Информация о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности использования средств некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества
в многоквартирных домах на территории Орловской области», в том числе
на выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (выборочно)».

В соответствии с пунктом 1.1.2. Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Орловской области на 2023 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Орловской области от 16 декабря 2022 года № 20-осн, проведено контрольное мероприятие «Проверка эффективности использования средств некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области», в том числе на выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов (выборочно)» в некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области».

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

За 2022 год начислено взносов на капитальный ремонт общего имущества, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, на общую сумму 1 159 714,4 тыс. рублей, оплачено взносов, в том числе начисленных в иные периоды – 1 061 765,4 тыс. рублей. Доля собираемости по начислениям за 2022 год составляет 75,9 %, при этом варьируется по типам собственности от 23,8 % – по объектам муниципальной собственности
до 78,7 % – по объектам собственности, принадлежащим физическим лицам.

В Краткосрочный план реализации областной адресной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области в 2021 – 2023 годах» (далее – Краткосрочный план) включены 2 многоквартирных дома (далее – МКД), в которых произведена замена лифтового оборудования в 2010-2016 годах, МКД,
не отвечающие критерию для включения в Краткосрочный план.

Объем финансирования Краткосрочного плана не отражает планируемые расходы по замене лифтового оборудования, отработавшего назначенный срок службы по 50 МКД, и превышает нормативный объем
на общую сумму 101 650,4 тыс. рублей (из предельной стоимости капитального ремонта не исключена стоимость видов работ, не подлежащих выполнению в 2023 году).

На момент объявления некоммерческой организацией «Региональный фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Орловской области» (далее – НО «РФКР») электронного аукциона на оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов в многоквартирных домах в Орловской области (49 МКД, 207 лифтов) Краткосрочным планом не предусматривалось выполнение работ по замене лифтового оборудования, отработавшего срок службы, в 21 МКД на сумму 251 551,2 тыс. рублей.

По договору, заключенному НО «РФКР» с ООО «ТРАНСЭНЕРГО», 100% работ по оценке технического состояния конструктивных элементов лифтовой шахты, разработке проектной документации на ремонт (замену, модернизацию) лифтов, выполнение работ по ремонту (замене, модернизации) лифтов многоквартирных домов в Орловской области (49 МКД, 207 лифтов) на общую сумму 560 682,78 тыс. рублей произведены субподрядными организациями (ООО «НСК-Энергия», ООО «РусЛифт», ИП Петроченков, ООО «Строй Плюс»).

В нарушение условий договора, заключенного НО «РФКР»
с ООО «ТРАНСЭНЕРГО», выполнение второго этапа работ по замене лифтового оборудования начато в отсутствие заключенных заказчиком договоров на строительный контроль.

В нарушение требований ГОСТ 22845-2018 «Лифты. Лифты электрические. Монтаж и пусконаладочные работы. Правила организации
и производства работ, контроль выполнения и требования к результатам работ», приказа автономной некоммерческой организации «Национальное агентство развития квалификаций» № 94/21-ПР от 12.10.2021 к выполнению работ по монтажу лифтового оборудования по отдельным объектам допущены специалисты, квалификация которых на момент проведения работ
не подтверждена.

В нарушение п. 2 ст. 52, п. 1 ст. 55.8 Градостроительного кодекса РФ, условий договора ООО «ТРАНСЭНЕРГО» к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе: монтаж лифтов, пусконаладочные работы лифтов, привлечена субподрядная организация, не имеющая свидетельства о допуске к выполнению работ, выданного саморегулируемой организацией.

В нарушение условий договора по всем МКД ООО «ТРАНСЭНЕРГО» не соблюдены сроки окончания выполнения работ по 2-му этапу. Претензия об уплате неустойки (пени) на общую сумму 20 444,6 тыс. рублей ООО «ТРАНСЭНЕРГО» не признана и не оплачена. НО «РФКР» направлено обращение в Арбитражный суд для взыскания неустойки в судебном порядке.

В ходе проведенных контрольных обмеров фактически выполненных объемов работ, а также визуального осмотра качества выполнения капитального ремонта общего имущества в МКД установлено, что ООО «ГАЗСТРОЙКОМПЛЕКТ», ООО СКФ «АРГО», ООО «ЭлементСтрой 32» предъявлены, а НО «РФКР» приняты и оплачены невыполненные работы
на сумму 541,4 тыс. рублей; работы, не предусмотренные локальным сметным расчетом, на общую сумму 85,94 тыс. рублей; работы, не отвечающие требованиям строительных норм и стандартов, на общую сумму
155,04 тыс. рублей.