 208 772,86 рубля), из них:

- за счет средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» – 15 477 106,55 рублей (в том числе 2014 год – 15 477 106,55 рублей, 2015 год – 0,00 рублей);
- за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации – 0,00 рублей;
- за счет средств бюджетов муниципальных образований – 14 687 545,45 рублей (в том числе 2014 год – 13 348 145,45 рублей, 2015 год – 1 339 400,00 рублей);

- за счет средств собственников жилья – 27 869 372,86 рубля (в том числе 2014 год – 0,00 рублей, 2015 год – 27 869 372,86 рубля).

За 2015 год на счета поступили средства фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах на общую сумму 58 196 910,11 рублей.

Краткосрочным планом реализации региональной программы предусмотрены в 2015 году расходы средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах на общую сумму 27 628 645,00 рублей на ремонт 19 многоквартирных домов.

Фактически в 2015 году НКО «РОКР» израсходовано на реализацию региональной программы средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах на общую сумму 14 410 016,86 рублей, отремонтировано 19 многоквартирных домов.

В 2015 году расходы на финансирование региональной программы составили 25% от общей суммы поступлений средств фондов капитального ремонта, сформированных собственниками помещений в многоквартирных домах, что соответствует норме статьи 16 «Требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора» закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ.

Исполнение обязанностей, определенных статьей 182 ЖК РФ, по организации региональным оператором проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации в установленный срок НКО «РОКР» подготовлены и направлены предложения собственникам помещений в многоквартирном доме о сроке начала капитального ремонта, перечне и об объеме работ, их стоимости, источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план на 2015 год, в установленный срок.

В целях исполнения краткосрочного плана реализации региональной программы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2043 годы НКО «РОКР» выполнены в 2015 году следующие мероприятия:

- подготовка заданий для выполнения услуг по разработке проектно-сметной документации на выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- подготовка заданий на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- проектно-сметная документация на выполнение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах утверждена приказами руководителя некоммерческой организации – фонда «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»;

- приказами директора НКО «РОКР» назначены ответственные сотрудники по проверке и согласованию разработанной проектно-сметной документации – инженеры по надзору за капитальным ремонтом и инженеры-сметчики производственно-технического отдела;

- в результате проведенных открытых конкурсов выбраны подрядные организации для выполнения работ по капитальному ремонту, заключены соответствующие договоры, которыми предусмотрено установление гарантийного срока на оказанные услуги, выполненные работы продолжительностью пять лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг, выполненных работ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами;

- обеспечено перечисление подрядчиком суммы гарантийных обязательств в размере 5 % от сумм договоров, на счет регионального оператора на период - пять лет гарантийного срока капитального ремонта;

- обеспечен контроль качества и сроков оказания услуг и выполнения работ подрядными организациями и соответствие работ требованиям проектной документации. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» для осуществления контроля и координации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, приказом директора НКО «РОКР» назначались ответственные сотрудники производственно-технического отдела, которые осуществляли мониторинг качества ремонтных работ, соблюдения графика их выполнения, соответствия выполненных работ требованиям проектной документации.

Юридическим отделом контролировались окончательные сроки выполнения работ и велась претензионная работа в соответствии с регламентом, действующим в Фонде, на основании данных, передаваемых инженерами. Контроль исполнения сроков промежуточных этапов осуществляется инженерами;

- произведена приемка оказанных услуг и выполненных работ соответствующих комиссий с участием следующих представителей: подрядчика, управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, администрации муниципального образования, осуществляющей управление указанным многоквартирным домом, руководитель регионального центра общественного контроля в сфере ЖКХ, уполномоченное лицо от собственников помещений в многоквартирном доме;

- аккумулированы взносы на капитальный ремонт, уплачиваемые собственниками помещений в многоквартирном доме по каждому дому и квартире, согласно приказа Минстроя России от 30.12.15 № 965 отчеты размещены на сайте регионального оператора;

- обеспечен учет средств с применением программного модуля «Центр

начислений», поступивших на счета регионального оператора в виде взносов на капитальный ремонт, отдельно в отношении средств каждого собственника помещений в многоквартирном доме;

- обеспечено ежемесячное доведение до 15 числа текущего месяца собственникам платежных квитанций для уплаты взносов за истекший месяц на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме;

- размещена и обновляется в разделе «собственникам» на официальном сайте НКО «РОКР» информация о правах и об обязанностях собственников помещений в многоквартирном доме и регионального оператора, возникающих в связи с исполнением требований ЖК РФ, нормативных правовых актов Еврейской автономной области, об организации проведения капитального ремонта;

- обеспечена ответственность НКО «РОКР» перед собственниками помещений в многоквартирном доме за качество выполненных работ в течение пяти лет с момента подписания соответствующего акта приемки выполненных работ и несвоевременное и ненадлежащее устранение выявленных нарушений за счет средств гарантийного обеспечения, на случай, если подрядчик не сможет сам исполнить обязанности по гарантийным обязательствам;

- обеспечена безопасность объектов капитального ремонта, подрядные организации по условиям договоров имеют соответствующие свидетельства о допуске к работам;

- Региональный оператор ведет учет заимствованных средств в программном модуле «Информационная – аналитическая система по управлению программой капитального ремонта», формируется отчет согласно приказа Минстроя РФ от 30.12.15г № 965 по каждому многоквартирному дому, где отражены израсходованные суммы на капитальный ремонт и суммы задолженности собственников многоквартирного дома перед собственниками других многоквартирных домов.

Соблюдение порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленного субъектом Российской Федерации

В 2015 году НКО «РОКР» направлены собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по проведению капитального ремонта с указанием следующих сведений:

- сроке начала капитального ремонта;
- необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ;
- стоимости работ, порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

В соответствии с Соглашениями об основных формах взаимодействия и

сотрудничества в области стабильного функционирования системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципальных образований, заключенными НКО «РОКР» с главами муниципальных образований, городских и сельских поселений Еврейской автономной области, в 2014 году и в 2015 году Региональным оператором было направлено 65 писем главам муниципальных образований, городских и сельских поселений, а также уполномоченному лицу по протоколу собрания собственников многоквартирного дома в с. Екатерино-Никольское, ул. Пограничная, 70, о размещении и доставке собственникам многоквартирных домов, капитальный ремонт которых запланирован на 2014 – 2015 годы, предложений о проведении капитального ремонта.

В предложениях о проведении капитального ремонта по каждому многоквартирному дому, капитальный ремонт которых запланирован на 2014 – 2015 годы, указан перечень работ, ориентировочная стоимость капитального ремонта, сроки проведения капитального ремонта, источники финансирования, условия выполнения работ.

В соответствии со статьей 182 Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 324-ОЗ «О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области, Порядком проведения некоммерческой организацией - фондом «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» конкурсных процедур для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества подрядными организациями», утвержденным постановлением правительства Еврейской автономной области от 03.06.2014 г. № 264-пп, в рамках осуществления функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счетах Регионального оператора, всего за период 2015 года по результатам проведенных конкурсных процедур НКО «РОКР» заключено 17 договоров на общую сумму 48 449 825,00 рублей.

На основании протокола № 2 от 13.05.2015 о результатах открытого конкурса на право заключения договоров на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, проведенного по 5 лотам, с единственным участником ООО «Гидростройпроект» заключено 5 договоров на общую сумму 2 470 078,00 рублей на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества 27 многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2016 годы, капитальный ремонт которых предусмотрен в 2014 – 2015 годах.

По результатам 5-х открытых конкурсов по отбору подрядных

организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на территории Еврейской автономной области по 12 лотам (каждый от 2 до 4 лотов), проведенных во 2 полугодии 2015 года, заключено 12 контрактов на общую сумму 45 979 747,00 рублей на проведение капитального ремонта общего имущества 27 многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2016 годы, капитальный ремонт которых предусмотрен в 2014 – 2015 годах.

По состоянию на 01.01.2016 общая стоимость подлежащих оплате договоров подрядчикам и проектной организацией составила сумму 40 142 199,91 рублей (оплачено 38 058 423,15 рублей + кредиторская задолженность 2 083 776,76 рублей). Экономия по стоимости капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов от плановых значений стоимости капитального ремонта по краткосрочному плану реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014 – 2016 годы, рассчитанной по утвержденной правительством Еврейской автономной области предельной стоимости по видам работ, в сумме 17 891 824,95 рублей сложилась за счет уточнения сметной стоимости капитального ремонта при разработке проектно-сметной документации, экономии по результатам проведения конкурсных процедур (в сумме 1 891 616,00 рублей), уплаты подрядчиками штрафов и пеней.

С целью осуществления контроля качества и сроков оказания услуг, выполнения работ подрядными организациями и соответствия услуг, работ требованиям проектной документации, осуществления приема выполненных работ, услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах директором НКО «РОКР» 01.07.2015 утвержден Регламент взаимодействия с собственниками помещений многоквартирных домов и подрядными организациями для проведения капитального ремонта.

Контроль качества и сроков оказания услуг, выполнения работ подрядными организациями и соответствия таких услуг, работ требованиям проектной документации документально подтвержден актами созданных комиссий для приемки каждого объекта капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов по условиям заключенных договоров.

Проверкой соблюдения установленного порядка привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в части проведения торгов в форме открытых конкурсов, сроков размещения извещений составления документации о проведении торгов, соблюдения предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту общего имущества, установленной постановлением правительства Еврейской автономной области от 25.12.2013 № 734-пп, рассмотрения и оценки заявок, заключения договоров подряда нарушений не установлено.

Наличие проектно-сметной документации (в случае необходимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности)

В соответствии с пунктом 12.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью обеспечения выполнения работ по капитальному ремонту Региональным оператором организован открытый конкурс на разработку проектно-сметной документации, по результатам которого заключены 5 договоров по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт общего имущества 27 многоквартирных домов на общую сумму 2 470 078,00 рублей, капитальный ремонт которых согласно краткосрочному плану реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области, на 2014-2016 годы, будет проведен в 2015 - 2016 годах.

Проверкой соблюдения действующего законодательства по заключению договоров на разработку проектно-сметной документации, на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в части указания формы и порядка расчетов, срок исполнения, приемки выполненных работ предусмотрены меры ответственности сторон за невыполнение условий договоров.

Выполненная ООО «Гидростройпроект» проектно-сметная документация проверена сметчиками НКО «РОКР» и принята созданными комиссиями.

В связи с невыполнением условий договоров проектировщиком проектно-сметной документации, произведена оплата выполненных услуг по договорам ООО «Гидростройпроект» за вычетом пеней и штрафов на общую сумму 2 254 645,19 рублей. Пени и штрафы составили общую сумму 215 432,81 рубля, в том числе:

- 76 878,57 рублей по договору № 02-2015 ПСД от 22.05.2015;
- 34 688,16 рублей по договору № 01-2015 ПСД от 22.05.2015;
- 94 936,92 рублей по договору № 03-2015 ПСД от 22.05.2015;
- 3 863,12 рублей по договору № 04-2015 ПСД от 22.05.2015;
- 5 066,04 рублей по договору № 05-2015 ПСД от 22.05.2015.

Правильность заключения договоров (контрактов) между заказчиком и подрядчиком с указанием формы и порядка расчетов за выполненные работы и их соответствие действующему законодательству

Заключенные в 2015 году НКО «РОКР» договоры по результатам открытых конкурсов имеют следующие разделы, соответствующие требованиям действующего законодательства:

1. Определения и понятия в договоре;
2. Предмет договора;
3. Обеспечение исполнения обязательств подрядчика

3.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств по Договору Подрядчик предоставляет Заказчику в течение срока, установленного конкурсной документацией, безотзывную банковскую гарантию, покрывающую

срок действия обеспеченного ей обязательства и предусматривающую возможность предъявления Заказчиком требований о выплате денежных средств в течение срока действия Договора, или вносит денежные средства в размере обеспечения исполнения Договора, на расчетный счет Заказчика:

Получатель - некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»

ИНН/КПП, 7901995562/790101001 р/с 40603810475080000007 БИК. 040813733

К.р. 30101810300000000733 Хабаровский РФ ОАО «Россельхозбанк».

3.2. Размер обеспечения исполнения Договора устанавливается в размере 20 % от общей стоимости работ по Договору, а в случае снижения Подрядчиком начальной максимальной цены договора подряда при подаче заявки на участие в конкурсе на 25% и более размер обеспечения исполнения Договора устанавливается в размере 45 % (сорока пяти процентов) от общей стоимости работ по Договору, в сумме _____ рублей.

3.3. Обеспечение исполнения обязательств по Договору распространяется на срок выполнения работ.

3.6. Размер обеспечения исполнения гарантийных обязательств Подрядчика по Договору устанавливается в размере 5% от общей стоимости работ по Договору.

3.7. До подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта Подрядчик должен перечислить денежные средства в размере обеспечения исполнения гарантийных обязательств на расчетный счет Заказчика:

Получатель - некоммерческая организация – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области»

ИНН/КПП, 7901995562/790101001 р/с 40603810475080000007 БИК. 040813733

К.р. 30101810300000000733 Хабаровский РФ ОАО «Россельхозбанк».

3.8. Денежные средства, обеспечивающие гарантийные обязательства Подрядчика, возвращаются Заказчиком по истечении гарантийного срока в течение 10 банковских дней по письменному требованию Подрядчика на указанный им банковский счет.

3.9. Заказчик вправе предъявить банковскую гарантию гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств по решению Заказчика в случае неисполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору и/или расторжения Договора.

3.10. Сумма обеспечения исполнения обязательств по Договору подлежит выплате Заказчику в качестве компенсации за любые убытки, которые могут наступить вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по Договору.

4. Стоимость работ по договору

4.1. Стоимость работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

принимается на предложения Участника конкурса, подтверждается сметой

4.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Подрядчика, так или иначе связанные с выполнением полного комплекса Работ на Объекте

4.3. Стоимость работ, указанная в пункте 4.1. является твердой и увеличению не подлежит.

4.4. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

Авансовый платеж Подрядчику в размере до 20 % от стоимости, указанной в Пункте 4.1. Договора в сумме _____ рублей выплачивается при наличии средств на счете регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта, - или по мере поступления денежных средств, но не раньше представления Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств по Договору.

При выполнении Договора Заказчиком осуществляются промежуточные платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ, в пределах суммы стоимости работ, указанной в пункте 4.1. Договора. Заказчик производит промежуточные платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами-фактурами и актами КС-2 и КС-3 по факту поступления денежных средств на счет регионального оператора, на котором формируется фонд капитального ремонта. Оплата промежуточных этапов работ осуществляется при выполнении не менее 50% работ от общего объема работ, предусмотренного настоящим договором.

С целью осуществления промежуточных расчетов по настоящему Договору Подрядчик ежемесячно представляет Заказчику отчеты, составленные по формам Акта о приемке выполненных работ КС-2 и Справки о стоимости выполненных работ и затрат КС-3, подписанных Исполнителем по договору строительного, согласованных с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Сумма выданного аванса учитывается Подрядчиком и Заказчиком при промежуточных платежах за выполненные и принятые объемы Работ путем вычетов пропорциональных сумм из сумм очередных промежуточных платежей, причитающихся Подрядчику.

Окончательный платеж по завершению работ по Договору выплачивается в течении 180 дней на основании Акта приемки законченного капитальным ремонтом объекта приемочной комиссией, завершающего акта по форме КС – 2, и справки по форме КС – 3.

4.5. Заказчик оплачивает Подрядчику фактически выполненные Работы с учетом примененных штрафных санкций за качество услуг, не соответствующих требованиям действующих нормативно-технических документов и за допущенную просрочку в исполнении обязательств в отношении работ, являющихся предметом настоящего Договора в соответствии с разделом 14 настоящего Договора.

5.Сроки выполнения работ.

5.4. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта приёмочной комиссией.

5.5. Акт о приемке законченного капитальным ремонтом объекта приёмочной комиссией не может быть подписан без предоставления полного комплекта исполнительно-технической документации.

6. Права и обязанности заказчика.

6.1.4. Отказаться от оплаты выполненных Подрядчиком работ в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения последним принятых на себя в соответствии с условиями настоящего Договора обязательств, включая обязательства, предусмотренные п. 7.1 настоящего Договора, до момента устранения Подрядчиком соответствующих нарушений. Отказ от оплаты выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом не является основанием для предъявления Подрядчиком требований о продлении сроков выполнения Работ.

6.1.5. Обеспечить проведение строительного контроля самостоятельно или с привлечением по договору организации, осуществляющей строительный контроль.

6.1.9. Организовать совместно с Подрядчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта и проведение приемки работ. Участвовать в приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

7.Права и обязанности Подрядчика

7.1.2. Выполнить и сдать Работы в объеме и в сроки, предусмотренные Договором, и сдать законченный капитальным ремонтом Объект по Акту о приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

7.1.3. Выполнить все работы по настоящему Договору собственными силами или с привлечением субподрядчиков в соответствии с условиями настоящего Договора, проектной документацией, строительными нормами, правилами, стандартами, правилами техники безопасности, охраны труда, правилами пожарной безопасности, правилами по охране зеленых насаждений, а также иными нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ. Любые отклонения от условий настоящего Договора, проектной документации, требований Заказчика Подрядчик обязан согласовать с Заказчиком.

7.1.4. Обеспечить выполнение работ из своих материалов. Все материалы, используемые Подрядчиком должны быть новыми, иметь соответствующие сертификаты и другие документы, удостоверяющие их качество. Подрядчик принимает на себя полную ответственность за применение качественных, безопасных материалов и методов выполнения работ.

7.1.5. Выполнять требования, предъявляемые Заказчиком и/или лицом, привлеченным Заказчиком на основании договора на осуществление строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, при осуществлении контроля за ходом выполнения и качеством работ, в соответствии с проектно-сметной документацией.

7.1.6. Своими силами и средствами обеспечить получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений на право производства Работ, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе разрешения и согласования, связанные с использованием иностранной рабочей силы. Представить Заказчику свидетельство о допуске саморегулируемой организацией либо иной документ, установленный действующим законодательством РФ, на право заниматься строительной деятельностью, связанной с выполнением обязательств по настоящему Договору.

7.1.7. Перед началом работ, Подрядчик разрабатывает и предоставляет на согласование Заказчику проект производства работ (ППР), в соответствии с которым Подрядчик осуществляет организацию ремонтно-строительного производства, выбирает технологию и методы ведения работ на Объекте с учетом требований выполнения мероприятий по технике безопасности, охране окружающей среды и пожарной безопасности.

Выполнение работ на Объекте без согласованного Заказчиком ППР не допускается.

7.1.17. Обеспечить:

- производство работ в полном соответствии с проектной документацией, стандартами, строительными нормами и правилами, и иными действующими на территории РФ нормативно-правовыми актами;
- качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и требованиями настоящего Договора;
- своевременное устранение недостатков (дефектов), выявленных в ходе контроля и технического надзора, при приемке работ и/или в течение гарантийного срока эксплуатации Объекта;
- за свой счет лабораторный контроль силами сертифицированной строительной лаборатории;
- выполнение испытательных пусконаладочных и других необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию работ с оформлением соответствующих документов.

7.1.18. Обеспечить совместно с Заказчиком работу комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом Объекта.

8. Порядок приемки выполненных работ

8.2. Работы по Договору считаются выполненными окончательно и в полном объеме только после комиссионной приемки выполненных в полном объеме работ на Объекте. Риск случайной гибели или повреждения результата Работ переходит от Подрядчика к Заказчику только после подписания Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта. Не позднее чем за (три) рабочих дня до даты начала приемки выполненных работ, согласованной Сторонами в Графике производства работ Подрядчик информирует Заказчика о готовности к сдаче выполненных Работ, при этом Подрядчик обоснованно подтверждает объемы выполненных Работ по качеству и количеству предоставлением всей необходимой документации.

8.6. В случае выявления комиссией Недостатков (дефектов) и/или

невыполненных работ (полностью или частично) Подрядчику устанавливается срок для устранения выявленных нарушений. При невыполнении Подрядчиком обязанности устранить выявленные нарушения Заказчик вправе привлечь третьих лиц или выполнить обязанность Подрядчика своими силами с возложением на Подрядчика обязанности по возмещению всех понесенных расходов и убытков.

8.7. В случае отказа со стороны проживающих в доступе персоналу Подрядчика в жилые помещения Объекта для производства работ и невозможности обеспечения доступа в соответствии с условиями настоящего Договора Стороны Договора оформляют и подписывают Акт фиксации отказа в допуске в квартиру, в этом случае Работы по настоящему Договору принимаются и оплачиваются без учета объемов Работ, приходящихся на жилые помещения, в отношении которых был составлен такой Акт.

9. Охранные мероприятия объекта.

10. Страхование гражданской ответственности Подрядчика перед третьими лицами.

10.7. До начала выполнения работ Подрядчик передает Заказчику оригиналы договора страхования гражданской ответственности перед третьими лицами и страхового полиса с указанием данных о страховщике, застрахованных рисках и размере страховой суммы, определенной в текущем уровне цен в соответствии с нормативами, установленными на момент страхования, а также копию платежного поручения об оплате страховой премии по договору страхования с отметкой банка о списании денежных средств.

11. Гарантии Подрядчиком качества работ.

- наличие у себя всех допусков и разрешений, необходимых для выполнения в соответствии с настоящим Договором Работ;
- выполнение всех Работ в полном объеме в соответствии с технологией выполнения работ и в сроки, определенные условиями настоящего Договора;
- соответствие качества всех выполненных Работ проектной документации и действующим на территории РФ строительным нормам и правилам;
- возможность безаварийной эксплуатации Объекта на протяжении Гарантийного срока;
- бесперебойное функционирование инженерных систем, смонтированных Подрядчиком, при эксплуатации Объекта в Гарантийный срок;
- высокое качество всех работ, смонтированного Подрядчиком оборудования, систем, установок, механизмов, инженерных систем, общестроительных работ;
- достижение Объектом указанных в проектной документации показателей и возможность нормальной эксплуатации Объекта в период Гарантийного срока и несет ответственность за отступления от них;
- своевременное устранение за свой счет недостатков (дефектов) выявленных как в процессе производства работ на Объекте, так и в период Гарантийного срока.

11.2. Гарантийный срок на качество выполненных работ, материалов оборудования, смонтированного на Объекте, начинается с даты утверждения

установленном порядке Акта о приемке законченного капитальным ремонтом объекта и составляет 5 (пять) лет.

12. Свидетельства, лицензии, сертификаты и разрешения.

13. Контроль и надзор заказчика за реализацией договора.

14. Ответственность сторон.

14.2. Подрядчик при нарушении обязательств по настоящему Договору уплачивает Заказчику:

- за задержку устранения недостатков (дефектов) в работах и конструкциях против сроков, предусмотренных соответствующим Актом и/или предписанием Заказчика - неустойку в размере 0,1% от стоимости настоящего Договора за каждый день просрочки;

- в случае применения административными органами имущественных санкций к Заказчику, если они явились результатом нарушения Подрядчиком своих обязанностей или совершения Подрядчиком иных действий, влекущих применение к Заказчику имущественных санкций, Подрядчик компенсирует Заказчику убытки в размере взысканных санкций;

- в случае невыполнения Подрядчиком требований Заказчика (Исполнителя по договору строительного контроля - при наличии) о приостановке Работ в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 10% (десять процентов) от цены настоящего Договора.

14.3. В случае просрочки исполнения обязательств Заказчиком по настоящему Договору Подрядчик вправе потребовать выплаты пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки.

14.5. В случае просрочки Подрядчиком сроков выполнения отдельных этапов работ согласно графика производства работ Заказчик вправе потребовать выплаты пени в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от стоимости выполнения этапа работ в соответствии с графиком производства работ.

14.5. Неустойка (пени) за просрочку исполнения обязательства начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

4.9. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Подрядчиком принятых на себя в соответствии с настоящим Договором обязательств Заказчик вправе в соответствии со ст. 55.14 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее ГсК РФ) направить официальное обращение в саморегулируемую организацию, членом которой является Подрядчик, о необходимости применения в отношении Подрядчика мер ответственности, предусмотренных ГсК РФ, в частности: 1) вынесение предписания об обязательном устранении Подрядчиком выявленных нарушений в установленные сроки; 2) вынесение Подрядчику предупреждения; 3)

приостановление действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 4) прекращение действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в отношении определенного вида или видов работ; 5) исключение из членов саморегулируемой организации.

15. Срок действия договора.

16. Порядок расторжения договора.

17. Разрешение споров.

18. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

19. Заключительные положения.

20. Приложения к договору.

21. Реквизиты сторон.

Соблюдение установленных частью 3 статьи 190 ЖК РФ ограничений (предельных размеров) авансирования

Проверкой соблюдения установленных частью 3 статьи 190 Жилищного кодекса Российской Федерации предельных размеров авансирования в размере не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме нарушений не установлено.

Перечисление авансовых платежей подрядчикам в размере 20 процентов стоимости договора в соответствии с условиями договоров производилось со счетов НКО «РОКР», на которых формировался фонд капитального ремонта, после поступления на расчетный счет № 40603810475080000007 в Хабаровском региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» средств обеспечения исполнения обязательств подрядчика по договору в размере 20 процентов стоимости договора.

Правильность и своевременность расчетов по договорам подряда на выполнение работ (оказание услуг)

Проверкой правильности и своевременности расчетов по договорам на разработку проектно-сметной документации и на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов нарушений условий договоров не установлено.

Расчеты по принятым услугам по договорам на разработку проектно-сметной документации произведены в соответствии с условиями заключенных договоров с ООО «Гидростройпроект» по фактам принятия проектно-сметной документации, оформленным накладными и актами на прием-передачу проектно-сметной документации на общую сумму 2 470 078,00 рублей.

Перечисление средств проектной организации ООО «Гидростройпроект» произведено в сумме 2 254 645,18 рублей с учетом пеней

и штрафов за просрочку выполнения этапов работ по договорам на общую сумму 215 432,81 рубля.

В 2015 году НКО «РОКР» на суммы пеней и штрафов предусмотренных за неисполнение условий договоров, выставлены ООО «Гидростройпроект» счета фактуры и подписаны акты взаимозачетов по договорам на общую сумму 215 432,81 рубля, в том числе:

на сумму 8 929,16 рублей счет-фактура от 23.10.2015 № 1015, акт взаимозачета от 23.10.2015 № 5 по договорам от 22.05.2015 № 04-2015/ПСД, от 22.05.2015 № 05-2015/ПСД;

на сумму 94 936,92 рублей счет-фактура от 23.10.2015 № 1014, акт взаимозачета от 23.10.2015 № 4 по договору от 22.05.2015 № 03-2015/ПСД;

на сумму 76 878,57 рублей счет-фактура от 23.10.2015 № 1013, акт взаимозачета от 23.10.2015 № 3 по договору от 22.05.2015 № 02-2015/ПСД;

на сумму 34 688,16 рублей счет-фактура от 23.10.2015 № 1012, акт взаимозачета от 23.10.2015 № 2 по договору от 22.05.2015 № 01-2015/ПСД.

В 2015 году НКО «РОКР» оплачены следующие договоры подрядчику ООО «Стройцентр» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет бюджетных средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и средств бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области на общую сумму 24 947 781,16 рублей, в том числе:

договор от 06.08.2015 № 1-2015/КР на общую сумму 8 538 930,00 рублей объекты по адресам: г. Биробиджан ул. Димитрова 17 на сумму 6 017 064,00 рублей, Шолом-Алейхема, 46 на сумму 2 521 866,00 рублей;

договор от 06.08.2015 № 2-2015/КР на общую сумму 8 418 135,91 рублей, объекты по адресам: г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, 25 на сумму 3 493 405,91 рублей, Шолом-Алейхема, 56 на сумму 2 808 901,00 рублей; ул. Театральная, 3 на сумму 2 115 829,00 рублей;

договор от 06.08.2015 № 3-2015/КР на общую сумму 7 990 715,25 рублей объекты по адресам: г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема, 41 на сумму 4 167 197,24 рублей, Шолом-Алейхема, 33 на сумму 3 823 518,01 рублей.

Приказом НКО «РОКР» от 13.07.2015 № 40-1-ОД «Об утверждении доли (процента) долевого софинансирования на 2014 год региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области» утверждена доля (процент) долевого софинансирования:

53,6928751% за счет средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

46,3071249% за счет средств бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области.

Оплата производилась по актам выполненных работ формы КС-2 в соответствии с утвержденными долями (процентами) долевого софинансирования.

В 2015 году НКО «РОКР» на суммы пеней и штрафов предусмотренных за неисполнение условий договоров, подрядчику ООО «Стройцентр» выставлены счета фактуры и подписаны акты взаимозачетов по договорам на общую сумму 50 938,91 рублей, в том числе:

на сумму 26 330,15 рублей счет-фактура от 25.12.2015 № 267, акт взаимозачета от 25.12.2015 № 13 по договору от 06.08.2015 № 02-2015/КР;
на сумму 24 608,76 рублей счет-фактура от 25.12.2015 № 268, акт взаимозачета от 25.12.2015 № 14 по договору от 06.08.2015 № 03-2015/КР.

В 2015 году НКО «РОКР» оплачен договор от 07.09.2015 № 11-2015/КР на сумму 1 074 511,05 рублей подрядчику ООО «Гидростройпроект» за выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: Ленинский район с. Бабстово ул. Ленина, 29 за счет средств бюджета муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Еврейской автономной области.

В 2015 году НКО «РОКР» оплачены договоры ООО «Гидростройпроект» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет средств, перечисляемых собственниками помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов на общую сумму 5 336 987,38 рублей в том числе:

на сумму 930 766,08 рублей по договору от 24.08.2015 № 08-2015/КР объекты по адресам: Смидовичский район п. Волочаевка-2 ул. Вокзальная, 45, п. Волочаевка-2 ул. Вокзальная, 47; Смидовичский район п. Приамурский ул. Амурская, 1, п. Приамурский ул. Вокзальная, 29; п. Николаевка ул. Октябрьская, 20;

на сумму 195 280,00 рублей по договору от 24.08.2015 № 09-2015/КР объект по адресу: Смидовичский район п. Смидович пер. Партизанский 1а;
на сумму 4 058 941,30 рублей по договору от 07.09.2015 № 10-2015/КР объекты по адресам: Облученский район п. Теплоозерск ул. 60 лет СССР, 16; ул. Калинина, 8; Лазо 2;

на сумму 152 000,00 рублей аванс по договору от 14.12.2015 № 12-2015/КР объект по адресу: г. Биробиджан ул. Шолом-Алейхема 119.

По состоянию на 01.01.2016 сформирована кредиторская задолженность перед ООО «Гидростройпроект» на общую сумму 574 528,79 рублей в том числе:

на сумму 445 360,68 рублей по договору от 24.08.2015 № 08-2015/КР;
на сумму 150 052,90 рублей по договору от 24.08.2015 № 09-2015/КР.

Сроки оплаты по договорам НКО «РОКР» не нарушены.

В 2015 году НКО «РОКР» оплачены договоры ООО «Орион» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет средств, перечисляемых собственниками

помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов на общую сумму 2 446 666,40 рублей в том числе: на сумму 1 942 410,60 рублей по договору от 24.08.2015 № 06-2015/КР объекты по адресам: Облученский район п. Теплоозерск ул. 60 лет СССР,16; ул. Калинина,8; Лазо 2;

на сумму 504 255,80 рублей по договору от 24.08.2015 № 07-2015/КР объекта по адресу: Облученский район п. Будукан ул. Заречная,7.

По состоянию на 01.01.2016 сформирована кредиторская задолженность перед ООО «Орион» на общую сумму 483 233,60 рублей в том числе: на сумму 316 210,40 рублей по договору от 24.08.2015 № 06-2015/КР; на сумму 167 023,20 рублей по договору от 24.08.2015 № 07-2015/КР. Сроки оплаты по договорам НКО «РОКР» не нарушены.

В 2015 году НКО «РОКР» оплачены следующие договоры подрядчику ООО «МонтажСервис» на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов за счет средств, перечисляемых собственниками помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов на общую сумму 5 489 965,00 рублей, в том числе:

договор от 19.08.2015 № 4-2015/КР на общую сумму 3 247 872,40 рублей, объекты по адресам: г. Биробиджан ул. Комбайностроителей, 13, Комсомольская,5; Смидовичский район с. Аур ул. Комсомольская, 7а;

договор от 19.08.2015 № 5-2015/КР на общую сумму 2 042 069,60 рублей, объекты по адресам: г. Биробиджан ул. Дружбы,3, Комсомольская,3; Октябрьский район с. Екатерино-Никольское ул. Плограничная,70, Биробиджанский район с. Птичник ул. Советская, 92.

По состоянию на 01.01.2016 подрядчиком ООО «МонтажСервис» не исполнены обязательства по договорам, не представлены акты о приемке выполненных работ формы КС-2, справки о стоимости работ формы КС-3, счета-фактуры на общую сумму 966 062,00 рублей и сформирована дебиторская задолженность в том числе:

на сумму 474 524,40 рублей по договору от 19.08.2015 № 4-2015/КР;

на сумму 491 537,60 рублей по договору 19.08.2015 № 5-2015/КР.

В 2016 году ведется претензионная работа с подрядчиком ООО «МонтажСервис».

Наличие и достоверность актов приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 статьи 190 ЖК РФ), согласованных с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме) (часть 2 статьи 190 ЖК РФ)

В соответствии с частью 2 статьи 190 ЖК РФ основанием для

перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг, выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг, выполненных работ (за исключением случая выплаты аванса, указанного в части 3 статьи 190 ЖК РФ). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

Принятые НКО «РОКР» акты приемки выполненных работ формы КС-2 достоверны, соответствуют утвержденным заказчиком и подрядчиками локальным сметным расчетам, условиями договоров и заключенными дополнительными соглашениями.

Произведены окончательные расчеты за выполненные работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов по каждому объекту на основании актов приемки межведомственной комиссии, созданной по приемке каждого объекта и лица, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме. Имеются ведомости с подписями собственников помещений в многоквартирном доме, в квартирах которых произведены замены элементов инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

В составе межведомственной комиссии по приемке объектов г. Биробиджана следующие должностные лица: директор НКО «РОКР», руководитель организации подрядчика, руководитель управления жилищно-коммунального-хозяйства муниципального образования, руководитель Управляющей компании, руководитель управления жилищно-коммунального-хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области, руководитель регионального центра общественного контроля в сфере жилищно-коммунального-хозяйства.

Соблюдение размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определенного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 4 статьи 190 ЖК РФ)

В соответствии со статьей 190 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 11 закона Еврейской автономной области от 28.06.2013 324-ОЗ "О создании системы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Еврейской автономной области" правительство Еврейской автономной области постановлением правительства Еврейской автономной области от 23.12.20

№734-пп установлен на территории Еврейской автономной области размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, который может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса с учетом средств государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, на 2014 - 2016 годы.

Произведенная НКО «РОКР» оплата работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах не превысила установленных размеров предельной стоимости работ:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в размере предельной стоимости до 1810,0 рублей за кв. м общей площади многоквартирного дома;

- ремонт кровли, в том числе переустройство невентилируемой кровли на вентилируемую, устройство выходов на кровлю в размере предельной стоимости до 1730,0 рублей за кв. м горизонтальной плоскости кровли;

- установка 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, электрической энергии) в размере предельной стоимости до 80,0 рублей кв. м общей площади многоквартирного дома.

Соответствие произведенной оплаты объемам работ, принятым по актам приемки выполненных работ и фактически выполненным

Выборочной проверкой актов приемки выполненных работ формы КС-2 и утвержденных заказчиком и подрядчиком локальных сметных расчетов на общую сумму расхождений в объемах работ и суммах не выявлено.

Соблюдение установленных договорами подряда сроков выполнения работ (оказания услуг) согласно утвержденному графику

В 2015 году НКО «РОКР» осуществлялся контроль сроков выполнения работ, услуг.

За неисполнение установленных договорами сроков за исполнение проектно-сметной документации ООО «Гидростройпроект» по договорам от 22.05.2015 № 04-2015/ПСД, от 22.05.2015 № 05-2015/ПСД, от 22.05.2015 № 03-2015/ПСД, от 22.05.2015 № 02-2015/ПСД, от 22.05.2015 № 01-2015/ПСД подписаны акты взаимозачетов по договорам на общую сумму 215 432,81 рубля пеней и штрафов.

Заключались дополнительные соглашения о продлении сроков выполнения работ в случаях составления актов о не предоставлении допуска квартиры собственникам помещений в многоквартирных домах, велась претензионная работа с собственниками.

По состоянию на 01.01.2016 подрядчиком ООО «МонтажСервис» не соблюдены сроки выполнения работ по договорам, не представлены акты

приемке выполненных работ формы КС-2 на общую сумму 966 062,00 рублей и сформирована дебиторская задолженность по оплаченным авансам по договорам от 19.08.2015 № 4-2015/КР, от 19.08.2015 № 5-2015/КР.

По состоянию на 15.09.2016 не закончена НКО «РОКР» претензионная работа с подрядчиком ООО «МонтажСервис» по истребованию гарантийных обязательств в размере 5% суммы договора 392 000,00 рублей и штрафов, пеней на общую сумму 506 000,00 рублей.

Наличие случаев оплаты завышенных объемов работ (при невыполнении обязательств со стороны подрядных организаций отразить, в какой мере реализованы предусмотренные в договорах (контрактах) санкции по имущественной ответственности сторон) и оплаты услуг сторонних организаций, не имеющих отношение к затратам на ремонт объектов

Выборочной проверкой актов приемки выполненных работ формы КС-2 и утвержденных заказчиком и подрядчиком локальных сметных расчетов расхождений в объемах работ не выявлено, случаев оплаты завышенных объемов работ не установлено.

Фактов оплаты услуг сторонних организаций, не имеющих отношение к затратам на ремонт объектов не выявлено.

Законность и целевое использование региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора

В 2015 году НКО «РОКР» оплачены договоры подрядчикам за выполнение услуг по изготовлению проектно-сметной документации и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на общую сумму 38 058 423,15 рублей, в том числе:

12 943 173,90 рублей за счет бюджетных средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

9 557 999,32 рублей за счет средств бюджета муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области;

1 147 233,07 рублей за счет средств бюджета муниципального образования «Бабстовское сельское поселение» Еврейской автономной области;

14 410 016,86 рублей за счет средств, перечисляемых собственниками помещений в многоквартирных домах в виде взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов.

Проверкой законности и целевого использования НКО «РОКР» средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной

поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счетах регионального оператора, нарушений не установлено.

Расход средств осуществлен в соответствии с условиями договоров по объектам, включенным в Краткосрочный план реализации региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Еврейской автономной области на 2014-2016 годы, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 09.09.2014 № 422-пп (в ред. постановления правительства Еврейской автономной области от 21.07.2015 № 331-пп), подтвержден оправдательными документами.

В 2015 году НКО «РОКР» обеспечена законность и целевое использование средств формирующих фонды капитального ремонта поступивших, на счета регионального оператора.

В 2015 году НКО «РОКР» получена экономия средств за счет проведения открытых конкурсов по выбору исполнителя проектно-сметной документации, подрядчиков капитального ремонта объектов, самостоятельного осуществления строительного контроля, а также применения мер ответственности штрафов и пеней за неисполнение условий договоров к исполнителю и подрядчикам.

В 2016 году НКО «РОКР» возвратил управлению ЖКХ и энергетики правительства Еврейской автономной области экономию за 2015 год бюджетных средств государственной корпорации – «Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в общей сумме 1 643 985,09 рублей, в том числе: платежное поручение от 09.02.2016 на сумму 1 579 661,03 рубля, от 17.02.2016 № 49 на сумму 64 324,06 рубля.

Полнота и достоверность отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете и отчетности, в том числе неисполненных обязательств

Проверкой полноты и достоверности отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете, в том числе неисполненных обязательств, нарушений не установлено.

Проверкой бухгалтерской (финансовой) отчетности установлено следующее:

Устав некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Еврейской автономной области» утвержден начальником управления жилищно-коммунального хозяйства и энергетики правительства Еврейской автономной области 23.10.2013 г., зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Хабаровскому краю и Еврейской автономной области 11.11.2013 г. (учетный номер 7914010010). Юридическое лицо НКО «РОКР» зарегистрировано датой 13.11.2013.

В нарушение пункта 3 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказа Минфина России от 02.07.2010 «О формах бухгалтерской отчетности организаций» в бухгалтерском балансе за 2015 год формы по ОКУД 0710001 заполнены показатели строк разделов: «I. Внеоборотные активы» в сумме 47,00 тыс. рублей, «II. Оборотные активы» 1236,00 тыс. рублей, «Баланс» 1283,00 тыс. рублей по графе № 6 «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему», (показатели по состоянию на 31.12.2013), которые не соответствуют отчетному периоду 2014 года.

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в случае, если государственная регистрация экономического субъекта произведена после 30 сентября, первым отчетным годом является период с даты государственной регистрации по 31 декабря календарного года, следующего за годом его государственной регистрации, включительно, т.е. 31.12.2014.

Заполнение графы № 6 «На 31 декабря года, предшествующего предыдущему», (показатели по состоянию на 31.12.2013) Баланса за 2015 год не исказили достоверности отчета по состоянию на 01.01.2015 и на 01.01.2016 и соответствуют показателям главной книги.

В пояснительной записке заместителя директора по финансово-экономическим вопросам НКО «РОКР» Н.С. Зайцевой указано, что отчет сформирован на основании данных главной книги за 2013 год, не была учтена корректировка остатков 2013 года в 2014 год (*приложение № 4*).

Неисполненные обязательств по расчетам с поставщиками и подрядчиками по капитальному ремонту отражены в бухгалтерском учете и отчетности.

Аналитический учет расчетов с подрядными организациями

Аналитический учет расчетов с подрядными организациями организован в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказами директора НКО «РОКР» от 01.12.2013 № 1, от 31.12.2014 № 81/2-ОД (с учетом изменений, внесенных приказом от 10.08.2015 № 61-1-ОД) на счете аналитического учета 76.5 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности на отчетные даты по средствам фонда капитального ремонта, причины, сроки и законность ее образования, меры принимаемые по взысканию дебиторской задолженности. Меры, принятые региональным оператором, по погашению дебиторской и кредиторской задолженности

Согласно данным аналитического учета, Главной книги, бухгалтерского баланса за 2015 год дебиторская и кредиторская задолженность по средствам фонда капитального ремонта по состоянию на 01.01.2015 года отсутствовала.

По данным аналитического учета по счету 76.5 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками», главной книги за 2015 год в учете по состоянию на 01.01.2016 имеется дебиторская задолженность подрядчиков за

перечисленные авансовые платежи в сумме 1 118 062,00 рублей, кредиторская задолженность за выполненные услуги 2 083 777,76 рублей.

Авансирование работ в размере 20 процентов суммы подряда произведено согласно условиям заключенных договоров.

По состоянию на 01.01.2016 подрядчиком ООО «МонтажСервис» нарушены сроки выполнения работ по договорам, не представлены акты приемки выполненных работ формы КС-2 на погашение полученного аванса общую сумму 966 062,00 рублей по договорам от 19.08.2015 № 4-2015/КР, от 19.08.2015 № 5-2015/КР.

Наличие случаев списания денежных средств при отсутствии оправдательных документов (актов приемки выполненных работ, договоров (контрактов), выставленных счетов).

Наличия случаев списания денежных средств при отсутствии оправдательных документов (договоров, выставленных счетов, актов приема-передачи проектно-сметной документации, накладных на комплект проектно-сметной документации) не установлено.

3. Обобщенная информация о результатах выездной проверки:

Проверкой использования средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта, у регионального оператора в 2015 году установлены нарушения при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2015 год:

в части указания в Балансе показателей по состоянию на 31.12.2013, за период, который не является отчетным периодом для организации (стр.43).

Объект контроля вправе представить письменные возражения на акт выездной проверки в течение 10 рабочих дней со дня получения настоящего акта.

Приложение:

1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Бухгалтерский баланс (формы по КНД № 07100001), Отчет об использовании средств (формы по КНД № 07100006) за 2015 год (корректировка №2) на 5 листах, в 1 экз.
2. Отчет по форме приложения №5 к Соглашению №2 от 27.04.2015 «Отчет о расходовании средств Фонда, бюджетов субъекта Российской Федерации (или) местных бюджетов на реализацию программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и переселению граждан из аварийного жилищного фонда» (по заявкам, по которым решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда принято в 2014 году) по состоянию на 01.01.2016 на 5 листах, в 1 экз.

3. Пояснительная записка заместителя директора по финансово-экономическим вопросам НКО «РОКР» Н.С. Зайцевой на 1 листе, в 1 экз.

4. Пояснительная записка заместителя директора по финансово-экономическим вопросам НКО «РОКР» Н.С. Зайцевой на 1 листе, в 1 экз.

Главный контролер-ревизор
контрольно-ревизионного отдела
в финансово-бюджетной сфере
УФК по Еврейской автономной области
«30» сентября 2016 г.

 /Т.А. Ищенко/

Акт выездной проверки получил:

Заместитель директора
Некоммерческой организации – фонд «Региональный оператор
по проведению капитального ремонта многоквартирных
домов Еврейской автономной области»

«19» сентября 2016 г.


(подпись руководителя учреждения и расшифровка подписи)

/Т.С. Коврова /



Протокол № 1 и пронумеровано
(серия № 16)
Листов
Дата « 30 » сентября 2016 г.
Подпись: [Signature]