## ОТЧЕТ

**о результатах контрольного мероприятия по вопросу использования средств, полученных управлением содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока в 2010 году на условиях софинансирования на проведение капитального ремонта многоквартирных домов**

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** Закон Приморского края от 04.08.2011 № 795-КЗ "О Контрольно-счетной палате Приморского края", решение коллегии Контрольно-счетной палаты Приморского края от 28.12.2012 № 14 "Об утверждении Плана работ на 2013 год", распоряжения председателя Контрольно-счетной палаты Приморского края от 18.06.2013 № 30 "О проведении контрольного мероприятия в управлении содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока" и от 18.07.2013 № 30/1 "О продлении срока проверки".

**Предмет контрольного мероприятия:** использование средств, полученных на условиях софинансирования на проведение капитального ремонта многоквартирных домов в 2010 году.

**Перечень объектов контрольного мероприятия:** управление содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока с проверкой ООО "Управляющая компания Советского района - 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10".

**Проверяемый период деятельности объекта контрольного мероприятия:** 2010 год.

Проверка проведена по документам, представленным:

управлением содержания жилищного фонда администрации г. Владивостока (далее - УСЖФ администрации г. Владивостока);

ООО "Управляющая компания Советского района - 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10" (копии выписок с расчетных счетов, карточки расчетных счетов);

УМВД России по г. Владивостоку (договора подряда на выполнение работ по замене лифтов, локальные сметные расчеты и акты выполненных работ по всем вышеуказанным управляющим компаниям);

ОАО "Карачаровский Механический Завод" (договор от 28.07.2010 № 200-11 и спецификация к нему).

Объем проверенных средств - 1009892,832 тыс. рублей.

**Результаты контрольного мероприятия**

1. **Общая часть**

**1.1.** В проверяемом периоде на территории Владивостокского городского округа реализовывались мероприятия двух ведомственных целевых программ "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов г. Владивостока", в том числе по периодам:

на 2010-2011 годы, утвержденной постановлением главы г. Владивостока от 06.04.2010 № 359-па (с изменениями от 31.12.2010 № 1631), на общую сумму финансирования 944990,314 тыс. рублей, в которой предусмотрено проведение капитального ремонта в 197 многоквартирных домах (далее - МКД) общей площадью 926517,53 кв. м;

на 2010 год, утвержденной постановлением администрации г. Владивостока от 09.09.2010 № 1054, с объемом финансирования 64902,518 тыс. рублей (с привлечением остатка средств финансирования, выделенных Приморскому краю Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства), которой предусмотрено проведение капитального ремонта в 4 МКД общей площадью 36807,6 кв. м.

Соглашения на предоставление субсидий из краевого бюджета, заключенных между департаментом по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края (далее - департамент ЖКХ) и УСЖФ администрации г. Владивостока проверке не представлены.

**1.2.** На лицевой счет УСЖФ администрации г. Владивостока в 2010 году финансирование на реализацию мероприятий по капитальному ремонту МКД поступило от департамента ЖКХ:

по Ведомственной программе на 2010-2011 годы за счет средств Фонда в сумме 836505,330 тыс. рублей (платежное поручение от 30.06.2010 № 699), за счет средств бюджета Приморского края в сумме 30617,687 тыс. рублей (платежное поручение от 30.06.2010 № 737), всего на сумму 867123,017 тыс. рублей;

по Ведомственной программе на 2010 год за счет средств Фонда в сумме 57451,708 тыс. рублей (платежное поручение от 15.11.2010 № 814), за счет средств бюджета Приморского края в сумме 2102,842 тыс. рублей (платежное поручение от 15.11.2010 № 813), всего на сумму 59554,55 тыс. рублей.

Таким образом, департамент ЖКХ выполнил свои обязательства в полном объеме (926677,567 тыс. рублей).

Средства Владивостокского городского округа поступили в соответствии с бюджетной росписью на 2010 год в сумме 39701,526тыс. рублей.

**1.2.1.** Исполнение через финансовые органы составило 963579,564 тыс. рублей, в том числе за счет: средств Фонда - 892233,068 тыс. рублей, субсидий краевого бюджета - 32657,448 тыс. рублей, средств бюджета Владивостокского ГО - 38688,508 тыс. рублей.

Не исполнены назначения по лимитам бюджетных обязательств в 2010 году по Ведомственной программе на 2010-2011 годы (форма 0503127) в сумме 2799,523 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1723,43 тыс. рублей, средства бюджета Приморского края - 63,081 тыс. рублей, средства бюджета Владивостокского округа - 1013,012 тыс. рублей.

**1.2.2.** При реализации мероприятий Ведомственной программы на 2010-2011 годы в 2010 году образовалась экономия средств в размере 1849,592 тыс. рублей (средства Фонда - 1723,430 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 63,081 тыс. рублей, средства местного бюджета - 63,081 тыс. рублей).

Экономия средств, сложилась по следующим домам:

1032,029 тыс. рублей - МКД № 19 по ул. 50 лет ВЛКСМ (средства Фонда - 961,633 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 35,198 тыс. рублей, средства местного бюджета - 35,198 тыс. рублей);

467,425 тыс. рублей - МКД № 1 по ул. Башидзе (средства Фонда - 435,541 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 15,942 тыс. рублей, средства местного бюджета - 15,942 тыс. рублей);

350,138 тыс. рублей - МКД № 53а по ул. Крыгина (средства Фонда - 326,256 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 11,941 тыс. рублей, средства местного бюджета - 11,941 тыс. рублей).

Средства экономии в соответствии с постановлением главы г. Владивостока от 23.12.2010 № 1583 распределены на новые виды работ МКД № 32 по ул. Борисенко (ремонт кровли и подвала).

Потребность в неиспользованном остатке межбюджетного трансферта, имеющего целевое назначение на 2011 год, подтверждена уведомлениями по расчетам между бюджетами по межбюджетным трансфертам департамента ЖКХ от 31.12.2010 № 628 в сумме 1723,430 тыс. рублей и № 629 в сумме 63,081 тыс. рублей.

В 2011 году финансирование мероприятий, включенных в Ведомственную программу на 2010-2011 годы (с учетом изменений, внесенных постановлением главы г. Владивостока от 21.12.2010 №1631), предусмотрено в сумме 1980,413 тыс. рублей, из них за счет средств Фонда в сумме 1723,430 тыс. рублей; средств краевого бюджета в сумме 63,081 тыс. рублей; за счет средств бюджета Владивостокского городского округа в сумме 193,902 тыс. рублей.

Средства Владивостокского городского округа поступили в соответствии с бюджетной росписью на 2011 год в сумме 193,910 тыс. рублей по коду бюджетной классификации 961/0501/7950016/006/242.

**1.3. Отчет о расходовании средств Фонда, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов на реализацию региональных адресных программ по проведению капитального ремонта МКД за 2010 год (далее - Отчет)**

**1.3.1.** Согласно Отчетам 2010 года (с июля по декабрь) по двум Ведомственным программам на счета ТСЖ, ЖСК, УК поступило средств на общую сумму 1006827,686 тыс. рублей, из них:

1. 959398,096 тыс. рублей - от УСЖФ администрации г. Владивостока (средства Фонда - 893957,038 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 32720,529 тыс. рублей, средства местного бюджета - 32720,529 тыс. рублей);
2. средства от собственников жилья поступили на общую сумму 47429,590 тыс. рублей, что составляет 93,9 % от суммы доли собственников жилья, предусмотренной двумя Ведомственными программами (50494,736 тыс. рублей).

В 2011 году средства от собственников жилья поступили на общую сумму 3054,909 тыс. рублей.

**1.3.2.** В 2010 году со счетов ТСЖ, ЖСК, УК перечислено средств подрядным организациям в общей сумме 887352,382 тыс. рублей, что составляет 88,1 % от объема поступивших средств (1006827,686 тыс. рублей), в 2011 году перечислено 109927,704 тыс. рублей.

**1.3.3.**  УСЖФ администрации г. Владивостока возвратило средства на счета местного бюджета по Ведомственной программе на 2010-2011 годы, из них:

в 2010 году по 3 МКД - 1849,592 тыс. рублей (экономия по трем вышеназванным домам), том числе средства: Фонда - 1723,43 тыс. рублей, края - 63,081 тыс. рублей, местного бюджета - 63,081 тыс. рублей;

в 2011 году по 7 МКД - 264,280 тыс. рублей, в том числе средства: средства Фонда - 246,252 тыс. рублей, средства края - 9,014 тыс. рублей, средства местного бюджета - 9,014 тыс. рублей;

в 2012 году по 5 МКД - 12115,196 тыс. рублей, в том числе средства: Фонда - 11288,812 тыс. рублей, края - 413,192 тыс. рублей, местного бюджета - 413,192 тыс. рублей;

в 2013 году (на июнь) по 4 МКД - 187,293 тыс. рублей, в том числе средства: Фонда - 174,517 тыс. рублей, края - 6,388 тыс. рублей, местного бюджета - 6,388 тыс. рублей.

Таким образом, за период с 2010 по июнь 2013 года, УСЖФ администрации г. Владивостока возвратило средств в бюджет города Владивостока на общую сумму 14416,361 тыс. рублей (средства Фонда - 13433,011 тыс. рублей, края - 491,675 тыс. рублей, средства местного бюджета - 491,675 тыс. рублей). Из суммы возврата только остатки средств по 3 вышеназванным МКД (2010 г.) в сумме 1849,592 тыс. рублей были перераспределены на капитальный ремонт МКД № 32 по ул. Борисенко.

По 15 МКД средства возращены в бюджет края (12566,769 тыс. рублей).

**1.3.3.** На счетах ТСЖ, ЖСК, УК числились остатки средств по состоянию: на 01.01.2011 в сумме 117735,509 тыс. рублей; на 01.01.2012 в сумме 12735,541 тыс. рублей; на 01.01.2013 - остатков нет.

**2. Использование средств, полученных на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в рамках краевой программы "Адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов в Приморском крае на 2010-2011 годы"**

**2.1.** Постановлением главы г. Владивостока от 06.04.2010 № 359 утверждена целевая адресная программа "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов г. Владивостока" на 2010-2011 годы.

В Ведомственную программу на 2010-2011 годы с момента ее утверждения вносились изменения 6 раз, в том числе: в 2010 году - 5 раз, в 2011 году - 1 раз.

Последнее внесенное изменение утверждено постановлением главы г. Владивостока от 07.02.2011 № 74.

Срок реализации первоначально установлен в один этап - 2010 год, постановлением администрации г. Владивостока от 31.12.2010 № 1631 срок реализации продлен на 2011 год.

В Программу включены 197 МКД общей площадью 926517,53 кв. м, с количеством проживающих 38,890 тыс. человек.

Из 7 видов капитального ремонта, предусмотренных Федеральным законом № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ) и Краевой программой, в Ведомственной программе предусмотрено 5 видов ремонта на общую сумму 944990,314 тыс. рублей, в том числе:

ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения в 146 МКД на общую сумму 407076,189 тыс. рублей;

ремонт крыши в 103 МКД на общую сумму 106288,202 тыс. рублей;

ремонт или замена лифтового оборудования в 53 МКД на общую сумму 163023,622 тыс. рублей;

ремонт подвальных помещений в 2 МКД на общую сумму 1030,388 тыс. рублей;

утепление и ремонт фасадов в 90 МКД на общую сумму 267571,91 тыс. рублей.

**2.1.1.** Ресурсное обеспечение Ведомственной программы на 2010-2011 годы в сумме 944990,314 тыс. рублей не соответствует ресурсному обеспечению, предусмотренному в Краевой программе Владивостокскому городскому округу 931803,083 тыс. рублей (на 02.04.2013).

Причина отклонения на сумму 13187,234 тыс. рублей заключается в следующем: департамент ЖКХ по результатам возврата (УСЖФ администрации г. Владивостока) средств в краевой бюджет за период с 2010 года по 15.03.2013 внес изменения в Краевую программу в объем финансирования 15 МКД.

Соответствующие изменения в Ведомственную программу на 2010-2011 годы УСЖФ администрации г. Владивостока не внесены. Последние изменения в Ведомственную программу были внесены и утверждены постановлением главы г. Владивостока от 07.02.2011 № 74, но они не касались изменения объемов финансирования, связанных с возвратом средств в бюджет края.

**2.2.** Для реализации Ведомственной программы на 2010-2011 годы на счет УСЖФ администрации г. Владивостока поступили средства Фонда в сумме 836505,330 тыс. рублей, средства бюджета Приморского края в сумме 30617,687 тыс. рублей, всего на сумму 867123,017 тыс. рублей.

Постановлением главы г. Владивостока от 14.07.2010 № 802 субсидии распределены товариществам собственников жилья (ТСЖ), жилищно-строительным кооперативам (ЖСК) и управляющим организациям (УК) на проведение капитального ремонта МКД г. Владивостока, включенных в краевую программу "Адресная программа по проведению капитального ремонта МКД в Приморском крае на 2010 год".

Общая сумма распределения составила 903484,309 тыс. рублей. Средства перечислены на расчетные счета МКД в полном объеме в июле, августе, сентябре 2010 года.

Постановлением главы г. Владивостока от 25.02.2011 № 201 внесены изменения в вышеназванное постановление, в результате общий объем распределенных субсидий уменьшен на 65,106 тыс. рублей и составил 903419,203 тыс. рублей. Изменение суммы распределенных субсидий произошло в результате уменьшения доли средств за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, уплачиваемой из местного бюджета Владивостокского городского округа.

Согласно внесенным изменениям (по 28 МКД) излишне перечисленные средства на сумму 2087,531 тыс. рублей (5 МКД) возвращены ТСЖ, ЖСК, УК на счет УСЖФ администрации г. Владивостока в декабре 2010 года (4 МКД) и 13.04.2011 (1 МКД). УСЖФ администрации г. Владивостока дополнительно перечислила на счета ТСЖ, ЖСК, УК средства в сумме 2022,425 тыс. рублей (по 23 МКД).

**2.2.1.** Для получения денежных средств ТСЖ, ЖСК, УК предоставлен пакет документов, в который вошли:

заявление о предоставлении субсидий;

копия уведомления об открытии отдельного банковского счета;

копия сообщения об открытии отдельного банковского счета из налоговой инспекции;

копия протокола общего собрания собственников помещений МКД об участии в программе капитального ремонта в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ.

В соответствии с частью 6 статьи 20 Федерального закон № 185-ФЗ ТСЖ, ЖСК, УК проведены общие собрания собственников жилья, на которых путем голосования были приняты решения:

об участии в муниципальной программе по проведению капитального ремонта;

о внесении собственниками помещений денежных средств на долевое финансирование работ по капитальному ремонту, в размере не менее 5 % от стоимости работ;

о видах, объемах и стоимости планируемых работ.

ТСЖ, ЖСК, УК, согласно пункту 6 статьи 20 Федерального Закон № 185-ФЗ, открыли отдельные банковские счета (на каждый МКД) в Приморском отделении № 8635 ОАО "Сбербанка России" и уведомили об этом администрацию УСЖФ администрации г. Владивостока.

**3. ООО "Управляющая компания Советского района - 2"**

**3.1.** УСЖФ администрации г. Владивостока письмом от 19.07.2010 № 29-2/3591 уведомило генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района - 2" (Русс) о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидии на проведение капитального ремонта дома № 130 по проспекту 100 лет Владивостоку из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа, составляет 1528,726 тыс. рублей.

ООО "Управляющая компания Советского района - 2" (далее - УК-2) 23.07.2010 подана заявка № 06/72-2 в УСЖФ администрации г. Владивостока о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта МКД № 130 по проспекту 100 лет Владивостока.

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства на замену 1 лифта с объемом финансирования 1601,524 тыс. рублей, в том числе за счет: средств Фонда - 1417,667 тыс. рублей, средств краевого бюджета - 51,890 тыс. рублей, средств местного бюджета - 63,161 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 11,271 тыс. рублей, средств собственников жилых помещений - в сумме 68,806 тыс. рублей.

**3.1.1.** На расчетный счет УК-2 поступили денежные средства на общую сумму 1605,516 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 29.07.2010 - в сумме 1532,718 тыс. рублей, в том числе:

1417,667 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 552);

51,890 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 553);

59,169 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 51,890 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 7,279 тыс. рублей (платежное поручение № 554);

3,992 тыс. рублей - средства местного бюджета (остаток доли за муниципальные квартиры зачислен 28.02.2011);

2) 30.08.2010 от собственников жилья - 72,798 тыс. рублей (100,2 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**3.2.** УК-2 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1601,524 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1) ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/16-2 на выполнение работ по замене лифта. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома. Срок окончания работ - 13.12.2010;

2) ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/17-2 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 8,708 тыс. рублей.

УК-2 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1026,229 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряд № 05/16-2, что составляет 64 % от цены договора подряда;

8,708 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/17-2, что составляет 100 %.

В 2011 году УК-2 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 566,587 тыс. рублей.

За период с 29.07.2010 по 28.02.2011 на остатки средств, числившихся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 1,917 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 5,909 тыс. рублей платежным поручением от 14.03.2011 № 76 перечислен на текущий счет УК-2.

**3.2.2.** Проверкой установлено (приложение 1):

1. общая стоимость работ по договору подряда № 05/16-2 составляет **1592,816 тыс. рублей,** цена договора подтверждена локальными ресурсными сметными расчетами, составленными с учетом всех обязательных платежей, в том числе:

94,441 тыс. рублей - разработка проектно-сметной документации согласно техническому заданию и сметной документации;

1243,95 тыс. рублей - замена лифтового оборудования, *в том числе* ***783,407 тыс. рублей*** *- стоимость 1 комплекта лифтового оборудования, включая цену доставки на объект и* ***460,543 тыс. рублей*** *- строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замер*ы шума);

254,425 тыс. рублей - пусконаладочные работы.

1. 13.12.2010 к выполнению приняты работы, суммарная стоимость которых соответствует цене договора. Однако при сопоставлении смет с актами о приемке выполненных работ установлено:

а) проектные работы на сумму 94,441 тыс. рублей не предъявлены к выполнению отдельной формой и не включены отдельной строкой в акты о приемке выполненных работ по замене лифтового оборудования, что, однако, не привело к уменьшению стоимости выполненных работ по договору;

б) стоимость по акту выполненных работ по замене лифтового оборудования КС-2 от 13.12.2010 № 1 составляет 1308,455 тыс. рублей, в том числе: ***765,799 тыс. рублей*** - стоимость 1 комплекта лифтового оборудования, включая цену доставки на объект, ***47,292 тыс. рублей*** - зимнее удорожание, не предусмотренное твердой ценой договора, ***495,364 тыс. рублей*** - строительно-монтажные и сопутствующие работы;

в) стоимость по акту выполненных пусконаладочных работ КС-2 от 13.12.2010 № 2 на сумму 284,361 тыс. рублей.

Стоимость принятых работ (1592,816 тыс. рублей) превышает сметную на сумму 112,049 тыс. рублей, в том числе:

по монтажным работам - на сумму 82,113 тыс. рублей за счет включения затрат на зимнее удорожание, завышения расценок на ремонтные работы по отношению к сметным и включения дополнительных работ, не предусмотренных сметной документацией, но согласованных и принятых к выполнению Заказчиком (стоимость оборудования в соответствии с п. 2.4 договора снижена по соглашению сторон без изменения объема на сумму 17,6 тыс. рублей);

по пусконаладочным работам - на сумму 29,936 тыс. рублей.

Денежные средства на сумму завышений 112,049 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 102,816 тыс. рублей (средства Фонда - 99,186 тыс. рублей, средства края - 3,630 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 4,415 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 0,785 тыс. рублей.

г) следует отметить, что если объем фактически принятых работ по пуско-наладке лифтового оборудования соответствует сметной документации к договору, то объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены с отступлением от сметы (частичное невыполнение некоторых видов работ), которое должно было повлечь экономию средств на сумму **9,236 тыс. рублей**, в том числе:

1,827 тыс. рублей - невыполнение работ по замене привода дверей кабины лифта (пункт 2 сметы);

3,717 тыс. рублей - невыполнение работ по заготовке жгута (пункт 25 сметы);

3,693 тыс. рублей - невыполнение работ по установке электросчетчиков на лифты (раздел 9 сметы).

**4. ООО "Управляющая компания Советского района - 3"**

**4.1.** УСЖФ администрации г. Владивостока письмом от 19.07.2010 № 29-2/3590 уведомило генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района-3" о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидии на проведение капитального ремонта из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа:

дома № 145 по проспекту 100 лет Владивостоку составляет 6174,311 тыс. рублей;

дома № 151 по проспекту 100 лет Владивостоку - 1605,536 тыс. рублей;

дома № 7 по улице Магнитогорская - 1679,781 тыс. рублей;

дома № 9 по улице Магнитогорская - 1635,986 тыс. рублей.

**4.1.2.** ООО "Управляющая компания Советского района - 3" (далее - УК-3) 23.07.2010 поданы в УСЖФ администрации г. Владивостока заявки (№ 06/81-3, № 06/82-3, № 06/84-3, № 06/83-3) на предоставление субсидий для проведения капитального ремонта вышеуказанных МКД.

***4.2. МКД № 145 по проспекту 100 лет Владивостоку***

**4.2.1.** Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 6465,028 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 5722,842 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 209,467 тыс. рублей, средства местного бюджета - 242,432 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 32,965 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 290,287 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 4 единиц лифтового оборудования, стоимость ремонта 6465,028 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-3 поступили денежные средства на общую сумму 6465,458 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 29.07.2010 - на общую сумму 6174,741 тыс. рублей, в том числе:

5722,842 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 561);

209,467 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 562);

242,002 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 209,467 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 32,535 тыс. рублей (платежное поручение № 563);

0,430 тыс. рублей - средства местного бюджета (остаток доли за муниципальные квартиры зачислен 28.02.2011);

2) от собственников жилья 31.08.2010 поступило средств на общую сумму 290,717 тыс. рублей (100,1 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**4.2.2.** УК-3 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 6465,028 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/18-3 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 145 по проспекту 100 лет Владивостоку и составляла 6429,869 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/19-3 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 35,159 тыс. рублей.

УК-3 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

4122,501 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/18-3, что составляет 64,1 % от цены договора подряда;

35,159 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/19-3, что составляет 100 %.

В 2011 году УК-3 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 2307,368 тыс. рублей.

За период с 29.07.2010 по 28.02.2011 на остатки средств, числившиеся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 5,578 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 6,007тыс. рублей платежным поручением от 14.03.2011 № 83 перечислен на текущий счет УК-3, счет закрыт.

***4.3. МКД № 151 по проспекту 100 лет Владивостоку***

**4.3.1.** Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1682,608 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1489,443 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 54,517 тыс. рублей, средства местного бюджета - 61,576 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 7,059 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 77,072 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1682,608 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-3 поступили денежные средства на общую сумму 1682,608 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ администрации г. Владивостока 29.07.2010 - 1605,536 тыс. рублей, в том числе:

1489,443 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 564);

54,517 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 565);

61,576 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 54,517 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 7,059 тыс. рублей (платежное поручение № 566);

2) от собственников жилья 31.08.2011 - 77,072 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**4.3.2.** УК-3 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1682,608 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/24-3. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 151 по проспекту 100 лет Владивостоку и составляла 1673,284 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/25-3 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,324 тыс. рублей.

УК-3 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1050,369 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/24-3, что составляет 62,8 % от цены договора подряда;

9,324 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/25-3 средства, что составляет 100 %.

В 2011 году УК-3 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 622,914 тыс. рублей.

За период с 29.07.2010 по 01.02.2011 на остатки средств, числившиеся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 1,987 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 1,987 тыс. рублей платежным поручением от 14.03.2011 № 84 перечислен на текущий счет УК-3, счет закрыт.

***4.4. МКД № 7 по ул. Магнитогорская***

**4.4.1.** Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1754,041 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1552,676 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 56,831 тыс. рублей, средства местного бюджета 70,274 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 13,443 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 74,260 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1754,041 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-3 поступили денежные средства на общую сумму 1754,041 тыс. рублей (100 %), в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 29.07.2010 - на общую сумму 1679,781 тыс. рублей, в том числе:

1552,676 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 555);

56,831 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 556);

70,274 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 56,831 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 13,443 тыс. рублей (платежное поручение № 557);

2) от собственников жилья 31.08.2010 - 74,260 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**4.4.2.** УК-3 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1754,041 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/20-3 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 7 по ул.Магнитогорская и составляла 1744,274 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/21-3 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,767 тыс. рублей.

УК-3 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1071,667 тыс. рублей ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/20-3, что составляет 61,4 % от цены договора подряда;

9,767 тыс. рублей ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/21-3, что составляет 100 %.

В 2011 году УК-3 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 672,607 тыс. рублей.

За период с 29.07.2010 по 01.02.2011 на остатки средств, числившиеся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 2,097 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 2,097 тыс. рублей платежным поручением от 14.03.2011 № 85 перечислен на текущий счет УК-3, счет закрыт.

***4.5. МКД № 9 по ул. Магнитогорская***

**4.5.1.** Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1711,219 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1514,770 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 55,444 тыс. рублей, средства местного бюджета - 65,772 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 10,328 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений в сумме 75,233 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования.

На расчетный счет УК-3 поступили денежные средства на общую сумму 1711,219 тыс. рублей (100 %), в том числе::

1) от УСЖФ г. Владивостока 29.07.2010 - на общую сумму 1635,986 тыс. рублей, в том числе:

1514,770 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 567);

55,444 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 568);

65,772 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 55,444 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 10,328 тыс. рублей (платежное поручение № 569);

2) от собственников жилья 31.08.2010 - на общую сумму 75,233 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**4.5.2.** УК-3 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1711,219 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/22-3 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 9 по ул. Магнитогорская и составляла 1701,749 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/23-3 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,470 тыс. рублей.

УК-3 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1058,910 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/22-3, что составляет 62,2 % от цены договора подряда;

9,470 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/23-3, что составляет 100 %.

В 2011 году УК-3 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 642,839 тыс. рублей.

За период с 29.07.2010 по 01.02.2011 на остатки средств, числившиеся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 2,046 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 2,046 тыс. рублей платежным поручением от 14.03.2011 № 86 перечислен на текущий счет УК-3, счет закрыт.

**4.6. Выполнение работ по установке лифтов в домах № 145, 151 по проспекту 100 лет Владивостоку и домах № 7, 9 по улице Магнитогорская**

**4.6.1.** Согласно пункту 2.4. договоров подряда "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

Общая стоимость по 4 договорам подряда по ремонту 7 лифтов составляет сумму 11549,176 тыс. рублей. Подрядчик ЗАО "ДальЛифтСервис" по всем договорам подтвердил цену договора локальным ресурсным сметным расчетом, составленным с учетом всех обязательных платежей.

Таблица 1

(тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № дого-вора | **Локальный ресурсный сметный расчет** | | | | | **Выполнение работ по актам от 13.12.2010** | | | |
| ПСД | Замена лифтового оборудования | | Пуско-  наладо-чные  работы | **Всего**  **по смете** | Всего  по актам | Ст-ть  лифта с доставкой | СМР и ПСД | Пускона-  ладочные  работы |
| ст-ть  лифта с доставкой | СМР |
| Проспект 100 лет Владивостоку, 145  Проектные работы | 05/18-3 | 420,938 | *3133,628* | *1889,096* | 986,206 | **6429,869** | **6429, 869** | *2890,378* | 1985,274  416,776 | 1137,441 |
| Проспект 100 лет Владивостоку, 151  *Зимнее удорожание*  *Проектные работы* | 05/24 -3 | 94,678 | *783,407* | 548,646 | 246,553 | **1673,284** | **1673,284** | *759,800* | 488,673  46,812  93,638 | 284,361 |
| Магнитогорская, 7  *Зимнее удороание*  *Проектные работы* | 05/20 - 3 | 94,422 | *783,407* | 612,020 | 254,425 | **1744,274** | **1744,274** | 747,8 | 569,325  49,406  93,382 | 284,361 |
| Магнитогорская, 9  *Проектные работы* | 05/22 -3 | 94,422 | *783,407* | 569,495 | 254,425 | **1701,749** | **1701,749** | 759,8 | 564,206  93,382 | 284,361 |
| **Всего**  ***Зимнее удорожание***  ***Проектные работы*** |  | **704,46** | ***5483,849*** | **3619,257** | **1741,609** | **11549,176** | **11549,176** | **5157,778** | **3607,478**  **96,218**  **697,178** | **1990,524** |

Все три локальных сметных расчета к 4 договорам подряда утверждены генеральным директором УК-3, общими собраниями собственников помещений МКД и согласованы представителем подрядной организации ЗАО "ДальЛифтСервис" без даты, изменения не вносились.

**4.6.2.** 13.12.2010 к выполнению приняты работы, суммарная стоимость которых соответствует цене 4 договоров.

Однако при сопоставлении смет с актами о приемке выполненных работ установлено (приложение 1):

а) проектные работы по всем 4 сметным расчетам включены отдельной строкой в акты о приемке выполненных работ по замене лифтов (№ 1 от 13.12.2010) на общую сумму с НДС 697,178 тыс. рублей;

б) стоимость принятых по актам выполненных работ по замене лифтового оборудования и пуско-наладочным работам КС-2 от 13.12.2010 № 1, 2 превышают стоимость смет на общую сумму 351,804 тыс. рублей, в том числе:

по пусконаладочным работам - 248,915 тыс. рублей (МКД: № 145 - 151,235 тыс. рублей, № 151 - 37,808 тыс. рублей, № 7,9 - по 29,936 тыс. рублей);

по замене лифтового оборудования - 102,889 тыс. рублей (по монтажным работам, а стоимость оборудования и проектных работ в соответствии с пунктом 2.4. договора снижена по соглашению сторон без изменения объема), в том числе по МКД: № 145 - 96,178 тыс. рублей, № 7 - 6,711 тыс. рублей.

Денежные средства на сумму завышения 351,804 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 322,815 тыс. рублей (средства Фонда - 311,417 тыс. рублей, средства края - 11,398 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 13,28 тыс. рублей, из них доля собственников муниципальных квартир - 1,882 тыс. рублей;

в) следует отметить, что объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены с отступлением от сметы (частичное невыполнение некоторых видов работ), которое должно было повлечь экономию средств на сумму 145,058 тыс. рублей (по МКД: № 145- 37,014 тыс. рублей , № 151 - 9,238 тыс. рублей, № 7 - 53,316 тыс. рублей, № 9 - 45,491 тыс. рублей), в том числе на суммы:

12,787 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по замене привода дверей кабины лифта (в 4 домах);

26,011 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по заготовке жгута п.25 сметы (в 4 домах);

25,926 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по установке электросчетчиков на лифты (раздел 9 сметы) в 4 домах;

25,794 тыс. рублей (МКД № 7) - по причине сокращения объема работ по облицовке сетчатого ограждения шахты (пункты 39,40 сметы и пункты 45-49 акта КС-2 );

36,327 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по изготовлению листовых конструкций обрамления и обрамлению дверных проемов шахты лифта (пункты 39,40 сметы) в домах по ул. Магнитогорская, № 7 - 18,285 тыс. рублей, № 9 - 18,042 тыс. рублей;

12,779 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по замене дверных коробок машинных отделений лифтов (пункты 51-53 сметы) в МКД № 9 по ул. Магнитогорская;

5,434 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по покраске стен шахты лифта в МКД № 9 по ул. Магнитогорская (пункт 66 сметы № 9).

**5. ООО "Управляющая компания Советского района - 5"**

**5.1.** УСЖФ г. Владивостока письмом от 19.07.2010 № 29-2/3621 уведомила генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района-5" (Гулидов) о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидии из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа на проведение капитального ремонта дома № 22а по ул. Енисейская составляет 4349,809 тыс. рублей.

ООО "Управляющая компания Советского района - 5" (далее - УК-5) 23.07.2010 подана заявка № 04/62-5 в УСЖФ администрации г. Владивостока о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта МКД № 22а по ул. Енисейская.

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 4564,507 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 4040,499 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 147,891 тыс. рублей, средства местного бюджета - 161,419 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 13,528 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 214,698 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы на общую сумму 4564,507 тыс. рублей по:

ремонту внутридомовых систем, стоимость ремонта 937,353 тыс. рублей;

замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1705,537 тыс. рублей;

утеплению и ремонту фасада 2080 кв. м, стоимость ремонта 1921,617 тыс. рублей.

**5.1.1.** На расчетный счет УК-5 поступили денежные средства на общую сумму 4564,507 тыс. рублей (100 %), в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 09.08.2010 поступило средств на общую сумму 4349,809 тыс. рублей, в том числе:

4040,499 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 632);

147,891 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 633);

161,419 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 147,891 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры -13,528 тыс. рублей (платежное поручение № 634);

2) от собственников жилья 30.08.2010 и 08.11.2010 поступило средств на общую сумму 214,698 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой.

**5.1.2.** УК-5 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1705,537 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1) ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/12-5 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 22а по ул. Енисейская и составляла 1696,052 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;

2) ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/13-5 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,485 тыс. рублей.

УК-5 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1057,201 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/12-5, что составляет 62,3 % от цены договора подряда;

9,485 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/13-5, что составляет 100 % от цены договора подряда.

В 2011 году УК-5 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 638,851 тыс. рублей.

За период с 09.08.2010 по 18.03.2011 на остатки средств, числившихся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 5,289 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 5,289 тыс. рублей перечислен на текущий счет УК-5, счет закрыт.

**5.2.** Проверкой актов выполненных работ установлено (приложение 1):

Согласно пункту 2.4. договора "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

Общая стоимость работ по договору подряда № 05/12-5 составляет **1696,052 тыс. рублей**, цена договора подтверждена локальными ресурсными сметными расчетами, составленными с учетом всех обязательных платежей, в том числе:

на проектные работы на сумму 94,567 тыс. рублей;

на капитальный ремонт лифта по ул. Енисейская, 22а - на сумму 1354,932 тыс. рублей, в том числе: ***783,407 тыс. рублей*** - стоимость 1 комплекта лифтового оборудования, включая цену доставки на объект, и 571,525 тыс. рублей - строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замеры шума);

на пуско-наладку лифтов - на сумму 246,553 тыс. рублей.

Все три расчета утверждены генеральным директором УК-5, общим собранием собственников помещений МКД (протокол от 25.09.2009) и согласованы представителем подрядной организации ЗАО "ДальЛифтСервис" без даты.

**5.2.1.** 13.12.2010 к выполнению приняты работы на общую сумму **1696,052 тыс. рублей**, в том числе:

1) по акту КС-2 от 13.12.2010 № 1 - выполнение работ по замене лифтового оборудования на сумму 1411,691 тыс. рублей (в том числе ***759,800 тыс. рублей*** - стоимость 1 комплекта лифтового оборудования, включая цену доставки на объект, 47,645 тыс. рублей – зимнее удорожание, не предусмотренное твердой ценой договора, ***93,526 тыс. рублей*** – стоимость проектных работ и 510,720 тыс. рублей - строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замеры шума);

2) по акту КС-2 от 13.12.2010 № 2 - выполнение пусконаладочных работ на сумму 284,361 тыс. рублей.

Стоимость принятых пусконаладочных работ превышает сметную на сумму 37,808 тыс. рублей, которая подлежат возврату: в краевой бюджет - 34,693 тыс. рублей (средства Фонда - 33,468 тыс. рублей, средства края - 1,225 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 1,338тыс. рублей, из них доля собственников муниципальных квартир - 0,113 тыс. рублей.

3) следует отметить, что объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены с отступлением от сметы (частичное невыполнение некоторых видов работ), что должно было повлечь экономию на сумму **9,235 тыс. рублей**, в том числе:

на 1,827 тыс. рублей – по причине невыполнения работ по замене привода дверей кабины лифта (п. 2 сметы);

на 3,717 тыс. рублей – по причине невыполнения работ по заготовке жгута (п. 25 сметы);

на 3,691 тыс. рублей – по причине невыполнения работ по установке электросчетчиков на лифты (раздел 9 сметы).

***5.3. Ремонт внутридомовых систем и фасада в МКД № 22а***

**5.3.1.** Ведомственной программой в МКД № 22а предусмотрен ремонт внутридомовых систем и ремонт (с утеплением) фасада, с объемом финансирования на сумму 937,353 тыс. рублей и 1921,617 тыс. рублей соответственно.

УК-5 на выполнение работ 05.08.2010 заключены договоры на общую сумму 2858,97 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ООО "Дальрегионстрой" – договор подряда № 05/08-5 на выполнение работ по капитальному ремонту (трубопровода отопления, установку теплового счетчика и ремонт фасада с утеплением). Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 22а по ул. Енисейкая и составляла 2839,315 тыс. рублей. Срок окончания работ: не более 60 дней (05.10.2010) с момента заключения договора;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" – договор подряда № 03/09-5 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора) на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирному дому. Стоимость услуг - 19,655 тыс. рублей.

УК-5 перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году 2858,969 тыс. рублей.

**5.3.2.** Проверкой установлено (приложение № 1):

1. согласно п. 2.1. цена договора составляет **2839,315 тыс. рублей**, что на 19,656 тыс. рублей меньше общей стоимости работ 2858,97 тыс. рублей по локальным ресурсным сметным расчетам, которыми Подрядчик подтвердил цену договора, в том числе на:

проектные работы - на сумму 27,890 тыс. рублей;

пусконаладочные работы в ИТП - на сумму 23,527 тыс. рублей;

монтаж приборов учета тепла, запорно-регулирующей арматуры и тепловой автоматике в ИТП - на сумму 292,467 тыс. рублей;

электромонтажные работы в ИТП - на сумму 12,462 тыс. рублей;

ремонт системы центрального отопления - на сумму 581,007 тыс. рублей;

ремонт фасада - на сумму 1921,617 тыс. рублей.

Все 6 расчетов утверждены в 2010 году генеральным директором УК-5, общим собранием собственников помещений МКД (протокол от 25.05.2009) и согласованы представителем подрядной организации ООО "Дальрегионстрой" без даты, изменения в сметы не вносились.

1. в ходе исполнения договора Заказчиком приняты к выполнению работы на общую сумму **2 839,32 тыс. рублей**, в том числе согласно актам КС-2 от 04.10.2010:

разработка рабочего проекта теплового узла, согласование приборов учета и согласование ИТП на сумму 27,890 тыс. рублей;

ремонт системы центрального отопления на сумму 576,938 тыс. рублей (*в том числе зимнее удорожание -* ***5,656 тыс. рублей***);

монтажные работы в ИТП - на сумму 290,420 тыс. рублей;

электромонтажные работы в ИТП - на сумму 12,374 тыс. рублей;

пусконаладочные работы в ИТП - на сумму 23,537 тыс. рублей;

ремонт фасада - на сумму 1908,166 тыс. рублей (*в том числе зимнее удорожание на сумму* ***34,476 тыс. рублей***).

Согласно ГСН 81-05-02-2007 "Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время", сметные нормы зимнего удорожания по видам строительства предназначены для определения сметного лимита средств на дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время в целом по стройке, а также для круглогодичных расчетов между заказчиками и генеральными подрядными организациями при долгосрочном контракте. Сметные же нормы по конструкциям и видам работ применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между заказчиками и непосредственными исполнителями работ при краткосрочных контрактах, период исполнения которых выпадает на зимнее время (с 10 ноября по 25 марта п. 25 Приложения № 1).

Период выполнения работ по договору № 05/08-5 определен графиком выполнения работ с 05.08.2010 по 04.10.2010 (приложение № 2).

То есть договор является краткосрочным и срок его исполнения не выпадает на зимний период времени, таким образом, включение затрат по зимнему удорожанию в сметные расчеты на общую сумму **40,132 тыс. рублей** в состав твердой договорной цены является необоснованным.

Таким образом, денежные средства на сумму завышения 40,132 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 36,825 тыс. рублей (средства Фонда - 35,525 тыс. рублей, средства края - 1,300 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 1,421 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 0,121 тыс. рублей.

**6. ООО "Управляющая компания Советского района -6"**

**6.1.** УСЖФ администрации г. Владивостока письмом от 19.07.2010 № 29-2/3619 уведомило генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района 6" (Лапко) о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидий из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа на проведение капитального ремонта:

дома № 27 по ул. Русская составляет 3273,941 тыс. рублей;

дома № 47 по улице Русская - 3291,794 тыс. рублей.

ООО "Управляющая компания Советского района - 6" (далее - УК-6) 23.07.2010 поданы заявки (№ 06/74-6 и № 06/75-6) в УСЖФ администрации г. Владивостока о предоставлении субсидии на проведение капитального ремонта МКД № 27 и № 47 по ул. Русская.

***6.2. МКД № 27 по ул. Русской***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 3441,362 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 3046,291 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 111,501 тыс. рублей, средства местного бюджета 116,149 тыс. рублей (как собственника муниципальных квартир - 4,648 тыс. рублей), средства собственников дома в сумме - 167,421 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД № 27 предусмотрено выполнить работы по:

замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1590,402 тыс. рублей;

утеплению и ремонту фасада 2080 кв. м, стоимость ремонта 1850, 960 тыс. рублей.

На расчетный счет УК-6 поступили денежные средства на общую сумму 3441,362 тыс. рублей (100 %), в том числе:

1. от УСЖФ г. Владивостока 29.07.2010 поступило средств на общую сумму 3273,941 тыс. рублей, из них:

3046,291 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 573);

111,501тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 571);

116,149 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование – 111,501 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 4,648 тыс. рублей (платежное поручение № 575);

2) от собственников жилья (через текущий счет УК-6) поступило средств на общую сумму 167,421 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой), в том числе:

83,711 тыс. рублей (платежное поручение от 31.08.2010 № 957);

83,710 тыс. рублей (платежное поручение от 11.10.2010 № 6).

***6.2.1. Замена лифта в МКД № 27***

УК-6 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1590,402 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1) ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/18-6 на выполнение работ по замене лифта. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 27 по ул. Русская и составляла 1581,772 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;

2) ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/19-6 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 8,630 тыс. рублей.

УК-6 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1022,916 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/18-6, что составляет 64,7 % от цены договора подряда;

8,630 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/19-6, расчет произведен в полном объеме.

В 2011 году УК-6 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 558,856 тыс. рублей.

***6.2.2. Ремонт фасада в МКД № 27***

Ведомственной программой в МКД № 27 по ул. Русской предусмотрены работы по капитальному ремонту фасада с объемом финансирования 1850,960 тыс. рублей.

УК-6 на выполнение работ 09.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1850,960 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ООО "Мегаполис" - договор подряда № 05/10-6 на выполнение работ по капитальному ремонту. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 47 по ул. Русская и составляла 1838,003 тыс. рублей. Срок окончания работ: не более 60 дней (09.11.2010) с момента заключения договора;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" - договор подряда № 05/11-6 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора) на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирному дому. Стоимость услуг - 12,957 тыс. рублей.

УК-6 перечислила по заключенным договорам подряда средства в 2010 году:

1838,003 тыс. рублей - ООО "Мегаполис" по договору подряда № 05/10-6 за работы , выполненные в полном объеме.

19,029 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/11-6, расчет произведен в полном объеме.

Акт приемки выполненных работ по ремонту жилого дома 07.10.2010 утвержден комиссией в составе представителей: УК-6, ООО "Мегаполис", ООО НПЦ "Сейсмозащита", представителем инициативной группы дома № 27 на сумму 1838,003 тыс. рублей.

***6.3. МКД № 47 по ул. Русской***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 3447,729 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 3051,928 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 111,707 тыс. рублей, средства местного бюджета 128,159 тыс. рублей (как собственника муниципальных квартир - 16,452 тыс. рублей), средства собственников дома в сумме - 155,935 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД № 47 предусмотрено выполнить работы по:

замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1596,769 тыс. рублей;

утеплению и ремонту фасадов 2080 кв. м, стоимость ремонта 1850, 960 тыс. рублей.

На расчетный счет УК-6 поступили денежные средства на общую сумму 3447,729 тыс. рублей (100 %), в следующие периоды:

1. от УСЖФ г. Владивостока 29.07.2010 - на общую сумму 3291,794 тыс. рублей, в том числе:

3051,928 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 570);

111,707 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 571);

128,159 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование – 111,707 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 16,452 тыс. рублей (платежное поручение № 572);

2) от собственников жилья (через текущий счет УК) поступило средств на общую сумму 155,935 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой), в том числе:

77,967 тыс. рублей (платежное поручение от 30.08.2010 № 958);

77,968 тыс. рублей (платежное поручение от 11.10.2010 № 7).

***6.3.1. Замена лифта*** ***в МКД № 47***

Ведомственной программой в МКД № 47 предусмотрена замена одного лифта с объемом финансирования 1596,769 тыс. рублей.

УК-6 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1596,769 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1) ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/20-6 на выполнение работ по замене лифта. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 47 по ул. Русская и составляла 1588,095 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;

1. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/21-6 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 8,674 тыс. рублей.

УК-6 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

948,486 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/20-6, что составляет 59,7 % от цены договора подряда;

2,602 тыс. рублей, что составляет 30 % (аванс) - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/21-6. Остаток в сумме 6,072 тыс. рублей по договору подряда ошибочно перечислен в счет расчетов по договору подряда № 05/15-6 по этому дому (платежное поручение от 23.12.2010 № 432 на сумму 6,072 тыс. рублей).

В 2011 году УК-6 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 639,609 тыс. рублей.

***6.3.2. Ремонт фасада в МКД № 47***

УК-6 на выполнение работ по ремонту фасада 09.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1850,960 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ООО "Мегаполис" - договор подряда № 05/14-6 на выполнение работ по капитальному ремонту. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 47 по ул. Русская и составляла 1838,003 тыс. рублей. Срок окончания работ: не более 60 дней (07.10.2010) с момента заключения договора;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" - договор подряда № 05/15-6 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора) на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирному дому. Стоимость услуг - 12,957 тыс. рублей.

УК-6 перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1838,003 тыс. рублей ООО "Мегаполис" по договору подряда № 05/14-6 (100 %);

19,029 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/15-6, что составляет 146,9 % от суммы договора. Излишне перечислено 6,072 тыс. рублей в счет расчетов по договору подряда № 05/21-6 по этому же дому.

Акт приемки выполненных работ по ремонту жилого дома 07.10.2010 утвержден комиссией в составе представителей: УК-6, ООО "Мегаполис", ООО НПЦ "Сейсмозащита", представителем инициативной группы дома № 47 на сумму 1838,003 тыс. рублей.

**6.4. Выполнение работ по установке лифтов в домах № 27,47 по ул. Русской**

**6.4.1.** Согласно пункту 2.4. договоров подряда "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

Общая стоимость по договорам подряда по ремонту 2 лифтов составляет сумму 3169,867 тыс. рублей. Подрядчик ЗАО "ДальЛифтСервис" по всем договорам подтвердил цену договора локальными ресурсными сметными расчетами, составленными с учетом всех обязательных платежей.

Таблица 2

(тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № дого-вора | **Локальный ресурсный сметный расчет** | | | | | **Выполнение работ по актам от 13.12.2010** | | | |
| ПСД | Замена лифтового оборудования | | Пуско-  наладо-чные  работы | **Всего**  **по смете** | Всего  по актам | Ст-ть  лифта с доставкой | СМР и ПСД | Пускона-  ладочные  работы |
| Ст-ть  лифта с доставкой | СМР |
| Русская,27  *Проектные работы* | 05/10 – 6 | 94,567 | *783,407* | *449,374* | 254,424 | **1581,772** | **1581,772** | 747,799 | 456,086  93,526 | 284,361 |
| *Русская,47*  *Проектные работы* | 05/20 -6 | 94,567 | *783,407* | 455,697 | 254,424 | **1588,095** | **1588,095** | 747,799 | 462,408  93,526 | 284,361 |
| **Всего** |  | **189,134** | ***1566,814*** | **905,071** | **508,848** | **3169,867** | **3169,867** | ***1495,598*** | **1105,546** | **568,722** |

Все три локальных сметных расчета к 2 договорам подряда утверждены генеральным директором УК-6, общими собраниями собственников помещений МКД и согласованы представителем подрядной организации ЗАО "ДальЛифтСервис" без даты, изменения не вносились.

**6.4.2.** 13.12.2010 к выполнению приняты работы, суммарная стоимость которых соответствует цене 2 договоров.

Однако при сопоставлении смет с актами о приемке выполненных работ установлено (приложение 1):

а) проектные работы по всем 2 сметным расчетам включены отдельной строкой в акты о приемке выполненных работ по замене лифтов (№ 1 от 13.12.2010) на общую сумму с НДС 187,052 тыс. рублей.

б) стоимость принятых по актам выполненных работ по замене лифтового оборудования и пуско-наладочным работам КС-2 от 13.12.2010 № 1, 2 превышают стоимость смет на общую сумму 73,298 тыс. рублей, в том числе:

по пусконаладочным работам - 59,873 тыс. рублей (МКД: № 27, 47 – по 29,936 тыс. рублей);

по замене лифтового оборудования - 13,425 тыс. рублей (по монтажным работам, а стоимость оборудования и проектных работ в соответствии с пунктом 2.4 договора снижена по соглашению сторон без изменения объема), в том числе по МКД № 27, 47 по 6,712 тыс. рублей.

Таким образом, денежные средства на сумму завышений 73,298 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 67,258 тыс. рублей (средства Фонда - 64,883 тыс. рублей, средства края - 2,375 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 2,599 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 0,224 тыс. рублей.

в) следует отметить, что если объем принятых работ по пуско-наладке лифтового оборудования соответствует сметной документации к договору, то объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены не в полном объеме относительно сметы (частичное невыполнение некоторых видов работ), которое должно было повлечь экономию средств на сумму 57,561 тыс. рублей (по МКД: № 27 - 38,745 тыс. рублей , № 47 - 18,816 тыс. рублей, в том числе на суммы:

3,654 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по замене привода дверей кабины лифта (МКД № 27, 47 - по 1,827 тыс. рублей);

7,434 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по заготовке жгута пункт 25 сметы (МКД № 27, 47 - по 3,717 тыс. рублей);

7,439 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по установке электросчетчиков на лифты (раздел 9 сметы) в доме № 27 - 3,746 тыс. рублей, № 47 - 3,693 тыс. рублей;

7,378 тыс. рублей (МКД № 27) - по причине невыполнения комплекса работ по монтажу диспетчерской связи (пункты 53-56 сметы);

11,580 тыс. рублей (МКД № 27) - по причине невыполнения комплекса работ по ремонту приямка и побелке шахты;

20,077 тыс. рублей – по причине сокращения объема работ по изготовлению листовых конструкций обрамления и обрамлению дверных проемов шахты лифта (пункт 35 сметы, пункты 35 и 37 акта в домах по ул. Русская, № 27 - 10,497 тыс. рублей, № 47 - 9,58 тыс. рублей).

**6.5. Выполнение работ по ремонту фасада в МКД № 27 и № 47**

**по улице Русской**

**6.5.1.** Согласно пункту 2.1. договоров подряда "*цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 27,47 по ул. Русская и составляет по* ***1838, 003 тыс. рублей*** ", причем по пункту 2.4. "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

В соответствии с пунктом 2.2. договора "*подрядчик подтверждает цену договора локальным ресурсным сметным расчетом, составленным с учетом всех обязательных платежей*".

Локальные ресурсные сметные расчеты без номера составлены на ремонт фасада на сумму 1838,003 тыс. рублей, утверждены генеральным директором УК-6, общими собраниями собственников помещений МКД и согласованы представителем подрядной организации ООО "Мегаполис" в 2010 году без даты. Изменения в сметы не вносились.

Утвержденные сторонами локальные ресурсные сметные расчеты к договорам подряда № 05/10-6 (МКД № 27) и № 05/14-6 (МКД № 47) на суммы 1838,003 тыс. рублей, помимо стоимости строительно-монтажных работ в размере 1492,813 тыс. рублей (по каждому дому) включают также дополнительные затраты, в том числе:

8,958 тыс. рублей - на строительство временных зданий и сооружений (МКД № 27, 47 по 4,478 тыс. рублей);

59,592 тыс. рублей - на удорожание производства работ в зимний период (МКД № 27, 47 по 29,796 тыс. рублей);

61,084 тыс. рублей - непредвиденные затраты (МКД № 27,47 - по 30,542 тыс. рублей;

560,746 тыс. рублей - налог на добавленную стоимость (МКД № 27,47 – по 280,373 тыс. рублей).

Согласно ГСН 81-05-02-2007 "Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время", сметные нормы зимнего удорожания по видам строительства предназначены для определения сметного лимита средств на дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время в целом по стройке, а также для круглогодичных расчетов между заказчиками и генеральными подрядными организациями при долгосрочном контракте. Сметные же нормы по конструкциям и видам работ применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между заказчиками и непосредственными исполнителями работ при краткосрочных контрактах, период исполнения которых выпадает на зимнее время (с 10 ноября по 25 марта п. 25 Приложения № 1).

Период выполнения работ по договорам № 05/10-6 и № 05/14-6 определен графиком выполнения работ с 09.08.2010 по 07.10.2010.

То есть договоры являются краткосрочными и сроки их исполнения не выпадают на зимний период времени, таким образом, включение затрат по зимнему удорожанию на сумму **29,796 тыс. рублей** (по каждому дому), а также соответствующей части резерва средств на непредвиденные затраты в размере 2 % от данной суммы, то есть **0,596 тыс. рублей**, в состав твердой договорной цены является необоснованным.

Кроме того, подрядная организация ООО "Мегаполис" не является плательщиком НДС, что было известно Заказчику в момент заключения договора, однако в состав твердой договорной цены необоснованно включен налог на добавленную стоимость в размере **280,373 тыс. рублей** (по каждому дому).

Из изложенного следует, что обоснованная цена ремонтных работ по договору, включая временные здания и сооружения и резерв средств на непредвиденные затраты, должна составлять **1527,238 тыс. рублей**.

Таким образом, стоимость принятых к выполнению ремонтных работ завышена на **310,765 тыс. рублей** (по каждому дому) – приложение 5.

В состав акта КС-2 от 07.10.2010 № 1 на сумму 1838,003 тыс. рублей входит стоимость строительно-монтажных работ в размере 1804,795 тыс. рублей (по каждому дому) и затраты на зимнее удорожание включены в размере 1,84 % от стоимости строительно-монтажных работ в сумме **33,208** тыс. рублей (по каждому дому).

Денежные средства на сумму завышения 621,53 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 570,316 тыс. рублей (средства Фонда - 550,178 тыс. рублей, средства края - 20,138 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 22,039 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 1,901 тыс. рублей.

**6.5.2.**Также следует отметить, что воспользовавшись правом самостоятельно определять способ выполнения порученных подрядчику работ и количество необходимого персонала в пределах утвержденной сметы, согласно пункту 4.4.1. к договору, ООО "Мегаполис" выполнение работ предъявило не в соответствии с утвержденной сметой, а по фактически выполненным видам работ.

**7. ООО "Управляющая компания Советского района - 8"**

УСЖФ администрации г. Владивостока письмом от 19.07.2010 № 29-2/3582 уведомило генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района-8" (Лапко) о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидий из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа на проведение капитального ремонта:

дома № 30 по улице Давыдова составляет 6088,602 тыс. рублей;

дома № 39 по ул. Бородинская - 3490,777 тыс. рублей.

ООО "Управляющая компания Советского района - 8" (далее - УК-8) 23.07.2010 поданы заявки в УСЖФ администрации г. Владивостока о предоставлении субсидий на проведение капитального ремонта МКД № 30 по улице Давыдова и № 39 по ул. Бородинская.

***7.1. МКД № 30 по улице Давыдова***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 6350,231 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 5621,223 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 205,748 тыс. рублей, средства местного бюджета - 261,631 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 55,883 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 261,629 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе предусмотрено выполнить работы по замене 4 единиц лифтового оборудования, стоимость ремонта 6350,231 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-8 поступили денежные средства на общую сумму 6350,231 тыс. рублей (100 %), в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 30.07.2010 - 6088,602 тыс. рублей, из них:

5621,223 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 591);

205,748 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 592);

261,631 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 205,748 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 55,883 тыс. рублей (платежное поручение № 593);

2) от собственников жилья - 261,629 тыс. рублей (платежное поручение от 15.10.2010 № 298).

**7.1.2.** УК-8 на выполнение работ по замене лифта 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 6350,231 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/14-8 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 30 по ул. Давыдова и составляла 6316,089 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/15-8 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 34,142 тыс. рублей.

УК-8 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

4088,366 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/14-8, что составляет 64,7 % от цены договора подряда.

34,142 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/15-8, что составляет 100 %.

В 2011 году УК - 8 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" сумму 2227,723 тыс. рублей.

Проверкой установлено:

1. общая стоимость работ по договору подряда № 05/14-8 составляет **6316,089 тыс. рублей**, в том числе:

420,938 тыс. рублей - разработка проектно-сметной документации, согласно техническому заданию и сметной документации;

4877,457 тыс. рублей - замена лифтового оборудования на сумму (в том числе ***3133,628 тыс. рублей*** - стоимость 4 комплектов лифтового оборудования, включая цену доставки на объект и 1743,829 тыс. рублей – строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замеры шума);

1017,693 тыс. рублей - пусконаладочные работы:

Согласно пункту 2.4 договора "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

2) 13.12.2010 к выполнению приняты работы на общую сумму **6316,089 тыс. рублей**, в том числе:

по акту КС-2 от 13.12.2010 № 1 - выполнение работ по замене лифтового оборудования на сумму 5178,648 тыс. рублей (в том числе ***2991,201 тыс. рублей*** - стоимость 4 комплектов лифтового оборудования, включая цену доставки на объект, 1770,662 тыс. рублей - строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замеры шума), проектные работы - 416,776 тыс. рублей;

по акту КС-2 от 13.12.2010 № 2 - выполнение пусконаладочных работ на сумму 1137,441 тыс. рублей.

Таким образом, стоимость принятых работ превышает сметную на сумму **146,59**  **тыс. рублей**, в том числе:

по замене лифтового оборудования - на 26,842 тыс. рублей (по монтажным работам), а стоимость оборудования в соответствии с пунктом 2.4. договора снижена по соглашению сторон без изменения объема);

по пусконаладочным работам - на 119,748 тыс. рублей.

Денежные средства на сумму завышения 146,59 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 134,511 тыс. рублей (средства Фонда - 129,761 тыс. рублей, средства края - 4,75 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 6,040 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 1,29 тыс. рублей.

3) следует отметить, что если объем фактически принятых работ по пуско-наладке лифтового оборудования соответствует сметной документации к договору, то объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены не в полном объеме относительно сметы, что должно было повлечь экономию средств на сумму **189,746 тыс. рублей**, в том числе:

7,306 тыс. рублей – по причине невыполнения работ по замене привода дверей кабины лифта (пункт 2 сметы);

14,863 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по заготовке жгута (пункт 25 сметы);

42,6 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по изготовлению листовых конструкций обрамления дверей шахты лифта (пункт 35 сметы, пункт 37 акта);

4,902 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по обрамлению дверных проемов шахты лифта (пункт 36 сметы, пункт 39 акта);

58,567 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по замене дверных коробок машинных отделений лифтов (пункты 47 - 52 сметы);

46,581 тыс. рублей - по причине невыполнения комплекса работ по ремонту приямка и побелке шахты (раздел 6 сметы);

14,927 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по установке электросчетчиков на лифты (раздел 9 сметы).

***7.3. МКД № 39 по ул. Бородинская***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 3650,059 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 3231,032 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 118,262 тыс. рублей, средства местного бюджета - 141,483 тыс. рублей (как собственника муниципальных квартир - 23,221 тыс. рублей), средства собственников дома в сумме - 159,282 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе предусмотрено выполнить работы по:

ремонту кровли площадью 1044 кв. м, стоимость ремонта 1366,921 тыс. рублей;

утеплению и ремонту фасадов 2480 кв. м, стоимость ремонта 2283,138 тыс. рублей.

На расчетный счет УК-8 поступили денежные средства на общую сумму 3650,059 тыс. рублей (100 %), в том числе:

1. от УСЖФ г. Владивостока 30.07.2010 3490,777 тыс. рублей, в том числе:

3231,032 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 594);

118,262 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 595);

141,483 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 118,262 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 23,221 тыс. рублей (платежное поручение № 596);

2) от собственников жилья (через текущий счет УК-6) поступило средств на общую сумму 159,282 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой), в том числе:

79,641тыс. рублей (платежное поручение от 30.08.2010 № 248);

79,641тыс. рублей (платежное поручение от 21.11.2010 № 333).

***7.3.1. Ремонт кровли и фасада МКД № 39***

УК-8 на выполнение работ по капитальному ремонту 05.08.2010 заключены договоры на общую 3650,059 сумму тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ООО "Ахиллес" (подрядчик) - договор подряда № 05/08-8 на выполнение работ по капитальному ремонту кровли и фасада. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 39 по ул. Бородинской и составляла 3624,508 тыс. рублей. Срок окончания работ – не более 60 дней с момента заключения договора, то есть 04.10.2010;

2) ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/09-8 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 25,551 тыс. рублей.

УК - 8 произвела расчеты с предприятиями в объеме заключенных договоров.

Акт приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11) подписан сторонами договора подряда 04.10.2010.

Акт приемки выполненных работ по ремонту жилого дома подписан сторонами договора подряда, представителем инициативной группы жильцом квартиры № 73 и директором ООО НПЦ "Сейсмозащиты" 04.10.2010 по капитальному ремонту: фасада 2549 кв. м на сумму 2267,156 тыс. рублей, кровли 1035 кв. м на сумму 1357,352 тыс. рублей (без стоимости технадзора).

Выявленные нарушения:

1) согласно пункту 2.1. договора цена составляет **3624,508 тыс. рублей**, в том числе ремонт мягкой кровли на сумму 1357,352 тыс. рублей и ремонт фасада на сумму 2267,156 тыс. рублей, причем по пункту 2.4. "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

В соответствии с пунктом 2.2. договора "*подрядчик подтверждает цену договора локальным ресурсным сметным расчетом, составленным с учетом всех обязательных платежей*".

Утвержденные сторонами локальные ресурсные сметные расчеты к договору № 05/08-8 помимо стоимости строительно-монтажных работ включают также дополнительные затраты, в том числе:

269,112 тыс. рублей - на ремонт мягкой кровли:

39,503 тыс. рублей - удорожание производства работ в зимний период;

22,555 тыс. рублей - непредвиденные затраты;

207,054 тыс. рублей - налог на добавленную стоимость;

2) на ремонт фасада на сумму 425,787 тыс. рублей, в том числе:

5,524 тыс. рублей - временные здания и сооружения;

36,753 тыс. рублей - удорожание производства работ в зимний период;

37,673 тыс. рублей непредвиденные затраты;

345,837 тыс. рублей налог на добавленную стоимость.

Согласно ГСН 81-05-02-2007 "Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время", сметные нормы зимнего удорожания по видам строительства предназначены для определения сметного лимита средств на дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время в целом по стройке, а также для круглогодичных расчетов между заказчиками и генеральными подрядными организациями при долгосрочном контракте. Сметные же нормы по конструкциям и видам работ применяются при осуществлении расчетов за выполненные строительные и монтажные работы между генподрядными и субподрядными организациями или между заказчиками и непосредственными исполнителями работ при краткосрочных контрактах, период исполнения которых выпадает на зимнее время (с 10 ноября по 25 марта п. 25 Приложения № 1).

Период выполнения работ по договору № 05/08-8 определен графиком выполнения работ с 05.08.2010 по 04.10.2010.

То есть договор является краткосрочным и срок его исполнения не выпадает на зимний период времени, таким образом, включение затрат по зимнему удорожанию в сметные расчеты на общую сумму **76,256 тыс. рублей,** а также соответствующей части резерва средств на непредвиденные затраты в размере 2 % от данной суммы, то есть **1,525 тыс. рублей**, в состав твердой договорной цены является необоснованным.

Кроме того, подрядная организация ООО "Ахиллес" не является плательщиком НДС, что было известно Заказчику в момент заключения договора, однако в состав твердой договорной цены необоснованно включен налог на добавленную стоимость в суммарном размере **552,891 тыс. рублей**.

Из изложенного следует, что обоснованная цена ремонтных работ по договору, включая временные здания и сооружения и резерв средств на непредвиденные затраты, составляет **2993,835 тыс. рублей** (1110,005 тыс. рублей (ремонт кровли) + 1883,830 тыс. рублей (ремонт фасада)).

В ходе исполнения договора Заказчиком приняты к выполнению работы на общую сумму 3624,508,00 тыс. рублей.

В состав акта КС-2 от 04.10.2010 № 1 на сумму 2267,156 тыс. рублей (ремонт фасада) и акта КС-2 от 04.10.2010 № 1 на сумму 1357,352 тыс. рублей (ремонт кровли) входит стоимость ремонтных работ 2226,194 тыс. рублей (ремонт фасада) и 1309,806 тыс. рублей (ремонт кровли), а также затраты на зимнее удорожание в размере 1,84 % от стоимости строительно-монтажных работ или 40,962 тыс. рублей и 3,63 % от стоимости строительно-монтажных работ или 47,546 тыс. рублей, соответственно.

Таким образом, стоимость принятых к выполнению ремонтных работ завышена на **630,673 тыс. рублей** и подлежит возврату, из них: в краевой бюджет - 578,706 тыс. рублей (средства Фонда - 558,272 тыс. рублей, средства края - 20,434 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 24,470 тыс. рублей, из них доля собственника квартир - 4,036 тыс. рублей.

**7.3.2.** Также следует отметить, что, воспользовавшись правом самостоятельно определять способ выполнения порученных подрядчику работ и количество необходимого персонала в пределах утвержденной сметы согласно пункту 4.4.1. договора, ООО "Ахиллес" предъявило выполнение не в соответствии с утвержденной сметой, а по фактически выполненным видам и объемам работ.

**8. ООО "Управляющая компания Советского района - 9"**

**8.1.** УСЖФ администрации г. Владивостока письмом от 19.07.2010 № 29-2/3583 уведомляет генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района-9" (Гулидов) о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидии из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа на проведение капитального ремонта:

дома № 1 по ул. Енисейской составляет 1639,867 тыс. рублей;

дома № 5 по ул. Енисейской составляет 1628,643 тыс. рублей;

дома № 6 по ул. Енисейской составляет 1629,395 тыс. рублей;

дома № 14 по ул. Кирова составляет 1676,462 тыс. рублей.

ООО "Управляющая компания Советского района - 9" (далее - УК-9) 23.07.2010 поданы заявки №№ 06/59-9, 06/90-9, 06/61-9, 06/60-9 в УСЖФ администрации г. Владивостока о предоставлении субсидий на проведение капитального ремонта МКД № 1,5,6 по ул. Енисейская и МКД № 14 по ул. Кирова.

***8.2. МКД № 1 по ул. Енисейская***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1710,935 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1514,518 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 55,435 тыс. рублей, средства местного бюджета - 69,914 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир -14,479 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 71,068 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1710,935 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-9 поступили денежные средства на общую сумму 1710,935 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 30.07.2010 - 1639,867 тыс. рублей, из них:

1514,518 тыс. рублей – средства Фонда (платежное поручение № 618);

55,435 тыс. рублей – средства края (платежное поручение № 619);

69,914 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование – 55,435 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 14,479 тыс. рублей (платежное поручение № 620);

2) от собственников жилья 23.09.2010 поступило средств на общую сумму 71,068 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**8.2.1.**УК-9 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1710,935 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/18-9 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 1 по ул. Енисейская и составляла 1701,467 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/19-9 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,468 тыс. рублей.

УК-9 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1058,825 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/18-9, что составляет 62,2 % от цены договора подряда;

9,468 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/19-9, что составляет 100 %.

В 2011 году УК - 9 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 642,642 тыс. рублей,

ООО НПЦ "Сейсмозащита" 6,628 тыс. рублей.

За период с 30.07.2010 по 18.03.2011 на остатки средств, числившихся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 2,033 тыс. рублей, которые перечислены 18.03.2011 на текущий счет УК-9.

***8.3. МКД № 5 по ул. Енисейская***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1710,935 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1514,518 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 55,435 тыс. рублей, средства местного бюджета - 58,690 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 3,255 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 82,292 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1710,935 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-9 поступили денежные средства на общую сумму 1710,935 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 30.07.2010 поступило средств на общую сумму 1628,643 тыс. рублей, из них:

1514,518 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 621);

55,435 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 622);

58,690 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 55,435 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 3,255 тыс. рублей (платежное поручение № 623);

2) от собственников жилья 29.09.2010 зачислено средств на общую сумму 82,292 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**8.3.1.**УК-9 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1710,935 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" - договор подряда № 05/20-9 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 5 по ул.Енисейская и составляла 1701,467 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/21-9 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,468 тыс. рублей.

УК-9 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1058,825 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/20-9, что составляет 62,2 % от цены договора подряда;

9,468 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/21-9, что составляет 100 %.

В 2011 году УК - 9 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 642,642 тыс. рублей.

За период с 30.07.2010 по 18.03.2011 на остатки средств, числившихся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 2,020 тыс. рублей, которые 18.03.2011 перечислены на текущий счет УК-9.

***8.4. МКД № 6 по улице Енисейская***

В соответствии с приложением № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1707,113 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 1511,135 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 55,311 тыс. рублей, средства местного бюджета - 62,949 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 7,638 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 77,718 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1707,113 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-9 поступили денежные средства на общую сумму 1707,113 тыс. рублей (100 %), в следующие периоды:

1) от УСЖФ г. Владивостока 30.07.2010 поступило средств на общую сумму 1629,395 тыс. рублей, из них:

1511,135 тыс. рублей – средства Фонда (платежное поручение № 612);

55,311 тыс. рублей – средства края (платежное поручение № 613);

62,949 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование – 55,311 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры - 7,638 тыс. рублей (платежное поручение № 614);

2) от собственников жилья 30.09.2010 зачислены средства в сумме 77,718 тыс. рублей (100 % от доли средств собственников, предусмотренной Ведомственной программой).

**8.4.1.** УК-9 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1707,113 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1) ЗАО "ДальЛифтСервис" (подрядчик) - договор подряда № 05/22-9 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 6 по ул. Енисейская и составляла 1697,672 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;

2) ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/23-9 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,441 тыс. рублей.

УК-9 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1057,687 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/22-9, что составляет 62,3 % от цены договора подряда;

9,441 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/23-9, что составляет 100 %.

В 2011 году УК - 9 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 639,985 тыс. рублей.

За период с 30.07.2010 по 31.01.2011 на остатки средств, числившихся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 2,018 тыс. рублей, перечислено Сбербанку комиссионное вознаграждение за ведение платежей - 0,25 тыс. рублей. Сумма 1,767 тыс. рублей 18.03.2011 перечислена на текущий счет УК-9.

***8.5. МКД № 14 по ул. Кирова***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 1753,756 тыс. рублей, из них: средства Фонда – 1552,424 тыс. рублей, средства краевого бюджета – 56,822 тыс. рублей, средства местного бюджета 68,953 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир – 12,131 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений в сумме 75,557 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 1 единицы лифтового оборудования, стоимость ремонта 1753,756 тыс. рублей.

На расчетный счет УК-9 поступили денежные средства в сумме 1755,493 тыс. рублей (100,1 % от объема средств, предусмотренного Ведомственной программой, с учетом изменений на 31.12.2010 № 1631), в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 30.07.2010 - 1678,199 тыс. рублей, из них:

1552,424 тыс. рублей – средства Фонда (платежное поручение № 615);

56,822 тыс. рублей – средства края (платежное поручение № 616);

67,216 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 56,822 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 10,394 тыс. рублей (платежное поручение № 617);

1,737 тыс. рублей - 28.02.2011 зачислен остаток средств местного бюджета в части доли за муниципальные квартиры;

2) от собственников жилья (через текущий счет УК) поступило средств на общую сумму 77,294 тыс. рублей (102,3 % от доли средств собственников).

**8.5.2.** УК-9 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 1753,756 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" - договор подряда № 05/24-9 на выполнение работ по замене лифта. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 14 по ул. Кирова и составляла 1743,991 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 05/25-9 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 9,765 тыс. рублей.

УК-9 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

1071,582 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/24-9, что составляет 61,4 % от цены договора подряда;

9,765 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 05/25-9, что составляет 100 %.

В 2011 году УК - 9 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 672,409 тыс. рублей.

За период с 30.07.2010 по 31.03.2011 начислены проценты на остатки средств, числившихся на расчетном счете, в сумме 2,080 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 3,817 тыс. рублей перечислен на текущий счет УК-9, счет закрыт.

**8.6. Выполнение работ по установке лифтов в домах № 1, 5, 6, по улице Енисейская, в доме № 14 по ул. Кирова**

Согласно пункту 2.4. договоров подряда "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

Общая стоимость по договорам подряда по ремонту 4 лифтов составляет сумму 6844,597 тыс. рублей. Подрядчик ЗАО "ДальЛифтСервис" по всем договорам подтвердил цену договоров локальными ресурсными сметными расчетами, составленными с учетом всех обязательных платежей.

Таблица 3

(тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № дого-вора | **Локальный ресурсный сметный расчет** | | | | | **Выполнение работ по актам от 13.12.2010** | | | |
| ПСД | Замена лифтового оборудования | | Пуско-  наладо-чные  работы | **Всего**  **по смете** | Всего  по актам | Ст-ть  лифта с доставкой | СМР | Пускона-  ладочные  работы |
| Ст-ть  лифта с доставкой | СМР |
| **Енисейская, 1**  Зимнее удорожание  Проектные работы | 05/18-9 | 94,422 | *783,407* | *569,213* | 254,425 | **1701,467** | **1701,467** | 740,000 | 535,876  47,848  93,382 | 284,361 |
| **Енисейская, 5**  Зимнее удорожание  Проектные работы | 05/20 -9 | 94,422 | *783,407* | *569,213* | 254,425 | **1701,467** | **1701,467** | 752,0 | 523,876  47,848  93,382 | 284,361 |
| **Енисейская, 6**  Зимнее удорожание  Проектные работы | 05/22 - 9 | 94,422 | *783,407* | 565,418 | 254,425 | **1697,672** | **1697,672** | 759,800 | 560,129  -  93,382 | 284,361 |
| **Кирова, 14**  Зимнее удорожание  Проектные работы | 05/24 -9 | 94,422 | *783,407* | 611,737 | 254,425 | **1743,991** | **1743,991** | 752,0 | 564,851  49,397  93,382 | 284,361 |
|  |  | **377,688** | **3133,628** | **2315,581** | **1017,7** | **6844,597** | **6844,597** | **3003,8** | **2703,353** | **1137,444** |

Все три локальных сметных расчета к 4 договорам подряда утверждены генеральным директором УК-9, общими собраниями собственников помещений МКД и согласованы представителем подрядной организации ЗАО "ДальЛифтСервис" без даты, изменения не вносились.

13.12.2010 к выполнению приняты работы, суммарная стоимость которых соответствует цене 4 договоров.

1. по актам КС-2 от 13.12.2010 № 1 – выполнение работ по замене лифтового оборудования на сумму 5707,148 тыс. рублей (в том числе 3003,8 ***тыс. рублей*** - стоимость 4 комплектов лифтового оборудования, включая цену доставки на объект, 145,093 тыс. рублей – зимнее удорожание, не предусмотренное твердой ценой договора (по 3 договорам) , 373,528  ***тыс. рублей*** – стоимость проектных работ и 2184,732 тыс. рублей - строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замеры шума);
2. по акту КС-2 от 13.12.2010 № 2 – выполнение пусконаладочных работ на общую сумму 1137,444 тыс. рублей.

Однако при сопоставлении смет с актами о приемке выполненных работ установлено (приложение 1):

а) проектные работы по всем 4 сметным расчетам включены отдельной строкой в акты о приемке выполненных работ по замене лифтов (№ 1 от 13.12.2010) на общую сумму с НДС 373,528 тыс. рублей.

б) стоимость принятых по актам выполненных работ по замене лифтового оборудования и пуско-наладочным работам КС-2 от 13.12.2010 № 1, 2 превышают стоимость смет на общую сумму 139,277 тыс. рублей, в том числе:

1. по замене лифтового оборудования на общую сумму 19,533 тыс. рублей (МКД № 1 - 14,511 тыс. рублей, МКД № 5 - 2,511 тыс. рублей, МКД № 14 - 2,511 тыс. рублей) (по монтажным работам и зимнему удорожанию; а стоимость оборудования и проектных работ в соответствии с пунктом 2.4. договора снижена по соглашению сторон без изменения объема);

2) по пусконаладочным работам на общую сумму 119,744 тыс. рублей (МКД № 1 - 29,936 тыс. рублей, МКД № 5 - 29,936 тыс. рублей, МКД № 6 - 29,936 тыс. рублей, МКД № 14 - 29,936 тыс. рублей).

Денежные средства на сумму завышения 139,277 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 127,801 тыс. рублей (средства Фонда - 123,288 тыс. рублей, средства края - 4,513 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 5,311 тыс. рублей, из них доля собственника муниципального жилья - 0,798 тыс. рублей.

Следует отметить, что объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены с отступлением от сметы, что должно было повлечь экономию на общую сумму 177,562 тыс. рублей в том числе:

на 7,308 тыс. рублей – по причине невыполнения работ по замене привода дверей кабины лифта (пункт 2 сметы), из них по домам: по ул. Енисейская № 1, 5, 6 по 1,827 тыс. рублей, по ул. Кирова,14 - 1,827 тыс. рублей;

на 14,868 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по заготовке жгута (пункт 25 сметы), в том числе по домам: по ул. Енисейская № 1, 5, 6 - по 3,717 тыс. рублей, по ул. Кирова, 14 - 3,717 тыс. рублей;

на 14,777 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по установке электросчетчиков на лифты (разделы 9,10 сметы), в том числе по домам: по ул. Енисейская № 1,5 по 3,694 тыс. рублей, № 6 - 3,695 тыс. рублей, по ул. Кирова,14 - 3,694 тыс. рублей;

на 51,342 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по изготовлению листовых конструкций обрамления и обрамлению дверных проемов шахты лифта (пункт 39,40 сметы), в том числе по домам: по ул. Енисейская № 5 - 17,803 тыс. рублей, № 6 - 15,729 тыс. рублей, по ул. Кирова,14 - 17,810 тыс. рублей;

13,395 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по замене дверных коробок машинных отделений лифтов (пункт 51-53 сметы) в МКД № 5 по ул. Енисейская;

70,622 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по облицовке сетчатого ограждения шахты (пункты 35-38 сметы), в том числе по домам: по ул. Енисейская № 6 - 42,098 тыс. рублей, по ул. Кирова,14 - 28,524 тыс. рублей;

5,250 тыс. рублей по причине сокращения объема работ по покраске стен шахты лифта в МКД № 14 по ул. Кирова.

**9. ООО "Управляющая компания Советского района - 10"**

УСЖФ г. Владивостока письмом от 19.07.2010 уведомило генерального директора ООО "Управляющая компания Советского района-10" (Демаков) о распределении субсидий на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

Размер субсидии из средств Фонда, краевого бюджета и средств, предусмотренных в бюджете Владивостокского городского округа на проведение капитального ремонта:

дома № 65а по ул. Русская, составляет 3166,499 тыс. рублей;

дома № 79 по ул. Русская, составляет 3154,857 тыс. рублей.

ООО "Управляющая компания Советского района - 10" (далее - УК-10) 23.07.2010 подана заявка № 1/76-10 в УСЖФ администрации г. Владивостока о предоставлении субсидий на проведение капитального ремонта МКД № 65а, 79 по ул. Русская.

***9.1.*** ***МКД № 65а по ул. Русской***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 3286,322 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 2909,051 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 106,477 тыс. рублей, средства местного бюджета - 150,971 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 44,494 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений в сумме 119,823 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 2 единиц лифтового оборудования, стоимость ремонта 3286,322 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-10 поступили денежные средства на общую сумму 3286,322 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 02.08.2010 - 3166,499 тыс. рублей, из них:

2909,051 тыс. рублей – средства Фонда (платежное поручение № 638);

106,477 тыс. рублей – средства края (платежное поручение № 639);

150,971 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 106,477 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 44,494 тыс. рублей (платежное поручение № 640);

2) от собственников жилья - 119,823 тыс. рублей (платежные поручения от 31.08.2010 № 237 и от 13.09.2010 № 251).

**9.1.1.** УК-10 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 3286,322 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" - договор подряда № 05/16-10 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 65а по ул. Русская и составляла 3268,310 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 03/17-10 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 18,012 тыс. рублей.

УК-10 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

2077,263 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/16-10, что составляет 63,2 % от цены договора подряда.

5,404 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 03/17-10, что составляет 30 % от цены договора подряда.

В 2011 году УК - 10 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 1191,047 тыс. рублей, ООО НПЦ "Сейсмозащита" 12,608 тыс. рублей.

За период с 02.08.2010 по 18.03.2011 на остатки средств, числившихся на расчетном счете, начислены проценты в сумме 4,093 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 4,093 тыс. рублей платежным поручением от 18.03.2011 № 67 перечислен на текущий счет УК-10, счет закрыт.

***9.2. МКД № 79 по ул. Русская***

Согласно приложению № 3 к Ведомственной программе на капитальный ремонт данного дома предусматривались средства в сумме 3286,322 тыс. рублей, из них: средства Фонда - 2909,051 тыс. рублей, средства краевого бюджета - 106,477 тыс. рублей, средства местного бюджета - 139,329 тыс. рублей, из них как собственника муниципальных квартир - 32,852 тыс. рублей, средства собственников жилых помещений - в сумме 131,465 тыс. рублей.

Перечнем работ в Ведомственной программе в МКД предусмотрено выполнить работы по замене 2 единиц лифтового оборудования, стоимость ремонта 3286,322 тыс. рублей;

На расчетный счет УК-10 поступили денежные средства на общую сумму 3286,322 тыс. рублей, в том числе:

1) от УСЖФ г. Владивостока 02.08.2010 - 3154,857 тыс. рублей, из них:

2909,051 тыс. рублей - средства Фонда (платежное поручение № 635);

106,477 тыс. рублей - средства края (платежное поручение № 636);

139,329 тыс. рублей - средства местного бюджета, из них долевое финансирование - 106,477 тыс. рублей, доля за муниципальные квартиры – 32,852 тыс. рублей (платежное поручение № 637);

2) от собственников жилья - 131,465 тыс. рублей (платежными поручениями от 31.08.2010 № 238 и от 13.09.2010 № 252).

УК-10 на выполнение работ по замене лифтов 16.08.2010 заключены договоры на общую сумму 3286,322 тыс. рублей со следующими исполнителями:

1. ЗАО "ДальЛифтСервис" - договор подряда № 05/18-10 на выполнение работ по замене лифтов. Цена договора определена общим собранием собственников помещений дома № 79 по ул. Русская и составляла 3268,310 тыс. рублей. Срок окончания работ - 13.12.2010;
2. ООО "Научно-проектный центр по сейсмостойкому строительству" (далее - ООО НПЦ "Сейсмозащита") - договор подряда № 03/19-10 на осуществление функций строительного контроля (технического надзора). Размер средств по данному договору подряда 18,012 тыс. рублей.

УК-10 полученные средства перечислила по заключенным договорам подряда в 2010 году:

2077,263 тыс. рублей - ЗАО "ДальЛифтСервис" по договору подряда № 05/18-10, что составляет 63,5 % от цены договора подряда;

18,012 тыс. рублей - ООО НПЦ "Сейсмозащита" по договору подряда № 03/19-10.

В 2011 году УК - 10 произвела окончательный расчет за выполненные работы в 2010 году, перечислив ЗАО "ДальЛифтСервис" 1191,047 тыс. рублей, ООО НПЦ "Сейсмозащита" 12,608 тыс. рублей.

За период со 02.08.2010 по 18.03.2011 начислены проценты на остатки средств, числившихся на расчетном счете, в сумме 4,087 тыс. рублей. После завершения расчетов с подрядчиками остаток средств в сумме 4,087 тыс. рублей платежным поручением от 18.03.2011 № 65 перечислен на текущий счет УК-10, счет закрыт.

**9.3. Выполнение работ по установке лифтового оборудования в домах № 65а и № 79 по ул. Русская**

Согласно пункту 2.4. договоров подряда "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

Общая стоимость по договорам подряда № 05/16-10 и № 05/18-10 по ремонту 4 лифтов составляет сумму 6536,62 тыс. рублей. Подрядчик ЗАО "ДальЛифтСервис" по всем договорам подтвердил цену договоров локальными ресурсными сметными расчетами, составленными с учетом всех обязательных платежей.

Таблица 4

(тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № дого-  вора | **Локальный ресурсный сметный расчет** | | | | | **Выполнение работ по актам от 13.12.2010** | | | |
| ПСД | Замена лифтового оборудования | | Пуско-  наладо-чные  работы | **Всего**  **по смете** | Всего  по актам | Ст-ть  лифта с доставкой | СМР | Пускона-  ладочные  работы |
| Ст-ть  лифта с доставкой | СМР |
| Русская, 65а  Зимнее удорожание  Проектные работы | №05/16-10 | 202,138 | *1566,814* | *1006,256* | 493,102 | **3268,310** | **3268,310** | 1367,00 | 1063,482  91,112  200,056 | 546,661 |
| Русская, 79  Зимнее удорожание  Проектные работы | №05/18-10 | 202,138 | *1566,814* | *1006,256* | 493,102 | **3268,310** | **3268,310** | 1462,554 | 989,181  91,915  200,056 | 524,604 |
| **Всего** |  | 404,276 | *3133,628* | 2012,512 | 986,204 | **6536,62** | **6536,62** | 2829,554 | 2635,802 | 1071,265 |

Все три локальных сметных расчета к 2 договорам подряда утверждены генеральным директором УК-10, общими собраниями собственников помещений МКД и согласованы представителем подрядной организации ЗАО "ДальЛифтСервис" без даты, изменения не вносились.

13.12.2010 к выполнению приняты работы, суммарная стоимость которых соответствует цене 2 договоров.

по актам КС-2 от 13.12.2010 № 1 – выполнение работ по замене лифтового оборудования на сумму 5465,356 тыс. рублей (в том числе ***2829,554*** ***тыс. рублей*** - стоимость 4 комплектов лифтового оборудования, включая цену доставки на объект, 183,027 тыс. рублей – зимнее удорожание, не предусмотренное твердой ценой договора (по 2 договорам) , ***400,112***  ***тыс. рублей*** – стоимость проектных работ и 2052,663 тыс. рублей - строительно-монтажные и сопутствующие работы (техническое обследование, замеры шума);

по актам КС-2 от 13.12.2010 № 2 – выполнение пусконаладочных работ на общую сумму 1071,265 тыс. рублей.

Однако при сопоставлении смет с актами о приемке выполненных работ установлено (приложение 1):

а) проектные работы по 2 сметным расчетам включены отдельной строкой в акты о приемке выполненных работ по замене лифтов (№ 1 от 13.12.2010) на общую сумму с НДС **183,027 тыс. рубле**й.

б) стоимость принятых по актам выполненных работ КС-2 от 13.12.2010 № 1, 2 превышают стоимость смет на общую сумму 206,237 тыс. рублей, в том числе:

по замене лифтового оборудования - 121,175 тыс. рублей, в том числе по МКД № 65 - 46,336 тыс. рублей, МКД № 79 - 74,839 тыс. рублей (по монтажным работам и зимнему удорожанию; а стоимость оборудования и проектных работ в соответствии с пунктом 2.4. договора снижена по соглашению сторон без изменения объема);

по пусконаладочным работам на общую сумму 85,062 тыс. рублей, в том числе: МКД № 65а - 53,560 тыс. рублей , МКД № 79 - 31,502 тыс. рублей.

Денежные средства на сумму завышения 308,239 тыс. рублей подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 282,84 тыс. рублей (средства Фонда - 272,853 тыс. рублей, средства края - 9,987 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 13,776 тыс. рублей, в том числе доля муниципального собственника - 3,789 тыс. рублей.

в) следует отметить, что объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены с отступлением от сметы, что должно было повлечь экономию средств на общую сумму 271,099 тыс. рублей в том числе:

на 7,306 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по замене привода дверей кабины лифта (пункт 2 сметы) в домах: № 65а и № 79 по 3,653 тыс. рублей;

на 22,452 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по замене вызывных аппаратов (пункт 12 сметы) в домах: № 65а - 7,484 тыс. рублей и № 79 - 14,968 тыс. рублей;

на 48,864 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по замене контактных датчиков (пункт 16 сметы) в домах: № 65а - 16,288 тыс. рублей и № 79 - 32,576 тыс. рублей;

на 103,703 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по замене дверей шахты лифта (пункт 18 сметы) в домах: № 65а - 34,568 тыс. рублей и № 79 - 69,135 тыс. рублей;

на 14,270 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по замене этажных переключателей (пункт 19 сметы) в домах: № 65а - 4,757 тыс. рублей и № 79 - 9,513 тыс. рублей;

на 14,862 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по заготовке жгута (пункт 25 сметы), в домах: № 65а и № 79 по 7,431 тыс. рублей;

на 3,581 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по установке шунтов точной остановки кабины в домах: № 65а – 1,194 тыс. рублей и № 79 – 2,387 тыс. рублей;

на 13,426 тыс. рублей - по причине сокращения объема работ по замене дверей машинного отделения (пункты 47 - 49 сметы и пункты 35,36 сметы) в доме № 65а;

на 27,705 тыс. рублей – по причине сокращения объема работ по изготовлению конструкций обрамления и обрамлению дверей шахты лифта (п. 35, 36 сметы) в доме № 79;

на 14,93 тыс. рублей - по причине невыполнения работ по установке электросчетчиков на лифты (раздел 9 сметы) в домах: № 65а и № 79 по 7,465 тыс. рублей.

**10. Технический надзор (строительный контроль)**

**10.1.** Управляющие компании Советского района 16.08.2010 заключили с ООО НПЦ "Сеймозащита" 19 договоров подряда на осуществление функций строительного контроля (технического надзора) Заказчика за выполнением работ по капитальному ремонту МКД. Общая стоимость услуг по заключенным договорам подряда составляет 278,645 тыс. рублей, в том числе:

УК-2 заключила 1 договор на сумму 8,708 тыс. рублей (№ 05/17-2);

УК-3 - 4 договора на общую сумму 63,72 тыс. рублей (№№ 05/19-3, 05/25-3, 05/21-3, 05/23-3);

УК-5 - 2 договора на общую сумму 29,14 тыс. рублей (№№ 05/3-5, 03/09-5);

УК-6 - 4 договора на общую сумму 43,218 тыс. рублей (№№ 05/19-6, 05/15-6, 05/21-6, 05/16-6);

УК-8 - 2 договора на общую сумму 59,693 тыс. рублей (№№ 05/15-8, 05/09-8);

УК-9 - 4 договора на общую сумму 38,142 тыс. рублей (№№ 05/19-9, 05/21-9, 05/23-9, 05/25-9);

УК-10 - 2 договора на общую сумму 36,024 тыс. рублей (№№ 03/17-10, 05/19-10).

Все договоры подряда оплачены в полном объеме.

Согласно постановлению администрации г. Владивостока от 06.07.2010 № 751 муниципальному учреждению "Дирекция по строительству объектов Владивостокского городского округа" рекомендовано сформировать перечень организаций, рекомендуемых участникам ведомственной целевой адресной [программы](consultantplus://offline/ref=7ECE878ED3DBA2C54BE5363DA77CAC7FA42B8794D8B48D79D063AE3A418FEE4BB23C583AA7183F5E436450HELAA) "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов города Владивостока" на 2010 год для проведения технического надзора (строительного контроля) за ходом и качеством выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, вошедших в [Программу](consultantplus://offline/ref=7ECE878ED3DBA2C54BE5363DA77CAC7FA42B8794D8B48D79D063AE3A418FEE4BB23C583AA7183F5E436450HELAA), а участникам [Программы](consultantplus://offline/ref=7ECE878ED3DBA2C54BE5363DA77CAC7FA42B8794D8B48D79D063AE3A418FEE4BB23C583AA7183F5E436450HELAA) - товариществам собственников жилья, жилищно-строительным кооперативам, управляющим организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами, в свою очередь, рекомендовано заключить договоры на осуществление технического надзора (строительного контроля) с организациями, включенными в соответствующий перечень.

Следует отметить, что указанное постановление не содержит информации относительно источников финансирования деятельности по осуществлению строительного контроля.

Строительный контроль также не входит в перечень видов работ по капитальному ремонту и дополнительных затрат (проектные работы, государственная экспертиза), финансируемых из средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (ст. 15 федерального закона от 27.07.2007 № 185-ФЗ), краевого бюджета (ч. 2 п. 2.3 постановления администрации Приморского края от 28.05.2010 № 197-па) и бюджета муниципального образования (п. 9 Порядка предоставления субсидии, утвержденного постановлением главы города Владивостока от 12.12.2008 № 763).

**10.2.** Кроме того, согласно пункту 1 статьи 53 Градостроительного кодекса "*Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка*", причем, в соответствии с пунктом 2 указанной статьи "*Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.* ***В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или техническим заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.*** *Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации*".

Таким образом, **осуществление строительного контроля** (технического надзора) за выполнением строительных и ремонтных работ - **это обязанность Заказчика (управляющих компаний)**, возникающая при заключении договора подряда, следовательно, финансирование данного вида работ должно осуществляться за счет собственных средств Заказчика (управляющих компаний).

**10.3.** Следует отметить, согласно ст. 749 Гражданского кодекса, "Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика".

Ни в одном из заключенных управляющими компаниями договоров подряда не оговорены полномочия организации-технадзора в процессе исполнения условий договоров.

Из вышеизложенного следует, что управляющие компании средства на общую сумму 278,645 тыс. рублей использовали незаконно и сумма подлежит возврату, из них**:** в краевой бюджет - 255,685 тыс. рублей (средства Фонда - 246,657 тыс. рублей, средства края - 9,028 тыс. рублей), в бюджет Владивостокского городского округа - 10,753 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 1,725 тыс. рублей.

**11. Формирование стоимости лифтового оборудования**

**11.1.** Согласно пункту 2.4. договоров подряда на замену лифтового оборудования "*цена договора является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением снижения по соглашению сторон без изменения предусмотренных договором объемов работ и иных условий исполнения договора*".

В соответствии с пунктом 6 статьи 709 Гражданского кодекса "***Подрядчик не вправе требовать увеличения твердой цены, а заказчик ее уменьшения****, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов*".

Стоимость работ по замене лифтового оборудования определена на общих собраниях собственников помещений жилых домов и утверждена соответствующими протоколами собраний по состоянию на 4 квартал 2009 года и на момент заключения договоров подряда (16.08.2010 - 3 квартал 2010 года) не подвергалась корректировке.

Информация по формированию цены на лифтовое оборудование.

Таблица 5

(тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Кол-во лифтов | Сметная ст-ть  с доставкой с НДС | Ст-ть работ по ф. № КС-2 с  НДС | Разница  в ценах с НДС  (экономия) | Ст-ть лифта с достав-кой по договору  № 200-11с НДС | Разница  в ценах  с НДС |
| 1 |  | 2 | 3 | 4=3-2 | 5 | 6=5-3 |
| УК - 2 | 1 | 783,407 | 765,802 | - 17,605 | 650,0 | + 115,802 |
| УК - 3 | 3 | 2350,221 | 2267,424 | - 82,797 | 1950,0 | + 317,424 |
| УК - 5 | 1 | 783,407 | 759,798 | - 23,609 | 650,0 | + 109,798 |
| УК - 6 | 2 | 1566,814 | 1495,596 | - 71,218 | 1300,0 | + 195,596 |
| УК - 8 | 4 | 3133,628 | 2991,192 | - 142,436 | 2600,0 | + 391,192 |
| УК - 9 | 4 | 3133,628 | 3003,792 | - 129,836 | 2600,0 | + 403,792 |
| УК - 10 | 4 | 3133,628 | 2829,550 | - 304,078 | 2450,0 | + 379,55 |
| Всего | 19 | 14884,733 | 14113,154 | - 771,579 | 12200,0 | + 1913,154 |

**11.1.1.** Общая стоимость лифтового оборудования (19 единиц), предусмотренная сметной документацией, составляет без НДС - 12614,181 тыс. рублей, с НДС - 14884,733 тыс. рублей. В цену (**663,904 тыс. рублей**) 1 единицы оборудования включены расходы по доставке оборудования на объекты.

**11.1.2.** Общая стоимость лифтового оборудования согласно отчетной документации о выполненных работах (формы КС-2) составляет без НДС 11960,3 тыс. рублей, с НДС 14113,154 тыс. рублей, в которую включены следующие расходы:

1. стоимость лифтового оборудования без НДС (19 единиц) - 10338,977 тыс. рублей (цена за 1 лифт – **550,847** тыс. рублей (16 единиц) и **508,475** тыс. рублей (3 единиц);
2. расходы по доставке оборудования на объекты, предусмотренные сметой, но не выделенные в ней из общей цены оборудования, - 1517,081 тыс. рублей (по 19 единицам);
3. заготовительно-складские расходы без НДС - 104,236 тыс. рублей (по 16 единицам);
4. НДС – 2152,854 тыс. рублей, в том числе: на оборудование - 1861,016 тыс. рублей, заготовительно-складские расходы - 18,762 тыс. рублей, на расходы по доставке оборудования – 273,075 тыс. рублей.

Таким образом, по смете общая стоимость с доставкой, заложенной в цену лифтового оборудования, превышает стоимость оборудования, согласно отчетной документации о выполненных работах (формы КС-2) на 771,579 тыс. рублей, что указывает на экономию подрядчика.

**11.2.** Однако согласно договору от 28.07.2010 № 200-11 и спецификации к нему (первичные документы), заключенному между ОАО "Карачаровский Механический Завод" и ЗАО "ДальЛифтСервис", общая стоимость лифтового оборудования для данных жилых домов, включая стоимость доставки и НДС, составляет 12200,0 тыс. рублей.

То есть в сравнении со сметой при фактической цене поставки оборудования, с учетом расходов по доставке и НДС, при внесении изменения в смету и в договор подряда на капитальный ремонт могла быть получена экономия, а, следовательно, и более эффективно использованы средства бюджетов и собственников помещений на сумму 2684,733 тыс. рублей.

Следует отметить, что цена оборудования (с доставкой и без НДС) в спецификации к договору от 28.07.2010 № 200-11 не превышает цену лифтового оборудования (без доставки и без НДС), указанную в актах выполненных работ форм КС -2, что видно из данных примера по УК-2.

Таблица 6

(тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **УК - 2** | **Кол-во лифтов** | **Сметная ст-ть**  **с доставкой с НДС** | **Ст-ть работ по Ф № КС-2 с**  **НДС** | **Разница**  **в ценах**  **с НДС**  **(экономия)** | **Ст-ть лифта с доставкой по договору**  **№ 200-11с НДС** | **Разница**  **в ценах**  **с НДС**  **(превышение)** |
| 1 |  | 2 | 3 | 4=3-2 | 5 | 6=5-3 |
| Цена лифта | 1 | 663,904 | 550,847 | - 113,057 | 550,847 | - |
| Дополнительные расходы |  |  | 98,135 | 98,135 | - | 98,135 |
| Заготовительно.-складские расходы |  |  | 6,61 | 6,61 | - | 6,61 |
| доставка |  |  | 91,525 | 91,525 |  |  |
| НДС 18 % |  | 119,503 | 116,82 | - 2,683 | 99,153 |  |
| **Общая ст-ть** | **1** | **783,407** | **765,802** | **- 17,605** | **650,0** | **+ 115,802** |

Превышение стоимости за единицу лифтового оборудования, согласно отчетной документации о выполненных работах (формы КС-2), над ценой поставщика составляет 115,802 тыс. рублей, и возникло оно в результате увеличения стоимости оборудования на сумму дополнительных расходов, а именно расходов по доставке в сумме 91,525 тыс. рублей и заготовительно-складских расходов - 6,61 тыс. рублей.

**11.2.1.**По всем вышеназванным управляющим компаниям разница между ценой поставщика на оборудование и фактической ценой, сложившейся при выполнении работ, составляет 1913,154 тыс. рублей.

Но следует отметить, что согласно пункту 1 статьи 710 Гражданского кодекса при твердой цене договоров "*в случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы,* ***подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество*** *выполненных работ*", и договором подряда не предусмотрено распределение полученной подрядчиком экономии между сторонами (пункт 2 статьи 710).

Изложенная информация носит справочный характер и не является основанием для взыскания средств экономии, полученной подрядчиком при исполнении договора.

**Выводы**

1. В проверяемом периоде на территории Владивостокского городского округа реализовывались мероприятия двух ведомственных целевых программ "Проведение капитального ремонта многоквартирных домов г. Владивостока", в том числе по периодам:

на 2010-2011 годы, утвержденной постановлением главы г. Владивостока от 06.04.2010 № 359-па, с объемом финансирования 944990,314 тыс. рублей в которой предусмотрено проведение капитального ремонта в 197 многоквартирных домах общей площадью 926517,53 кв. м.

на 2010 год, утвержденной постановлением администрации г. Владивостока от 09.09.2010 № 1054, с объемом финансирования 64902,518 тыс. рублей в которой предусмотрено проведение капитального ремонта в 4 МКД общей площадью 36807,6 кв. м.

**2.** На реализацию мероприятий обеих программ из краевого бюджета на лицевой счет управления содержания жилищного фонда (далее - УСЖФ) администрации г. Владивостока перечислены средства Фонда реформирования жилищно-коммунального хозяйства на общую сумму 893957,038 тыс. рублей (100 %), средства края – 32720,529 тыс. рублей (100 %).

Средства Владивостокского городского округа поступили в соответствии с бюджетной росписью на 2010 год в сумме 32720,529 тыс. рублей (100 %).

На счета ТСЖ, ЖСК, УК средства от собственников помещений поступили на общую сумму 47429,590 тыс. рублей в 2010 году и 3054,909 тыс. рублей в 2011 году (100 %).

**3.** По ведомственной программе на 2010-2011 годы за период с 2010 по июнь 2013 года, УСЖФ администрации г. Владивостока возвратило средств в бюджет города Владивостока на общую сумму 14416,361 тыс. рублей (средства Фонда - 13433,011 тыс. рублей, края - 491,675 тыс. рублей, средства местного бюджета - 491,675 тыс. рублей).

Из суммы возврата только остатки средств по 3 МКД (2010 г.) в сумме 1849,592 тыс. рублей были перераспределены на капитальный ремонт МКД № 32 по ул. Борисенко.

По 15 МКД средства возращены в бюджет края (12566,769 тыс. рублей).

На дату проверки (20.06.2010) без внесения изменений (на сумму возврата) в объем финансирования в Ведомственную программу на 2010-2011 годы, в Краевой программе объем финансирования по Владивостокскому городскому округу уменьшен на 13187,234 тыс. рублей.

**4.** Выборочной проверкой, проведенной по документам 16 многоквартирных домов управляющих компаний Советского района № 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, выявлено превышение стоимости фактически выполненных работ над стоимостью работ по сметам на общую сумму 2461,41 тыс. рублей, в том числе**:**

467,95 тыс. рублей - по замене лифтового оборудования (по монтажным работам за счет включения затрат на зимнее удорожание, не предусмотренных твердой ценой договоров, завышения расценок на ремонтные работы и включения дополнительных работ, не предусмотренных сметной документацией);

701,12 тыс. рублей - по пусконаладочным работам лифтов;

1039,35 тыс. рублей - по ремонту фасадов;

5,65 тыс. рублей - по ремонту инженерных систем;

247,34 тыс. рублей - по ремонту кровли.

Денежные средства в размере выявленных завышений подлежат возврату, из них: в краевой бюджет - 2258,59 тыс. рублей (средства Фонда - 2178,82 тыс. рублей, средства края - 79,77 тыс. рублей); в бюджет Владивостокского городского округа - 94,69 тыс. рублей, в том числе доля муниципального собственника - 14,92 тыс. рублей.

**5.** Объемы строительно-монтажных работ по замене лифтового оборудования выполнены с отступлением от сметы, которое должно было повлечь экономию средств на общую сумму 859,48 тыс. рублей, в том числе по причине частичного невыполнения (сокращения) отдельных видов работ на суммы:

42,02 тыс. рублей - по замене привода дверей кабины лифта;

22,45 тыс. рублей - по замене вызывных аппаратов;

48,86 тыс. рублей - по замене контактных датчиков;

103,70 тыс. рублей - по замене дверей шахты лифта;

14,27 тыс. рублей - по замене этажных переключателей;

85,48 тыс. рублей - по заготовке жгута;

3,58 тыс. рублей - по установке шунтов точной остановки кабины;

98,17 тыс. рублей - по замене дверей машинного отделения;

96,42 тыс. рублей - по изготовлению конструкций обрамления и обрамлению дверей шахты лифта;

182,94 тыс. рублей - по установке электросчетчиков на лифты;

85,39 тыс. рублей - по установке электросчетчиков на лифты;

10,68 тыс. рублей – по покраске стен шахты лифта;

58,15 тыс. рублей - по ремонту приямка и побелке шахты;

7,37 тыс. рублей - по монтажу диспетчерской связи.

**6.** В нарушение статьи 15 Федерального закона № 185-ФЗ средства на оплату строительного контроля в сумме 278,645 тыс. рублей израсходованы управляющими компаниями незаконно и подлежат возврату в бюджет, из них: в краевой бюджет - 255,685 тыс. рублей (средства Фонда - 246,657 тыс. рублей, средства края - 9,028 тыс. рублей); в бюджет Владивостокского городского округа - 10,753 тыс. рублей, из них доля собственника муниципальных квартир - 1,725 тыс. рублей.

Аудитор

Контрольно-счетной палаты Н.А. Хорошенко