**Информация о результатах проведения экспертно-аналитического мероприятия**

**«О ходе реализации Закона Пермского края от 11.03.2014 № 304-ПК**

**«О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»**

Объект контроля – Региональная служба по тарифам Пермского края.

Исследуемый период: 2014-2017 гг., текущий период 2018 года.

Основные выводы по результатам мероприятия:

Согласно данным Пермьстат, по состоянию на 01.01.2018, площадь жилищного фонда в Пермском крае составила 61 849,1 тыс. м², при этом наибольшую долю составляет площадь жилых помещений, находящихся в частной собственности 57 527,8 тыс. м2 (или 93%).

Общее количество МКД, расположенных на территории Пермского края составляет (по состоянию на 01.01.2018) - 58 478 домов, из них имеющих степень износа до 70% - 54 876 домов.

Закон № 304-ПК, утверждён – 11 марта 2014 года. С момента принятия Закона № 304-ПК в него было внесено 7 изменений. Всего было внесено изменений в 27 из 33 статей, утверждённых в Законе № 304-ПК. При этом, наибольшие изменения были внесены Законом Пермского края от 09.12.2015 № 567-ПК (в 19 статей из 33 статей).

Анализ исполнения полномочий, установленных Законом № 304-ПК:

Согласно п. 1.2. Устава НО «Фонд капремонт», его учредителем является Пермский край. Органом, осуществляющим от имени Пермского края функции и полномочия Учредителя, – Минстрой и ЖКХ ПК. В то же время, функции Минстрой и ЖКХ ПК в сфере управления жилищным фондом Пермского края с 1 июля 2017 года переданы РСТ ПК. Однако, изменения в Устав НО «Фонд капремонт», в настоящий момент, - не внесены.

Действующий Порядок применения критериев при определении очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе, - отсутствует.

Все Региональные краткосрочные планы были утверждены позже установленного срока (до 15 июня), что является нарушением ч. 3 ст. 15 Закона № 304-ПК.

За период 2014-2017 гг., контроль за соответствием деятельности регионального оператора (НО «Фонд капремонта») установленным требованиям Закона № 304-ПК – не осуществлялся.

Правовой акт, утверждающий порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям, - отсутствует.

В Пермском крае на 2018 год установлен наибольший размер вноса на капитальный ремонт (8,46 рублей), среди субъектов РФ, входящих в состав Приволжского федерального округу.

Ежегодная информация о результатах мониторинга, об оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Пермского края, на сайте Правительства Пермского края – не размещена, что является нарушением п. 3.7. Порядка мониторинга.

На краевом уровне ряд нормативных правовых документов, необходимых для реализации Закона № 304-ПК, - отсутствуют.

Региональная Программа утверждена – 24.04.2014.

Региональная Программа была сформирована при отсутствии разработанных и направленных в исполнительный орган государственной власти проектов муниципальных планов капитального ремонта, что является нарушением требований ст. 14 Закона № 304-ПК.

За период 2014-2017 гг. в Региональную Программу неоднократно (14 раз) вносились изменения, из них: в 2014 году – 3 раза; в 2015 году – 3 раза; в 2016 году – 6 раз; в 2017 году – 2 раза.

В том числе, 9 раз в части корректировки количества МКД, включенных в Региональную Программу.

Согласно Закону № 304-ПК за 30 лет (с 2014 по 2044 гг.) необходимо провести капитальный ремонт общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края.

В Региональную программу по состоянию на 01.01.2018 включено 13 182 МКД, что соответствует 22,5% от общего числа МКД, расположенных на территории Пермского края, - 58 478 МКД (по состоянию на 01.01.2018) и 24,0% от общего числа МКД со степенью износа до 70%, - 54 876 домов.

В нарушение ч. 1 ст. 12 Закона № 304-ПК, в Региональную Программу включены МКД, с величиной износа более 70%.

Около 600 МКД (или 4,5% от общего количества) включены в Региональную программу с величиной износа – 0%, при этом, возраст у ряда домов с нулевым износом составляет 60-70 лет. Очевидно, что обследование указанных МКД – не производилось, и можно предположить, что вышеуказанные дома могут иметь также степень износа более 70%.

За период 2014-2017 гг. количество МКД, включенных в Региональную Программу, уменьшилось с 15 049 МКД до 13 182 МКД, то есть на сегодняшний день из Региональной Программы исключили 1 867 МКД.

При этом, согласно информации НО «НО «Фонд капремонт», - возврат средств собственникам помещений в МКД, которые были исключены из Региональной Программы, - не осуществлялся. Часть 3 статьи 12 Закона № 304-ПК не исполняется в части принятия решения об использовании средств фонда домов, исключенных из программы.

Сводная информация об исполнении Региональной Программы нарастающим итогом за период 2014-2017 гг. по годам, - отсутствует, что не позволяет гражданам иметь объективные сведения о ходе реализации Региональной Программы.

Кроме того, отсутствует информация об исполнении Регионального краткосрочного плана.

Исполнение Региональной Программы на сегодняшний день идёт очень низкими темпами.

В целях реализации Закона № 304-ПК создана некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае», которая является Региональным оператором.

Формирование фонда капитального ремонта на счёте НО «Фонд капремонта» осуществляется собственниками помещений в 9 182 МКД из 13 182 МКД, включенных в Региональную Программу (или 69,7%).

За период 2014-2017 гг. (по состоянию на 01.01.2018) НО «Фонд капремонта» начислено взносов на капитальный ремонт в размере 5 761 371,5 тыс. рублей, из них поступило от собственников – 3 639 735,3 тыс. рублей, что составляет 63,2% от начисленных взносов.

Ежегодно, на счетах НО «Фонд капремонта» оставались неиспользованными средства за счёт взносов собственников:

- за 2014 год – 288,6 тыс. рублей;

- за 2015 год – 307 175,4 тыс. рублей;

- за 2016 год – 1 058 723,7 тыс. рублей;

- за 2017 год – 1 475 964,3 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2018 остаток средств на счетах НО «Фонд капремонта» составил 2 842 152,0 тыс. рублей.

За период 2014-2017 гг. на оплату работ/услуг по капитальному ремонту МКД было направлено за счёт средств собственников – 358 507,1 тыс. рублей (за 2014 год – перечислений не было, за 2015 год – 13 661,1 тыс. рублей, за 2016 год – 93 993,1 тыс. рублей, за 2017 год – 250 852,8 тыс. рублей), что составляет 9,8% от поступивших взносов (3 639 735,3 тыс. рублей).

На финансирование Региональной Программы за период 2014-2017 гг. со счёта Регионального оператора было направлено 444 199,23 тыс. рублей, в том числе за счёт средств собственников жилья – 366 411,22 тыс. рублей, что составляет 10,1% от объёма взносов на капитальный ремонт, поступивший от собственников жилья на счёт НО «Фонд капремонта».

Ежегодно на финансирование Региональной Программы направлялось от 5% до 12,1% от объёма взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору, что в целом за период 2014-2017 гг. составило 10,1%. Исходя из начисленных собственникам жилья взносов, за период 2014-2017 гг., на финансирование Региональной Программы было направлено 6,4%.

За период 2015-2017 гг. НО «Фонд капремонта» размещал временно свободные средства фонда капитального ремонта в кредитных организациях. Объём доходов от размещения данных средств за период 2015-2017 гг. составил 152 085,2 тыс. рублей, при этом, данные средства на какие-либо расходы направлены не были.

За период 2015-2017 гг. НО «Фонд капремонта» было заключено 695 договоров на общую сумму 1 508 411,7 тыс. рублей, из них объём оплаченных выполненных работ составил – 444 199,23 тыс. рублей, что составляет 29,4% от суммы заключенных договоров.

За период 2015-2016 гг. НО «Фонд капремонта» было заключено 530 договоров на общую сумму 264 460,0 тыс. рублей, а за 2017 год было заключено 165 договоров на общую сумму 1 243 951,7 тыс. рублей. То есть, в период 2015-2016 гг. договора заключались в среднем на сумму 500 тыс. рублей, в то время как средняя стоимость договора в 2017 году составила 7,5 млн. рубле (то есть возросла почти в 15 раз).

Информация на сайте регионального оператора (www.fond59.ru) размещается не в полном объёме, что является неисполнением требований Закона № 304-ПК.

Надзор за деятельностью НО «Фонд капремонта», со стороны Попечительского совета НО «Фонд капремонта», - не осуществлялся.

Рекомендации (предложения).

Правительству Пермского края:

Во исполнение требований Закона № 304-ПК утвердить:

- порядок осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям (ч. 5 статьи 3 Закона № 304-ПК);

- порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счёт взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств (ч. 107 статьи 3 Закона № 304-ПК).

Внести изменения в Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, утверждённого постановлением Правительства Пермского края от 24.04.2014 № 289-п, в части замены органа исполнительной власти Пермского края, осуществляющего выработку региональной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства (Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края заменить на Региональную службу по тарифам Пермского края), а также принять меры к обеспечению, в соответствии с п. 3.7. данного порядка, ежегодное размещение на сайте Правительства Пермского края информации о результатах мониторинга, об оценке технического состояния многоквартирных домов на территории Пермского края.

Рассмотреть вопрос о возможности возврата средств собственникам помещений в МКД, исключенным из Региональной Программы, - собственники которых формировали фонды капитального ремонта на счёте НО «Фонд капремонта».

Региональной службе по тарифам Пермского края:

Во исполнение ст. 4 Закона № 304-ПК, утвердить порядок применения критериев при определении очерёдности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в региональной программе.

В рамках осуществления функций и полномочий учредителя регионального оператора: разработать целевые показатели, характеризующие результативность расходования средств краевого бюджета, направленных на обеспечение деятельности НО «Фонд капремонта», и внести соответствующие изменения в государственную программу «Градостроительная и жилищная политика, создание условий для комфортной городской среды».