



Дурен 205

Контрольно-счетная палата Москвы

ОКПО 41529244, ОГРН 1027700544410, ИНН/КПП 7707068359/770401001
ул. Новый Арбат, 36/9, Москва, 121205
телефон: (495) 690-88-05, факс: (495) 690-87-07, e-mail: arbat@ksp.mos.ru, http://www.ksp.mos.ru

16.12.2008. № 2652-0/1-42

на № _____ от _____

Председателю
Московской городской Думы
В.М. Платонову

ул. Петровка, д.22
Москва, 127994

О результатах
обследования

Уважаемый Владимир Михайлович!

В период с 5 февраля по 05 декабря 2008 года Контрольно-счетной палатой Москвы проведено обследование обеспеченности программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2008 год проектно-сметной документацией, оценка качественного и количественного состава привлекаемых подрядных организаций.

Направляю Вам материалы обследования.

- Приложение:
1. Копия Акта по результатам обследования на 56 л. в 1 экз.
 2. Копия письма Департамента капитального ремонта жилищного фонда города Москвы по результатам рассмотрения Акта.
 3. Справка по результатам анализа замечаний и пояснений по Акту на 9 л. в 1 экз.
 4. Отчет о результатах обследования на 10 л. в 1 экз.

Председатель

С уважением
[Подпись]

В.А. Двуреченских

Корнюхин С.В.
690-86-45

J:\Inspect.4\2008\Контрольные
мероприятия\3.4.5.Капремонт\Итоги\ИТОГИ\Письма\Ps_MGD.doc

003865

0801-25-11561/0.
19.12.2008

Акт
по результатам обследования обеспеченности программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2008 год проектно-сметной документацией, оценка качественного и количественного состава привлекаемых подрядных организаций

Москва
2008

КСП
МОСКВЫ

Содержание

Общие сведения	4
I. Анализ регламентированности и качества организации работ по капитальному ремонту многоквартирных домов ДЖКХиБ	6
1.1. Анализ эффективности организации процесса проведения капитального ремонта многоквартирных домов.....	6
1.2. Анализ заключенных государственных контрактов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов	10
1.3. Анализ реализации цели Программы по повышению энергоэффективности многоквартирных домов.....	12
II. Анализ качественного и количественного состава привлекаемых подрядных организаций.....	13
2.1. Анализ количественного состава привлекаемых подрядных организаций.....	13
2.2. Анализ качественного состава привлекаемых подрядных организаций	16
III. Анализ объемов бюджетных средств, направленных в 2008 году на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.....	20
IV. Оценка своевременности и полноты обеспечения Программы по капитальному ремонту многоквартирных домов проектно-сметной документацией.....	24
V. Анализ степени удовлетворенности и информированности жителей Москвы по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов	26
5.1. Анализ основных проблем, отмечаемых гражданами в обращениях по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов	26
5.2. Анализ соблюдения прав собственников помещений в ходе проведения капитального ремонта многоквартирных домов	29

Приложения:

- Приложение 1 «Анализ плановой и фактической последовательности выполнения поручений Правительства Москвы по Городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы» на 2 л.
- Приложение 2 Таблица 1: «Сведения о соблюдении рекомендаций Департамента города Москвы по конкурентной политике при заключении государственных контрактов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов» на 2 л.
Таблица 2: «Сведения о государственных контрактах, заключенных без ПСД (на основании сведений, предоставленных Префектурами)» на 1 л.
- Приложение 3 Анализ количественного состава привлекаемых подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2008 году на 1 л.
- Приложение 4 Сведения о форме торгов, проведенных префектурами административных округов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2 л.
- Приложение 5 «Сведения о финансировании расходов на реализацию Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов в I квартале 2008 года» на 3 л.

- Приложение 6 «Обеспеченность объектов капитального ремонта проектно-сметной документацией и техническими заключениями» на 1 л.
- Приложение 7 «Анализ обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов» на 2 л.
- Приложение 8 «Анализ степени удовлетворенности и информированности жителей Москвы по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов» на 5 л.

Общие сведения

В соответствии со статьей 17 Закона города Москвы от 01.11.95 № 23-73 «О Контрольно-счетной палате Москвы» и пунктом 3.4.5 плана работы на 2008 год проведено обследование обеспеченности программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2008 год проектно-сметной документацией, оценка качественного и количественного состава привлекаемых подрядных организаций.

Целями обследования являлись:

- определение обеспеченности программы капитального ремонта многоквартирных домов на 2008 год проектно-сметной документацией и результативности работ по подготовке проектно-сметной документации (на I этапе);
- оценка качественного и количественного состава подрядных организаций, привлекаемых для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (на II этапе).

Предмет обследования I этапа:

- объем работ по подготовке проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- объем средств, выделенных в 2008 году на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (в том числе на разработку проектно-сметной документации).

Предмет обследования II этапа:

- порядок привлечения и критерии выбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- количество и состав подрядных организаций, привлеченных для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Объекты обследования:

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы (далее - ДЖКХиБ);
- Департамент капитального ремонта жилищного фонда города Москвы (далее - ДКРЖФ);
- Департамент поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы (далее - ДПиРМП);
- Государственная жилищная инспекция города Москвы (далее - Мосжилинспекция);
- Префектуры административных округов (далее - Префектуры);
- подрядные организации, выполняющие работы по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Обследуемый период: 2007 год и 6 месяцев 2008 года.

Срок проведения обследования: с 05.02.2008 по 31.10.2008.

При проведении обследования использовались документы, предоставленные на запросы Контрольно-счетной палаты Москвы ДЖКХиБ, ДПиРМП, Мосжилинспекцией, ДКРЖФ и Префектурами.

В целях обследования использовались материалы социологического исследования, проведенного по заказу Контрольно-счетной палаты Москвы (далее – КСП Москвы) ОАО «Всероссийский центр изучения общественного мнения» (далее – ВЦИОМ). Исследование проведено методом личного формализованного интервью жителей Северного административного округа города Москвы и Юго-Восточного административного округа города Москвы, по 350 респондентов в каждом административном округе.

Городская целевая программа по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы (далее – Программа) утверждена Законом города Москвы от 19.12.2007 № 52¹.

Государственными заказчиками по Программе являются ДЖКХиБ и Префектуры. ДЖКХиБ – государственный заказчик по:

1. Комплексному капитальному ремонту и модернизации многоквартирных домов без отселения граждан.

2. Выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов, находящихся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы жилищные кооперативы (далее – ЖК), жилищно-строительные кооперативы (далее – ЖСК) или иные специализированные потребительские кооперативы, либо образованные на их основе товарищества собственников жилья (далее – ТСЖ).

3. Диагностике, замене внутридомового газового оборудования, выносу газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкции внутридомовых систем газоснабжения, замене газовых плит (с автоматикой «газ-контроль») и газовых водонагревателей.

4. Модернизации, замене и диагностике лифтового оборудования в многоквартирных домах.

5. Разработке типовых проектных решений на выполнение работ по комплексному капитальному ремонту без отселения граждан и выборочному капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирных домов типовых серий и их модификаций и разработке проектно-сметной документации по многоквартирным домам индивидуальных проектов, находящихся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ.

Префектуры - государственные заказчики по:

1. Выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов, за исключением домов, находящихся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ.

¹ Закон города Москвы от 19.12.2007 № 52 «О Городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы».

2. Разработке ПСД по многоквартирным домам индивидуальных проектов, за исключением домов, находящихся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ.

I. Анализ регламентированности и качества организации работ по капитальному ремонту многоквартирных домов ДЖКХиБ

1.1. Анализ эффективности организации процесса проведения капитального ремонта многоквартирных домов

В соответствии с Законом города Москвы от 11.07.2001 № 34² долгосрочные программы рассчитаны на срок реализации от трех до пяти лет. Программа утверждена сроком на семь лет. При рассмотрении Московской городской Думой Закона города Москвы «О Городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы» предусматривалось внести изменения в Закон города Москвы от 11.07.2001 № 34 в случае его принятия. По состоянию на 01.10.2008 в Закон города Москвы от 11.07.2001 № 34 изменения не внесены.

Формирование Программы осуществлялось в ограниченные сроки. В проекте Закона города Москвы «О бюджете города Москвы на 2008 год» бюджетные обязательства в нарушение ст. 65 Бюджетного кодекса Российской Федерации были предусмотрены при отсутствии расходного обязательства. Программа утверждена только **19.12.2007**, тогда как Закон города Москвы «О бюджете города Москвы» утвержден **05.12.2007**.

Подготовительные работы для реализации Программы проводились в течение **четырёх месяцев** в соответствии с поручениями по реализации Программы от 31.08.2007 и 04.12.2007 (постановление Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП³ и распоряжение Правительства Москвы от 31.08.2007 № 1882-РП⁴). Указанными нормативными правовыми документами в целях реализации Программы предусмотрена разработка:

- типовой проектно-сметной документации (далее – ПСД);
- положения по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- рекомендаций к технической части конкурсной документации;
- комплекта документов, необходимых для оформления правоотношений с собственниками помещений;
- соглашения о выполнении обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту, заключаемые уполномоченным органом государственной власти с представителями собственников помещений в многоквартир-

² Закон города Москвы от 11.07.2001 № 34 «О государственных целевых программах в городе Москве».

³ Постановление Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП «О Городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы «Ответственным собственникам – отремонтированный дом» на 2008-2014 гг.».

⁴ Распоряжение Правительства Москвы от 31.08.2007 № 1882-РП «О разработке проектных решений на капитальный ремонт многоквартирных домов в городе Москве».



тирных домах, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иными специализированными потребительскими кооперативами.

Обследование показало, что ограниченные сроки разработки Программы привели к несогласованности установленных и фактических сроков разработки ПСД и невыполнению (или не своевременному выполнению) других подготовительных работ, основополагающих организационно-методических мероприятий, необходимых для качественной реализации Программы:

1. Типовую проектно-сметную документацию согласно п. 2.1 распоряжения Правительства Москвы от 31.08.2007 № 1882-РП на объекты капитального ремонта 2008 года необходимо было разработать до **01.12.2007**. Фактически, как показало проведенное обследование, ПСД разработана по состоянию на **01.07.2008** только по **83,9 процентам** многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году (более подробно вопрос рассмотрен в IV разделе настоящего Акта).

Разработка типовой проектно-сметной документации позволила, с одной стороны, оптимизировать финансовые и временные ресурсы, необходимые на подготовку проектно-сметной документации для каждого объекта, а с другой – привела к несоответствиям типовых проектных решений фактическим техническим характеристикам многоквартирного дома. В результате, возникла необходимость доработки ПСД, требующая дополнительных финансовых и временных ресурсов, которые не предусмотрены на реализацию Программы. Так, по данным префектуры Северо-Восточного административного округа города Москвы часть типовых проектов (серии 11-18-01/МБ, 11-18-01/МИ-Б, 1-515-06/9ЮЛ) не соответствует фактическим объектам по расположению квартир на этажах, наличию технических этажей, местам прокладки инженерных коммуникаций, наличию лоджий и балконов в торцевых секциях. Стоимость работ по «привязке» ПСД к конкретным домам составит, по расчетам префектуры СВАО, ориентировочно 66 926,0 тыс. рублей, в том числе в 2008 году – 38 933,0 тыс. рублей. Вместе с тем средства на выполнение этих работ в Программе не предусмотрены.

2. Проведение обследования технического состояния многоквартирного дома (далее – Обследование) предусмотрено п. 2.2 распоряжения Правительства Москвы от 31.08.2007 № 1882-РП. Целью Обследования является определение необходимого перечня и объема работ по капитальному ремонту в многоквартирном доме. Указанным распоряжением сроки проведения Обследования не установлены. Однако, исходя из цели проведения Обследования, оно должно быть завершено до проведения конкурса для определения цены договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. Определить стоимость работ, исходя из результатов мониторинга технического состояния дома, проводимого Мосжилинспекцией, не представляется возможным, так как мониторинг не предполагает инструментальный контроль конструктивных элементов дома, что отражено в Законе города Москвы от 19.12.2007 № 52. Размещение государственных заказов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

МОСКВА


предусмотрено до 15.12.2007 (п. 15.4. Постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП). Таким образом, технические заключения на все объекты капитального ремонта 2008 года необходимо было составить до 15.12.2007. Вместе с тем фактически (по данным ДЖКХиБ и Префектур) технические заключения разработаны по состоянию на 01.01.2008 - по 69,8 процентам многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году в соответствии с Программой, а по состоянию на 01.07.2008 - по 98,2 процентам.

3. Разработка рекомендаций к технической части конкурсной документации и соответствующим разделам проектов государственных контрактов предусмотрена п. 11.2 постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП, срок разработки не указан. Вместе с тем согласно п. 15.4 постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП государственный заказ на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов должен быть размещен до 15.12.2007. Таким образом, рекомендации к технической части конкурсной документации должны были быть утверждены существенно раньше 15.12.2007, чтобы использовать их при составлении конкурсной документации. Фактически, рекомендации утверждены 29.12.2007, при этом конкурсы согласно выборочному анализу государственных контрактов проводились после установленного срока, начиная с января 2008 года.

4. Разработка положения по капитальному ремонту многоквартирных домов предусмотрена пунктом 11.1. постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП. Положение разработано и предоставлено в КСП Москвы 03.04.2008 (вх. № 581/1-42). Вместе с тем по состоянию на 01.07.2008 положение не утверждено. По данным ДЖКХиБ проект Положения по результатам правовой экспертизы должен быть доработан в связи с тем, что не отвечает требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании». Результаты правовой экспертизы предоставлены в ДЖКХиБ 10.04.2008. Однако по состоянию на 01.10.2008 Положение не утверждено. Следует отметить, что в Положении рассматривались организационные вопросы выполнения работ по капитальному ремонту, необходимые для эффективной и качественной реализации Программы, в частности вопросы планирования капитального ремонта, проведения технического обследования и оценки соответствия дома требованиям по энергосбережению, информационному обеспечению жильцов и т.д. Положение должно было включать в себя комплект документов необходимый для оформления правоотношений с собственниками помещений. Состав «комплекта» указанных документов в постановлении Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП не определен.

5. Утверждение формы соглашения о выполнении обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту, заключаемого уполномоченным органом государственной власти с представителем собственников

помещений в многоквартирном доме, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом (далее – Соглашение) предусмотрено Законом города Москвы от 19.12.2007 № 52 (раздел 4 «Мероприятия Программы»). В ходе обследования установлено, что по состоянию на 01.10.2008 форма Соглашения не утверждена. Анализ обращений граждан показал, что Соглашения с представителем собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом не заключались.

Предусмотренная нормативными правовыми документами и фактическая последовательности выполнения работ по планированию и организации работ по капитальному ремонту схематично отражены в Приложении 1.

Анализ соблюдения приоритетов очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов в городе Москве показал следующее.

Постановлением Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП⁵ (п. 1) установлены следующие приоритеты очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов:

- в которых созданы ТСЖ и иные объединения собственников помещений в многоквартирном доме;
- с наибольшей степенью износа конструктивных элементов на основании данных мониторинга Мосжилинспекции.

Анализ краткосрочного плана мероприятий по комплексному и выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2009 годы, утвержденного приложением 2 к постановлению Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП (далее – Адресный перечень домов на 2008-2009 годы), показал, что в 2008 году предусмотрено проведение капитального ремонта в 23 домах, находящихся в управлении ТСЖ (таблица № 1). Вместе с тем по данным восьми Префектур⁶, предоставленным в рамках экспертизы хода исполнения бюджета за 9 месяцев 2007 года, по состоянию на 01.10.2007 в управлении ТСЖ находилось 786 домов. Информация о количестве новых домов, находящихся в управлении ТСЖ отсутствует. Однако соотношение показателей, например, по префектуре Центрального административного округа города Москвы: один дом, находящийся в управлении ТСЖ и включенный в Адресный перечень домов на 2008 год, и 299 домов, находящихся в управлении ТСЖ по состоянию на 01.10.2007, свидетельствует о несоблюдении приоритетов очередности проведения капитального ремонта многоквартирных домов.

⁵ Постановление Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП «О Городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы «Ответственным собственникам – отремонтированный дом» на 2008-2014 гг.».

⁶ Восемь Префектур, предоставивших информацию отражены в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Государственный заказчик по Программе	Количество домов, подлежащих капитальному ремонту в соответствии с Адресным перечнем домов на 2008 г.			Количество домов, находящихся в управлении ТСЖ и включенных в Адресный перечень домов на 2008 г.		Количество домов, находящихся в управлении ТСЖ по состоянию на 01.10.2007 (всего в округе)***
		ВКР*	ККР**	Итого по ВКР и ККР	ВКР*	ККР**	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Префектура САО ⁷	174	8	182	0	0	95
2	Префектура СЗАО	113	9	122	0	0	150
3	Префектура ЮЗАО	133	4	137	0	0	71
4	Префектура ЗелАО	46	3	49	0	0	5
5	Префектура СВАО	183	8	191	1	0	76
6	Префектура ЮВАО	125	7	132	8	1	75
7	Префектура ВАО	189	6	195	0	0	25
8	Префектура ЦАО	110	12	122	1	0	299
9	Префектура ЮАО	187	6	193	11	0	нет данных
10	Префектура ЗАО	180	11	191	0	0	нет данных
Всего по Префектурам		1440	74	1514	21	1	796
11	ДЖКХиБ/ДКРЖФ	212	2	214	1	0	нет данных
Итого по городу		1652	76	1728	22	1	796

* - выборочный капитальный ремонт

** - комплексный капитальный ремонт

*** - данные предоставлены Префектурами в рамках экспертизы хода исполнения бюджета города Москвы за 9 месяцев 2007 года

Степень износа многоквартирного дома, «реальный объем недоремонта», согласно Закону города Москвы от 19.12.2007 № 52 точно определить не представляется возможным. Для составления Адресного перечня домов на 2008-2009 годы степень износа многоквартирных домов определялась по данным мониторинга Мосжилинспекции. Результаты указанного мониторинга отражены в Адресном перечне домов на 2008-2009 годы в виде количества дефектных элементов. При этом в Адресном перечне домов на 2008 год по 318 домам не указано ни одного дефектного элемента.

1.2. Анализ заключенных государственных контрактов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов -

В целях обследования по результатам репрезентативной выборки проанализированы государственные контракты, заключенные Префектурами (пять государственных контрактов на выполнение работ по выборочному капитальному ремонту по различным районам каждого округа) и ДКРЖФ (три государственных контракта на выполнение работ по комплексному капитальному ремонту по различным административным округам с наибольшей ценой контракта). Проведенный анализ показал, что в государственных кон-

⁷ Здесь и далее по тексту используются следующие сокращения: Центральный административный округ (ЦАО), Западный административный округ (ЗАО), Северный административный округ (САО), Юго-Восточный административный округ (ЮВАО), Северо-Восточный административный округ (СВАО), Восточный административный округ (ВАО), Северо-Восточный административный округ (СВАО), Юго-Западный административный округ (ЮЗАО), Южный административный округ (ЮАО), Северо-Западный административный округ (СЗАО) и Зеленоградский административный округ (ЗелАО).

трактах не в полном объеме учтены требования, предъявляемые к государственным контрактам, заключенным на проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

1. В нарушение п. 7.5. постановления Правительства Москвы от 18.04.2006 № 259-ПП⁸ и п. 3.4. постановления Правительства Москвы от 25.07.2006 № 563-ПП⁹ государственные контракты заключены без ПСД – в ЦАО, ЗАО, САО, ЮВАО, СВАО, ЮЗАО, ЮАО, СЗАО, ЗелАО, по префектуре ВАО типовая проектно-сметная документация предоставлена в электронном виде (перечень государственных контрактов приведен в Приложении 2 таблица № 2).

2. В нарушение ст. 528 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) государственные контракты от 17.03.2008 № 67-ВКР и № 54-ВКР заключены префектурой ЮАО с подрядными организациями позднее установленного 20-ти дневного срока.

3. В нарушение п. 1 ст. 766 ГК РФ в государственных контрактах, заключенных префектурой ЮВАО с ООО «КапРемСтрой», не указан объем работ (государственные контракты от 28.02.2008 № 107, № 51, № 58, № 38, № 69 не содержат конкретные адреса объектов капитального ремонта, имеется указание только на наименование лота, выставленного на конкурс, в котором также не отражен адрес объекта).

Кроме того, в преамбулах указанных договоров неверно дается ссылка на Федеральный закон от 21.07.2008 № 94-ФЗ¹⁰.

4. В нарушение п. 1 статьи 766 ГК РФ в контрактах, заключенных префектурой СВАО с подрядными организациями (государственные контракты от 29.02.2008 № 1, № 76, № 9, № 11 и от 22.02.2008 № 5), не указан порядок (источник) финансирования, в частности не отражено условие, что финансирование работ по выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляется за счет средств бюджета города Москвы.

5. В нарушение п. 12 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2005 № 94-ФЗ в государственных контрактах, заключенных Государственным учреждением города Москвы капитального ремонта и благоустройства ЮЗАО с подрядными организациями (государственные контракты от 09.03.2008 № 22А-ВКР, № 1А-ВКР, 7А-ВКР, 28А-ВКР, 5А-ВКР), отсутствует обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки выполненных работ на соответствие их количества, комплектности, объема и качества требованиям, установленным в таком контракте.

Кроме этого, в нарушение п. 7.12. постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП указанные государственные контракты не со-

⁸ Постановление Правительства Москвы от 18.04.2006 № 259-ПП «О мерах по реализации Закона города Москвы от 09.11.2005 № 56 «О бюджете города Москвы на 2006 год».

⁹ Постановление Правительства Москвы от 25.07.2006 № 563-ПП «Об утверждении Методики формирования начальной цены государственного контракта на строительную продукцию и Методики формирования твердых цен на строительную продукцию государственного заказа».

¹⁰ Федеральный закон от 21.07.2008 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

держат обязанности подрядных организаций по обеспечению безопасности имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6. В нарушение ст. 162 БК РФ государственные контракты по ЗАО (от 01.02.2008 № 0633, № 0710, № 0676, № 0683) заключены с подрядными организациями на общую сумму 140 669,6 тыс. рублей юридическим лицом - Государственным унитарным предприятием города Москвы «Генеральная дирекция Западного административного округа», не являющимся получателем бюджетных средств.

7. Приказом руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике от 29.12.2007 № 70-01-259/7¹¹ утверждены методические рекомендации к государственным контрактам по капитальному ремонту многоквартирных домов без отселения граждан.

Проведенный анализ соответствия предоставленных государственных контрактов рекомендациям Департамента города Москвы по конкурентной политике (далее – ДКП) показал, что имеют место факты несоблюдения указанных рекомендаций:

- отсутствуют положения об обеспечении исполнения обязательств (банковская гарантия, страховка, денежный залог) в государственных контрактах, предоставленных префектурой ЗелАО;
- не соблюдены условия отражения структуры цены (сметного расчета) в восьми Префектурах (ЗелАО, ЮАО, ЮЗАО, СВАО, ЮВАО, САО, ЦАО и ВАО);
- отсутствуют Графики выполнения работ по трем Префектурам (ВАО, ЮВАО, САО);
- отсутствуют положения о порядке приемки работ в государственных контрактах, предоставленных префектурой ЮЗАО.

Результаты анализа государственных контрактов приведены в Приложении 2.

1.3. Анализ реализации цели Программы по повышению энергоэффективности многоквартирных домов

Одной из целей Программы является создание комфортных условий проживания в многоквартирных домах, а также повышение их энергоэффективности путем организации и проведения в них капитального ремонта.

В качестве целевого индикатора Программы по рассматриваемой цели указан индикатор «Отношение количества многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта и удовлетворяют современным нормам безопасности и энергоэффективности, к общему количеству многоквартирных домов в Москве».

¹¹ Приказ руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике Г.В. Дегтева от 29.12.2007 № 70-01-259/7 «О включении Методических рекомендаций к техническим, технологическим и качественным характеристикам выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов без отселения граждан в приказ руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике от 13 июля 2007 № 70-01-167/7».

Для оценки степени реализации поставленной цели по указанному индикатору необходимо определить следующие показатели:

- первоначальный уровень энергоэффективности многоквартирного дома (до проведения капитального ремонта);
- достигнутый уровень энергоэффективности многоквартирного дома (после проведения капитального ремонта).

Оценка первоначального уровня энергоэффективности многоквартирного дома осуществляется при проведении технического обследования дома. Перечень необходимых работ для повышения энергоэффективности дома отражается в ПСД и техническом заключении.

Оценка достигнутого уровня энергоэффективности многоквартирного дома после проведения капитального ремонта не предусмотрена нормативными правовыми документами.

Учитывая отсутствие оценки достигнутого уровня энергоэффективности, после проведения капитального ремонта (в нормативных правовых документах), оценить степень достижения поставленной в Программе цели по результатам проведения капитального ремонта дома не представляется возможным.

II. Анализ качественного и количественного состава привлекаемых подрядных организаций

2.1. Анализ количественного состава привлекаемых подрядных организаций

При анализе количественного состава привлекаемых-подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов оценивались следующие показатели:

- среднее число участников одного конкурса;
- отношение количества подрядных организаций, с которыми заключены государственные контракты, к количеству разыгранных лотов по государственному заказу;
- количество субъектов малого и среднего бизнеса, участвовавших в торгах по государственному заказу;
- удельный вес государственных контрактов, заключенных с единственным участником торгов.

Предоставленная префектурой СЗАО по запросу информация не соответствует запрашиваемому формату. В связи с этим провести анализ данных по префектуре СЗАО не представилось возможным.

В соответствии с Адресным перечнем домов на 2008 год по ДЖКХиБ предусмотрено выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, находящихся в управлении ГУП «Жилищник-1», ООО «Каховка-Аремекс», ГУП «ЭВАЖД», МГУП «Жилкооперация». По запросу КСП Москвы ДКРЖФ предоставлены данные в разрезе предприятий, в частности, ГУП «ЭВАЖД», ГУП «УКРиС». Сведений по МГУП «Жилкооперация» и ООО «Каховка-Аремекс» не предоставлено, по ГУП «Жилищник-1» - только

по конкурсам на разработку ПСД, колористических схем и т.д., а не на проведение капитального ремонта многоквартирных домов. В связи с этим анализ количественного состава привлекаемых ДКРЖФ подрядных организаций осуществлялся только в части ГУП «ЭВАЖД», ГУП «УКРиС». Следует отметить, что многоквартирные дома, находящиеся в управлении ГУП «УКРиС» и подлежащие капитальному ремонту в 2008 году, не выделены в Адресном перечне домов на 2008-2009 годы.

В 2008 году в целом по городу торги на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов проведены по 1336 лотам, в том числе Префектурами - по 1005 лотам и ДКРЖФ – по 331 лоту. Из общего количества лотов на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов 768 лотов, или **57,5 процента** проведено при наличии единственного поставщика (только одна заявка). В разрезе Префектур и ДКРЖФ информация приведена на рис. 1. Исключение из общей тенденции составили Префектуры СВАО и ЮАО, у которых процент размещения государственного заказа у единственного поставщика составил 16,0 процента и 8,9 процента соответственно.

Процент размещения государственного заказа у единственного поставщика без учета данных по указанным префектурам (по префектурам ЮЗАО, ЮВАО, ЦАО, ЗелАО, ЗАО и САО) составил **77,2 процента**, по ДКРЖФ - **70,0 процента**.

Кроме того, в Префектуре ЦАО и в ДКРЖФ в одном случае, а в Префектуре СВАО в трех случаях торги не состоялись в связи с отсутствием заявок.

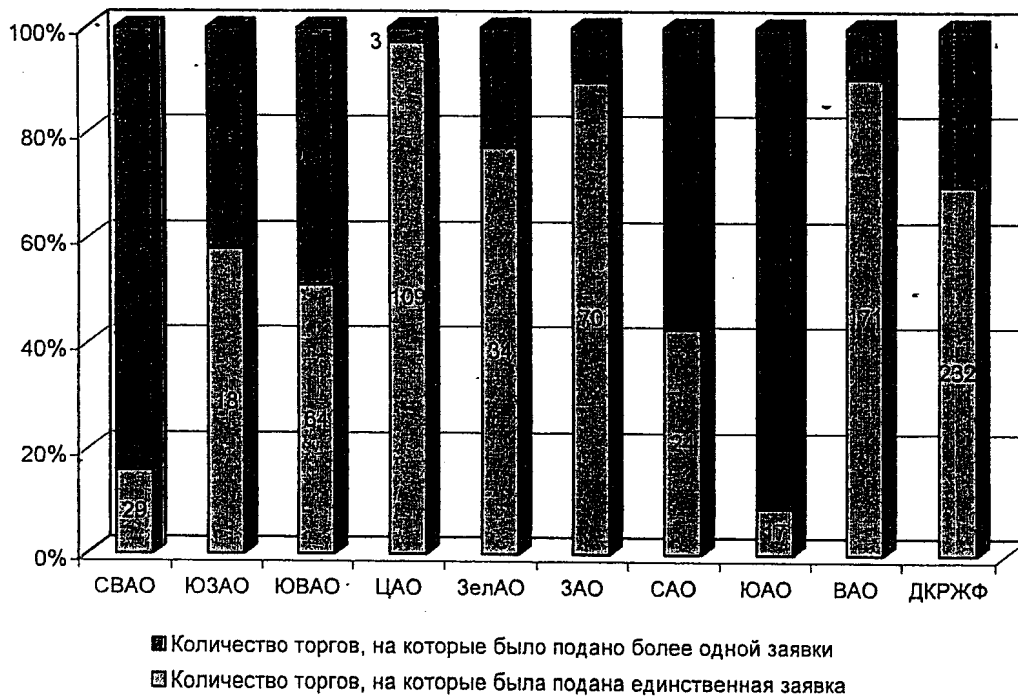


Рис. 1 Количество проведенных торгов в разрезе государственных заказчиков, в том числе торгов по одной заявке.

Всего в торгах приняла участие 461 организация¹². Количество организаций – победителей торгов в городе по данным Префектур и ДКРЖФ составляет 323 организации, что в 4 раза меньше общего количества лотов проведенных торгов (Приложение 3). Таким образом, в среднем, по проведенным торгам одна организация подала заявку для участия в **5 торгах** и стала победителем в **4 торгах**. При этом наибольшее значение указанных показателей отмечается по префектурам СВАО, ЮАО и ЮВАО (таблица № 2).

Данные показатели свидетельствуют о недостаточном количестве организаций для качественного и своевременного выполнения определенного Программой объема работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в городе Москве.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование округа	Отношение количества поданных заявок к количеству организаций-участников торгов	Отношение количества проведенных торгов (лотов) к количеству организаций-победителей
1	СВАО	9	4
2	ЮЗАО	2	2
3	ЮВАО	8	7
4	ЦАО	2	2
5	ЗелАО	3	3
6	ЗАО	2	3
7	САО	2	2
8	ЮАО	8	4
9	ВАО	5	5
10	В среднем по Префектурам	5	4
11	ДКРЖФ	5	5
12	В среднем по городу	5	4

Следует отметить, что отдельная организация принимала участие в торгах от одного случая до 125 раз. При этом к выполнению работ по государственным контрактам были привлечены организации, не обеспеченные необходимыми трудовыми ресурсами. Так, ООО «КапРемСтрой» (префектура ЮВАО) заключено 78 договоров подряда на выполнение работ по выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов. Договоры заключены 22-30 января 2008 года и для всех срок выполнения работ установлен 31.12.2008. В результате, ежемесячно ООО «КапРемСтрой» должно выполнять капитальный ремонт в 7 домах. При этом, согласно данным ДКРЖФ, в среднем на ремонт одного объекта привлекается 40-60 человек. По данным Мосжилинспекции (письмо от 19.03.2008 № 451/1-42) по состоянию на 01.01.2008 в ООО «КапРемСтрой» работало 47 рабочих (16 постоянных и 31 временных рабочих).

¹² Во избежание двойного счета, здесь и далее при расчете показателей в целом по городу организации, принимавшие участие в торгах на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов у двух и более государственных заказчиков, учтены один раз.

Основная часть организаций принимает участие в торгах, проводимых в рамках одного административного округа (только 16 организаций принимали участие в торгах двух округов и 8 организаций – трех округов).

По состоянию на 01.07.2008 для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов по данным ДПиРМП (письмо от 30.07.2008 № 1776-18-8) привлечено 125 предприятий малого и среднего бизнеса. Анализ данных ДПиРМП показал, что указанные организации малого и среднего бизнеса принимали участие в работах по капитальному ремонту многоквартирных домов как по результатам генерального подряда, так и субподряда. При этом при учете предприятий малого и среднего бизнеса Центрами развития предпринимательства административных округов города Москвы одна организация учитывалась несколько раз. Таким образом, не представляется возможным сделать однозначный вывод о количестве предприятий малого и среднего бизнеса, привлеченных к выполнению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

По данным ДКРЖФ (письмо от 01.09.2008 № 1741/1-42) торгов у субъектов малого бизнеса на выполнение указанных работ не проводилось. По данным Префектур консорциумы не являлись участниками торгов по государственному заказу на капитальный ремонт многоквартирных домов (по состоянию на 01.07.2008).

2.2. Анализ качественного состава привлекаемых подрядных организаций

В ходе обследования установлено, что в нарушение ч. 4.1. ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ префектурами ЦАО, ЗАО, ЮЗАО, СВАО, ЮВАО, ЮАО, ВАО и СЗАО размещение заказов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в 2008 году произведено на конкурсной основе на общую сумму **348 385,7 тыс. рублей**¹³ (Приложение 4). Следует отметить, что размещение государственного заказа на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на конкурсной основе предусмотрено и постановлением Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП.

Аналогичное нарушение установлено в ДЖКХиБ, на конкурсной основе произведено размещение государственного заказа на выполнение работ по комплексному капитальному ремонту многоквартирных домов в 2008 году на общую сумму **3 900 078,0 тыс. рублей**, в частности, по реестровым номерам торгов № 11-0071574-07 (1 375 375,3 тыс. рублей), № 11-0071592-07 (876 087,9 тыс. рублей) и № 11-0071548-07 (1 705 259,7 тыс. рублей).

Согласно ч. 4.1. ст. 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ (в редакции Федерального закона от 20.04.2007 N 53-ФЗ (ред. 08.11.2007)) размещение заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства для государственных или муниципальных нужд осуществляется путем проведения аукциона.

¹³ Объем нарушения определен по трем-пяти контрактам, предоставленным по результатам выборки.



Определение понятия «объект капитального строительства» содержится в ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). В соответствии с п. 10 ст. 1 ГрК РФ объектами капитального строительства являются здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации в письме от 18 января 2008 № Д04-97 «по вопросу разъяснений, связанных с применением Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ» уточнено, что, исходя из содержания статьи 52 ГрК РФ, определение «объект капитального строительства» следует читать как «здания, строения, сооружения, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек». В данном случае сокращение «(далее - объекты незавершенного строительства)» относится только к слову «объекты».

В связи с чем, размещение заказов на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов правомерно только в форме аукциона.

Следует отметить, что принятие должностным лицом решения о размещении заказа иным способом, в случае, если размещение такого заказа в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ должно осуществляться путем проведения торгов, или же размещение такого заказа в соответствии с законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд должно осуществляться путем проведения торгов в форме аукциона, влечет наложение административного штрафа в размере 50 тыс. рублей (ч. 2 ст. 7.29 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации).

Неправомерное размещение государственного заказа на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов на конкурсной основе осуществлено также с нарушением требований к размещению заказа путем проведения конкурса.

В рамках обследования проведен анализ конкурсной документации, составленной для размещения государственного заказа на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов серии II –18, удельный вес которых в общем количестве многоквартирных домов, подлежащих выборочному капитальному ремонту в 2008 году, составляет 49,0 процента. По результатам первого этапа обследования составлена репрезентативная выборка трех-пяти объектов выборочного капитального ремонта по каждому административному округу города Москвы.

По результатам обследования установлены следующие нарушения.

В нарушение п. 2.1 ст. 22 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ в конкурсной документации префектуры ЮЗАО (реестровый номер торгов 11-0069193-07) установлено требование к «Квалификации участника конкурса» (форма 7).

Государственным заказчиком префектурой Центрального административного округа города Москвы (далее – ЦАО) по результатам конкурса (реестровый номер торгов 11-0075732-07) в качестве победителя выбрана подрядная организация ЗАО «Артель» (ИНН 7724105794), включенная в Реестр недобросовестных поставщиков (<http://rnp.fas.gov.ru>).

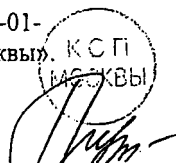
По данным Карточки недобросовестного поставщика ЗАО «Артель» включено в Реестр недобросовестных поставщиков 01.11.2007 года по причине уклонения в 2007 году от заключения контракта на выполнение работ по выборочному ремонту жилищного фонда района Войковский. Плановая дата исключения из Реестра – 01.11.2009 года. В связи с чем, на момент проведения открытого конкурса на право заключения государственного контракта на выполнение работ по выборочному капитальному ремонту жилых домов на территории ЦАО (17.01.2008) ЗАО «Артель» являлось недобросовестным поставщиком, хотя в конкурсной документации по указанному реестровому номеру заказчиком установлены дополнительные требования об отсутствии в Реестре недобросовестных поставщиков сведений об участниках размещения заказа.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ проверка соответствия требованиям, указанным в конкурсной документации, осуществляется самим уполномоченным органом, конкурсной или аукционной комиссией. При этом заказчик не вправе возложить на участников обязанность подтверждать соответствие данным требованиям. Заказчик вправе только запросить у соответствующих органов и организаций сведения, необходимые ему для проверки участника на соответствие требованиям для участия в торгах.

В целях повышения качества размещения государственного заказа на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов приказом руководителя ДКП от 29.12.2007 № 70-01-259/7 в состав раздела 4 приложения 1 к приказу руководителя ДКП от 13.07.2007 № 70-01-167/7¹⁴ включены **Методические рекомендации к техническим, технологическим и качественным характеристикам выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирных домов без отселения граждан (далее – Методические рекомендации)**.

Приказом руководителя ДКП от 29.12.2007 № 70-01-259/7 определено, что государственным заказчиком и специализированным организациям с момента его выхода при разработке документов, необходимых для размещения государственного заказа на выполнение работ по капитальному ремонту мно-

¹⁴ Приказ руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике от 13.07.2007 № 70-01-167/7 «Об утверждении типовой документации по размещению государственного заказа города Москвы».



гоквартирных домов без отселения граждан, руководствоваться указанными Методическими рекомендациями.

Анализ конкурсной документации и заявок подрядных организаций показал, что государственными заказчиками при разработке конкурсной документации не учитываются Методические рекомендации в части:

- не установления ограничений по привлечению субподрядчиков. В Информационной карте конкурсной документации префектуры ЮВАО содержится такое ограничение;

- установления минимальных сроков гарантии на ремонтные работы: по фасадам и кровле - не менее 5; по инженерным системам и системе электроснабжения - не менее 5 лет; по мусоропроводу - не менее 5 лет; по общестроительным работам не менее 3 лет.

Гарантийные сроки в Информационных картах указаны в целом по лоту, а не разбиты по видам работ, как отражено в Методических рекомендациях. Так, префектурой ЦАО установлен срок предоставления гарантий – не менее 24 месяцев (2 года). Только префектурами ЮВАО и ЗАО гарантийные обязательства отражены с учетом Методических рекомендаций и разбиты по видам работ.

- определения сроков выполнения работ, исходя из сезонности их выполнения с учетом ежеквартальной сдачи выполненных работ. Сроки выполнения работ в конкурсных документациях отражены без учета сезонности их выполнения и без учета ежеквартальной сдачи выполненных работ. Так, префектурой ЗАО установлены сроки выполнения работ с 01.02.2008 по 31.12.2008, аналогичные сроки установлены префектурой ЮВАО, префектурой ЦАО – 90 дней с момента открытия объекта, а префектурой ЗелАО - с 1 февраля по 30 августа.

Следует отметить, что поэтапная приемка товаров, работ и услуг, в соответствии с письмом Минэкономразвития России от 02.05.2007 № 6121-АШ/Д04, позволяет государственным (муниципальным) заказчикам контролировать процесс исполнения контрактов со стороны поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и в случае необходимости своевременно применять меры ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение условий контрактов. Постановлением Правительства Москвы от 25.03.2008 № 222-ПП¹⁵ (п. 9.4.) в целях своевременного размещения государственного заказа города Москвы и обеспечения ритмичности освоения бюджетных средств государственными заказчиками, также предусмотрено «в государственных контрактах, как правило, предусматривать поэтапное выполнение, приемку и оплату выполненных работ государственными заказчиками».

Статьей 28 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ установлено, что для определения лучших условий исполнения контракта, предложенных в заявках на участие в конкурсе, конкурсная комиссия должна оценивать и

¹⁵ Постановление Правительства Москвы от 25.03.2008 № 222-ПП «О предварительных итогах исполнения бюджета города Москвы за 2007 год и мерах по реализации Закона города Москвы от 5 декабря 2007 г. № 47 с/п «О бюджете города Москвы на 2008 год».

47 с/п
МОСКВЫ

сопоставлять заявки на участие в конкурсе по цене контракта. При этом критериями оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены контракта могут быть, в том числе «качество работ, услуг и (или) квалификация участника конкурса при размещении заказа на выполнение работ, оказание услуг».

Анализ предоставленных Префектурами Протоколов оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе показал, что их оценка осуществлялась по следующим критериям:

- цена государственного контракта;
- качество предоставляемых работ;
- сроки выполняемых работ;
- срок предоставления гарантий качества.

При этом только префектурами ВАО и ЮЗАО при оценке заявок участников конкурсов применялся критерий «Квалификация участника конкурса».

Критерий «Качество работ, услуг» использовался при оценке заявок всеми Префектурами. Вместе с тем содержание данного критерия в конкурсной документации не раскрывалось, а в рассмотренных заявках участников (предложениях о качественных характеристиках работ «Требуемое значение») подтверждалось словами «есть» и «предоставлено». Сведения о наличии лицензий на выполнение отдельных видов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, как одно из возможных условий, определяющих качество работ, в заявках участников не указывались.

Таким образом, на стадии проведения конкурсных процедур, государственным заказчикам не представлялось возможным оценить качество предоставляемых участниками конкурса работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

III. Анализ объемов бюджетных средств, направленных в 2008 году на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

В соответствии с Законом города Москвы от 05.12.2007 № 47¹⁶ (далее - Закон о бюджете) финансирование расходов на реализацию Программы осуществляется по отдельной целевой статье 5223300 «Реализация Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы на 2008-2014 годы». Указанная целевая статья включает в себя ассигнования, предусмотренные на финансирование следующих мероприятий: замену и модернизацию лифтового хозяйства (ЦС 5223301), ремонт газового хозяйства (ЦС 5223302), установку приборов учета (ЦС 5223303), комплексный капитальный ремонт без отселения (ЦС 5223304) и иные расходы по капитальному ремонту жилищного фонда (ЦС 5223399).

Главными распорядителями бюджетных средств, предусмотренных в Законе о бюджете на реализацию Программы, являются ДЖКХиБ и Префек-

¹⁶ Закон города Москвы от 05.12.2007 № 47 «О бюджете города Москвы на 2008 год».

туры. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.05.2008 № 381-ПП¹⁷ ДКРЖФ от ДЖКХиБ переданы следующие функции:

- формирования, разработки и реализации единой экономической, финансовой и технической политики города Москвы в области капитального ремонта жилищного фонда;
- единого государственного заказчика по капитальному ремонту многоквартирных домов;
- государственного заказчика по реконструкции, реновации и капитальному ремонту объектов промышленной переработки отходов производственных баз городского хозяйства.

В Сводной бюджетной росписи по состоянию на 01.07.2008 изменения в ведомственную структуру расходов не внесены. Согласно письму ДКРЖФ от 12.08.2008 № 07-04-424/8 Департаменту открыт лицевой счет в Московском городском казначействе, но лимиты бюджетных обязательств, план и касса не переданы.

В нарушение статьи 65 БК РФ не подтверждены расходными обязательствами бюджетные ассигнования по целевой статье Программы 5223303 «Установка приборов учета» в сумме 400 000,0 тыс. рублей, закрепленные за **Департаментом финансов города Москвы** в соответствии с Законом о бюджете в редакции Закона города Москвы от 28.05.2008 № 20 «О внесении изменений в Закон города Москвы от 5 декабря 2007 года № 47 «О бюджете города Москвы на 2008 год» (далее – Закон о бюджете в редакции). В соответствии с положением о Департаменте финансов города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 29.07.2003 № 604-ПП¹⁸, в функциональные обязанности Департамента не входит решение задач, на реализацию которых выделены средства по указанной целевой статье.

В соответствии с Программой государственным заказчиком по комплексному капитальному ремонту и модернизации многоквартирных домов без отселения граждан является **только ДЖКХиБ**. Вместе с тем Законом о бюджете в редакции главными распорядителями бюджетных средств по ЦС 5223304 «Расходы на комплексный капитальный ремонт без отселения» наряду с ДЖКХиБ указаны **Префектуры**. Таким образом, в нарушение ст. 65 БК РФ бюджетные ассигнования, предусмотренные в Законе о бюджете в редакции в сумме 630 487,6 тыс. рублей, не соответствуют расходному обязательству (Программе).

Анализ планирования и исполнения бюджетных назначений, выделенных на реализацию Программы, показал, что в нарушение ст. 65 БК РФ объемы бюджетного финансирования, предусмотренные Программой главным распорядителям, не соответствуют объемам бюджетных ассигнований, у-

¹⁷ Постановление Правительства Москвы от 13.05.2008 № 381-ПП «О совершенствовании системы управления жилищно-коммунальным хозяйством города Москвы».

¹⁸ Постановление Правительства Москвы от 29.07.2003 № 604-ПП «Об утверждении положения о Департаменте финансов города Москвы».

СП
МОСКВЫ

вержденных Законом о бюджете и Законом о бюджете в редакции (таблица № 3).

Таблица № 3
(тыс. рублей)

№ п/п	Государственные заказчики	Программа (на 2008 год)	Закон о бюджете от 05.12.2007 № 47	Абсолютное отклонение (ст. 4-ст.3)	Закон о бюджете от 05.12.2007 № 47 в ред. Закона от 28.05.2008 № 20	Абсолютное отклонение (ст. 6-ст.3)	Сводная бюджетная роспись по состоянию на 01.07.08	Абсолютное отклонение (ст. 8-ст.3)	Относительное отклонение (ст.9/ст.3)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ДЖКХиБ	18 438 000,0	17 226 919,0	-1 211 081,0	16 233 171,5	-2 204 828,5	16 233 171,5	-2 204 828,5	-12,0%
2	Департамент финансов	-	-	-	400 000,0	400 000,0	400 000,0	400 000,0	-
	Префектуры	21 562 000,0	22 773 081,0	1 211 081,0	27 391 229,3	5 829 229,3	27 959 973,2	6 397 973,2	29,7%
3	ЦАО	1 219 000,0	1 256 709,0	37 709,0	1 549 922,5	330 922,5	1 554 171,5	335 171,5	27,5%
4	САО	2 166 000,0	2 274 080,0	108 080,0	2 608 924,3	442 924,3	2 633 442,9	467 442,9	21,6%
5	СВАО	3 287 000,0	3 423 262,0	136 262,0	3 995 554,1	708 554,1	4 227 271,4	940 271,4	28,6%
6	ВАО	2 745 000,0	2 973 128,0	228 128,0	3 426 845,5	681 845,5	3 385 796,4	-640 796,4	23,3%
7	ЮВАО	1 785 000,0	1 921 502,0	136 502,0	2 275 810,5	490 810,5	2 259 068,5	474 068,5	26,6%
8	ЮАО	3 786 000,0	3 923 067,1	137 067,1	5 002 300,7	1 216 300,7	5 002 300,7	1 216 300,7	32,1%
9	ЮЗАО	2 302 000,0	2 419 671,5	117 671,5	3 000 120,4	698 120,4	3 170 739,8	868 739,8	37,7%
0	ЗАО	2 227 000,0	2 403 973,4	176 973,4	2 814 521,0	587 521,0	3 016 124,9	789 124,9	35,4%
1	СЗАО	1 498 000,0	1 593 329,0	95 329,0	1 845 213,3	347 213,3	1 845 213,3	347 213,3	23,2%
2	ЗелАО	547 000,0	584 359,0	37 359,0	872 017,0	325 017,0	865 843,8	318 843,8	58,3%
	Итого	40 000 000,0	40 000 000,0	0	44 024 400,8	4 024 400,8	44 593 144,7	4 593 144,7	11,5%

По Закону о бюджете бюджетные ассигнования по ДЖКХиБ уменьшены на 1 211 081,0 тыс. рублей, или 6,6 процента от объема бюджетных средств, утвержденных Программой, а по Префектурам увеличены соответственно на 1 211 081,0 тыс. рублей. При этом в целом объем бюджетных средств на 2008 год по Программе, соответствует объему бюджетных назначений, утвержденному Законом о бюджете, и составляет 40 000 000,0 тыс. рублей.

По состоянию на 01.07.2008 согласно Сводной бюджетной росписи объем бюджетных ассигнований увеличен на 4 593 144,7 тыс. рублей, или на 11,5 процента по отношению к предусмотренному Программой объему бюджетных средств.

Анализ исполнения бюджетных ассигнований на реализацию Программы показал следующее.

В **I квартале** 2008 года объем исполненных бюджетных ассигнований составил 6 525 793,6 тыс. рублей, или **16,1 процента** от бюджетных назначений на 2008 год, предусмотренных Сводной бюджетной росписью по состоянию на 01.04.2008 (40 415 382,9 тыс. рублей). Сведения об исполнении бюджетных назначений по Программе в разрезе целевых статей и главных распорядителей приведены в Приложении 5 (таблица № 1).

КСП
МОСКВЫ

В связи с отсутствием информации об исполнении за **I полугодие 2008** года бюджетных назначений, предусмотренных в Законе о бюджете в редакции на реализацию Программы, префектурам САО и СЗАО определить объем исполненных бюджетных ассигнований в целом по Программе за I полугодие не представилось возможным. Исполнение бюджетных назначений без учета объемов бюджетных ассигнований по двум указанным префектурам составило 15 548 669,0 тыс. рублей, или **38,8 процента**¹⁹ от бюджетных назначений на 2008 год в соответствии со Сводной бюджетной росписью по состоянию на 01.07.2008 – 40 114 488,5 тыс. рублей¹³ (информация в разрезе главных распорядителей приведена в Приложении 5 (таблица № 2)).

Исполнение бюджетных назначений в I квартале на 16,1 процента и в I полугодии на 38,8 процента свидетельствует о неритмичном освоении бюджетных средств. Вместе с тем п. 5.4.3 постановления Правительства Москвы от 12.02.2008 № 112-ПП органам исполнительной власти поручено обеспечить ритмичное выполнение бюджетных обязательств.

В ходе обследования установлено неисполнение бюджетных ассигнований по следующим целевым статьям:

- ЦС 5223303 «Установка приборов учета» в I квартале 2008 года - всеми Префектурами за исключением префектуры СЗАО. По итогам I полугодия 2008 года бюджетные ассигнования по ЦС 5223303 не исполнены только префектурой СВАО, по другим Префектурам, предоставившим информацию в рамках экспертизы хода исполнения бюджета города Москвы за I полугодие 2008 года, процент исполнения бюджетных назначений не превышал 28,8 процента. Всего по главным распорядителям (без учета префектур САО и СЗАО) исполнение составило 296 079,2 тыс. рублей, или 11,2 процента;

- ЦС 5223304 «Расходы на комплексный капитальный ремонт без отселения» за I полугодие 2008 года бюджетные ассигнования не исполнены префектурами ЗелаО, СВАО, ЮАО и ЮЗАО¹⁴. Не исполнение бюджетных назначений обусловлено тем, что Законом о бюджете бюджетные ассигнования по ЦС 5223304 предусмотрены только ДЖКХиБ. Законом о бюджете в редакции наряду с ДЖКХиБ главными распорядителями по ЦС 5223304 указаны Префектуры. Объем бюджетных ассигнований в целом по ЦС 5223304 не изменился.

Для реализации поставленной в Программе цели «Создание комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, а также повышение их энергоэффективности путем организации и проведения в них капитального ремонта» принято постановление Правительства Москвы от 01.04.2008 № 240-ПП²⁰. Однако финансирование работ по утеплению наружных стен, замене оконных блоков многоквартирных домов, направленных на

¹⁹ Информация по префектурам САО и СЗАО отсутствует.

²⁰ Постановление Правительства Москвы от 01.04.2008 № 240-ПП «Об организации работ по утеплению фасадов многоквартирных домов в городе Москве».



выполнение поставленной цели, планируется осуществлять не только за счет средств Программы, но и за счет средств по ЦС 3500400 «Внепрограммные мероприятия по капитальному ремонту жилищного фонда», предусмотренной Законом о бюджете в редакции в сумме 2 478 277,3 тыс. рублей. Адресный перечень многоквартирных домов для выполнения работ по утеплению наружных стен, замене оконных и балконных блоков в рамках проводимого капитального ремонта в 2008 году по ЦС 3500400 (постановление Правительства Москвы от 03.06.2008 № 482-ПП) полностью соответствует Адресному перечню домов на 2008 год по Программе (постановление Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП).

Вместе с тем наличие двух источников финансирования (программного и внепрограммного) мероприятий на реализацию одной цели, что приводит к несогласованности Программы и оказывает негативное влияние на результативность выполняемых мероприятий по повышению энергоэффективности многоквартирных домов.

IV. Оценка своевременности и полноты обеспечения Программы по капитальному ремонту многоквартирных домов проектно-сметной документацией

Анализ обеспеченности перечня жилых домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году, ПСД и техническими заключениями на основании данных ДЖКХиБ и Префектур показал недостаточно эффективную организацию и выполнение подготовительных работ, необходимых для проведения капитального ремонта домов, что выражается в несогласованности показателей, несоблюдении сроков выполнения поставленных задач:

1. Показатель количества многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году, указанный Префектурами, не соответствует показателю, установленному в Адресном перечне домов на 2008 год, по восьми Префектурам²¹. Отклонение составляет 23 дома (Приложение 6). Так, по префектуре ВАО в адресном перечне домов, подлежащих выборочному капитальному ремонту в 2008 году, данный показатель установлен на уровне 189 единиц, а в соответствии с информацией, предоставленной префектурой ВАО - 178 единицы. Имеются отклонения от запланированных показателей в части комплексного капитального ремонта по префектурам САО, СВАО, ВАО, ЮАО, ЮЗАО, СЗАО и ЗелАО. Расчет обеспеченности многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году, осуществлялся исходя из количества домов, указанного в Программе.

2. По состоянию на 01.01.2008 ПСД отсутствовала во всех Префектурах. Вместе с тем распоряжением Правительства Москвы от 31.08.2007 № 1882-РП разработка ПСД предусмотрена до 01.12.2007 (рис. 2). Следует отметить, что ДЖКХиБ по ЗелАО не указана информация по количеству домов, предусмотренных капитальному ремонту и по которым разработаны технические заключения и ПСД.

²¹. Префектуры СВАО, ЮЗАО, ЗАО, ЮАО, СЗАО, ВАО, ЗелАО.

По состоянию на **01.04.2008** Программа обеспечена ПСД на 65,1 процента, в том числе, в части объектов, подлежащих выборочному капитальному ремонту - на 65,6 процента, комплексному капитальному ремонту - на 53,9 процента. Наименьший процент обеспеченности отмечается по префектурам САО и ЮЗАО (25,1 процента) в части комплексного капитального ремонта. В полном объеме не обеспечены ПСД объекты, подлежащие комплексному капитальному ремонту и находящиеся в управлении ГУП «Жилищник-1».

По состоянию на **01.07.2008** Программа обеспечена ПСД на 83,9 процента, в том числе, в части объектов, подлежащих выборочному капитальному ремонту – 83,8 процента, комплексному капитальному ремонту - 85,5 процента. В полном объеме ПСД обеспечены только объекты капитального ремонта в ЦАО, ЮВАО, ЗАО и ДЖКХиБ по домам, находящимся в управлении городских организаций (Приложение 6).

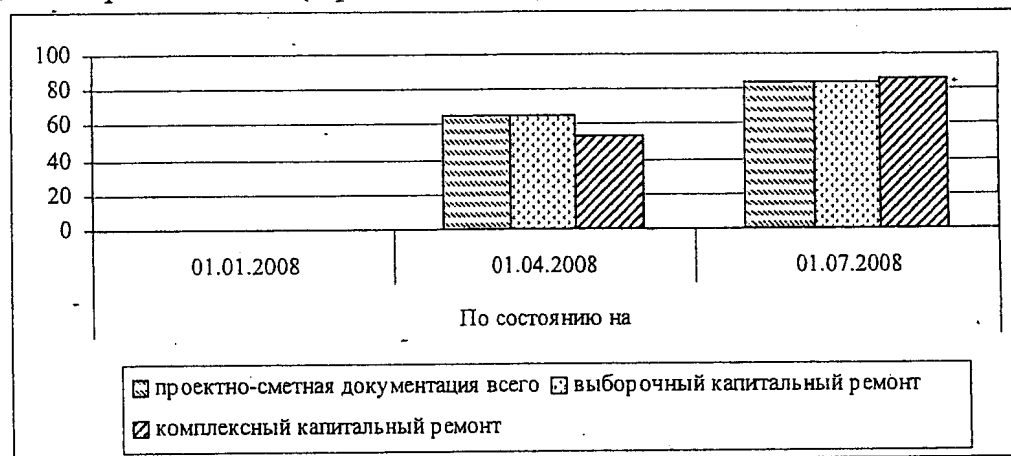


Рис. 2 Обеспеченность объектов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году, проектно-сметной документацией

3. Технические заключения по состоянию на **01.01.2008** в полном объеме разработаны по объектам выборочного капитального ремонта ДЖКХиБ и префектур ЮВАО, ЮАО и ЦАО²², по объектам комплексного капитального ремонта - ГУП «Жилищник – 1» и префектур ЗАО, ЦАО, ЮВАО. Обеспеченность техническими заключениями объектов капитального ремонта 2008 года составила 69,8 процента, в том числе по объектам выборочного капитального ремонта – 68,7 процента, комплексного капитального ремонта – 85,5 процента.

По состоянию на **01.04.2008** техническими заключениями обеспечено 98,0 процента объектов капитального ремонта 2008 года, в том числе по объектам выборочного капитального ремонта – 98,8 процента, комплексного капитального ремонта – 85,5 процента. В полном объеме техническими заключениями не обеспечены объекты выборочного капитального ремонта по префектурам ВАО, ЮЗАО, СЗАО²³ и комплексного капитального ремонта – по

²² Информация по префектурам САО, ЗАО, СВАО в ходе первого этапа обследования отсутствовала. Префектурой СВАО информация предоставлена в формате, не позволяющем провести сводный анализ и только по состоянию на 01.07.2008 (письмо от 19.06.2008 № 1123/1-42).

²³ Информация по префектурам САО, ЗАО, СВАО в ходе первого этапа обследования отсутствовала.

КСП
МОСКВЫ

семи префектурам (ВАО, ЮЗАО, СЗАО, САО, СВАО, ЮАО, ЗелАО).

По состоянию на **01.07.2008** уровень обеспеченности техническими заключениями объектов капитального ремонта увеличился на 0,2 процента и составил 98,2 процента, за счет учета информации по префектуре СВАО по объектам выборочного капитального ремонта²⁴.

Таким образом, по состоянию на 01.07.2008 объекты капитального ремонта 2008 года обеспечены ПСД на 83,9 процента, а техническими заключениями на 98,2 процента.

В результате, по состоянию на 01.07.2008 отсутствовала необходимая документация для выполнения работ по капитальному ремонту на 279 объектах, в частности, наибольшее количество указанных объектов (38 объектов), отмечается по префектурам СВАО, ЮЗАО.

V. Анализ степени удовлетворенности и информированности жителей Москвы по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов

5.1. Анализ основных проблем, отмечаемых гражданами в обращениях по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов

Одним из целевых индикаторов реализации Программы является рост удовлетворенности населения в городе Москве условиями проживания в многоквартирных домах на основании социологических опросов, проводимых по репрезентативной выборке. В связи с отсутствием в Программе оценки степени удовлетворенности населения условиями проживания до реализации Программы, необходимой для определения данного целевого индикатора, в рамках проведенного ВЦИОМ по репрезентативной выборке социологического исследования рассмотрены вопросы удовлетворенности жителей по таким параметрам, как капитальный ремонт зданий, ремонт и техническое обслуживание внутридомовых коммуникаций.

По результатам проведенного социологического исследования отмечается низкий уровень удовлетворенности населения по указанным параметрам. Так, 66,0 процента респондентов высказали свое неудовлетворение капитальным ремонтом здания, причем 46,0 процента (наивысший показатель в данной группе) указали, что они «совершенно неудовлетворены» этим видом услуг. В сравнении с предыдущими 2-3 годами даются негативные оценки в отношении капитального ремонта зданий и технического обслуживания внутридомовых коммуникаций: соответственно 31,0 процента (по 2006-2007 гг.) и 26,0 процента (по 2005-2007 гг.) опрошенных полагают, что качество стало хуже (таблица № 4).

²⁴ Информация о количестве многоквартирных домов, предусмотренных Программой к выборочному капитальному ремонту в 2008 году и по результатам обследования в которых составлены технические заключения, по состоянию на 01.04.2008 префектурой СВАО не предоставлена.



Таблица № 4
(проценты)

№ п/п	Степень удовлетворенности качеством выборочного капитального ремонта	Среди всех опрошенных	САО	ЮВАО
1	Вполне удовлетворен	3	5	1
2	Скорее удовлетворен	18	11	26
3	Скорее не удовлетворен	20	12	28
4	Совершенно не удовлетворен	46	66	25
5	Затрудняюсь ответить	13	6	20

При этом негативные оценки преобладают в САО. Следует отметить, что 74,0 процента респондентов САО проживают в домах, построенных свыше 30 лет назад, в ЮВАО - 35,0 процента. Больше половины респондентов ЮВАО (59,0 процента) проживают в домах построенных 10-30 лет назад, в САО - 19,0 процента. Этот фактор необходимо учитывать при оценке жителями и других округов необходимости проведения выборочного капитального ремонта домов с заменой инженерного оборудования.

Следует отметить, что 69,0 процента респондентов готовы дать согласие на проведение капитального ремонта в их квартирах (40,0 процента согласны без специальных условий и 29,0 процента при условии, что качество ремонта гарантируется), 16,0 процента не готовы дать согласие на проведение капитального ремонта и 15,0 процента затруднились с ответом.

В целях оценки степени информированности жителей о проводимой Программе и степени удовлетворенности ходом ее реализации, отражающих качество организации процесса реализации Программы, проведен анализ обращений граждан по вопросам капитального ремонта многоквартирных домов, поступивших в адрес КСП Москвы, ДКРЖФ и Префектур, и результатов социологического исследования. Проведенный анализ показал следующее.

Социологическое исследование показало, что число респондентов информированных о проведении в городе Программы незначительно превышает количество опрошенных жильцов не располагающих такой информацией, их доли составляют, соответственно, 49,0 и 44,0 процента. Среди жителей двух округов (САО и ЮВАО) наблюдаются существенные различия в степени информированности. При этом более низкий уровень информированности о реализации Программы демонстрируют жители САО, среди которых более половины опрошенных указали, что ничего об этом не знают, тогда как среди жителей ЮВАО число таковых составляет менее трети опрошенных (рис. 3).

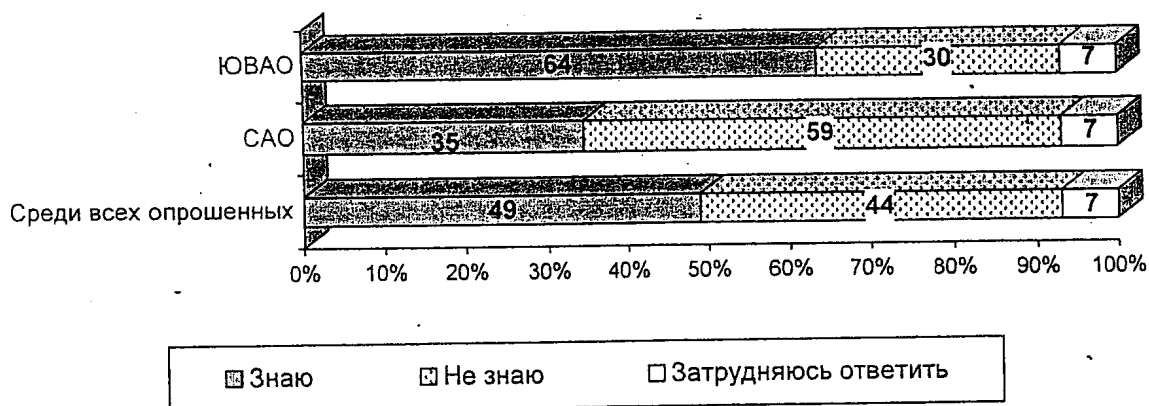


Рис. 3 Степень информированности жителей о проведении в городе Москве Программы

Большинство респондентов (55,0 процента) не смогли указать источник полученной ими информации о планировании проведения капитального ремонта в их доме. Другие 45,0 процента респондентов указали в качестве источника информации старших по дому - 13,0 процента опрошенных, газеты - 6,0 процента и телевидение - 7,0 процента.

В качестве источника получения первичной информации о планируемом проведении капитального ремонта, предпочтения респондентов выглядят следующим образом: старшие по дому - 33,0 процента, районные газеты - 32,0 процента, кабельное телевидение - 28,0 процента, Интернет сайт органов местной власти - 18,0 процента.

Количество обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирных домов в адрес КСП Москвы, ДКРЖФ и Префектур в 2008 году составило 1251 единица (Приложение 7), в том числе в адрес ДКРЖФ - 325 обращений. При этом общее количество многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году, составляет 1728 домов. Следует отметить, что в общее количество обращений граждан (1251 единиц) включаются повторные обращения.

В соответствии с п. 2.4. постановления Правительства Москвы от 26.06.2007 № 534-ПП²⁵ главным показателем оценки работы является количество обращений граждан в Правительство Москвы.

ДКРЖФ, префектурами ЮВАО и ЗАО информация о причинах обращений не предоставлена, в связи с этим анализ причин обращений осуществлялся только по информации восьми префектур (ЦАО, СВАО, СЗАО, ЗелАО, САО, ЮВАО, ЮАО, ВАО).

Наибольшее количество обращений граждан отмечено в ЦАО (521 обращение, или 41,6 процента от общего количества поступивших обращений - 1251). По информации префектуры ЦАО основное количество обращений граждан связано с проведением работ ООО «МаксимСтрой» (Приложение 7).

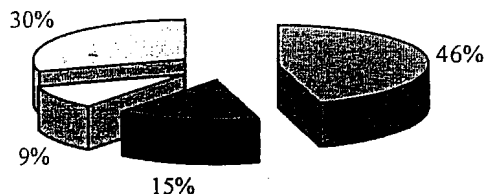
²⁵ Постановление Правительства Москвы от 26.06.2007 № 534-ПП «О практике работы с обращениями граждан по вопросам эксплуатации и ремонта жилищного фонда в городе Москве».

КСП
МОСКВЫ

Подпись

Анализ обращений граждан позволил выделить две основные проблемы при проведении капитального ремонта:

- некачественная подготовительная работа по реализации Программы (низкая информированность жителей о проведении в городе Москве Программы);
- некачественное выполнение работ (рис. 4).



- Некачественное выполнение работ
- Некачественная подготовительная работа по реализации Программы
- Просьба о проведении капитального ремонта
- Другое

Рис. 4 Структура обращений граждан в Префектуру²⁶

Детальный анализ обращений, поступивших в адрес КСП Москвы (Приложение 8), показал, что некачественное выполнение работ обусловлено рядом причин, в частности:

- несогласованность результатов обследования технического состояния дома и объема планируемых, выполняемых работ по капитальному ремонту;
- привлечение к работам по капитальному ремонту подрядных организаций, не имеющих соответствующего практического опыта, не располагающих квалифицированными кадрами;
- не соответствие данных технического заключения действительному состоянию дома. Обследования технического состояния дома проводятся формально.

В процентном отношении наибольшее количество обращений граждан за I полугодие 2008 года реализации Программы связано с низкой информированностью жителей о проведении в городе Москве (рис. 1).

5.2. Анализ соблюдения прав собственников помещений в ходе проведения капитального ремонта многоквартирных домов

На предварительной, наиболее эффективной, стадии контроля за выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, нормативными правовыми документами предусмотрены следующие права собственников помещений:

- участие в решении общего собрания собственников помещений по вопросу проведения капитального ремонта;
- получение информации о проведении капитального ремонта.

²⁶ В «другое» включаются обращения, по другим причинам и содержание которых не раскрыто.

Статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) определено, что принятие решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Согласно статье 36 ЖК РФ к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы;
- лифты, лифтовые и иные шахты;
- коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Вместе с тем пунктом 7.5. постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП установлено, что только с 2009 года работы по выполнению мероприятий Программы осуществляются при наличии принятого в установленном порядке решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении в нем капитального ремонта в рамках Программы. Таким образом, в 2008 году при реализации Программы постановлением Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП не предусмотрено соблюдение прав собственников помещений на согласование работ по ремонту их общего имущества. Следует отметить, что методические рекомендации по проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах утверждены в **2005 году** распоряжением Правительства Москвы от 23.08.2005 № 393-РП, то есть методическая основа для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах разработана.

Решение общего собрания собственников помещений согласно пункту 7.5. постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП предусматривает только:

- перечень работ, определенных техническим заключением о состоянии конструкций дома (далее - ТЗК);
- обязательства собственников жилых и нежилых помещений о подписании соглашений о выполнении обязательств города по капитальному ремонту.

Необходимость подписания соглашения о выполнении обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту, заключаемого уполномо-

ченным органом государственной власти с представителем собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом (Соглашение) предусмотрена Законом города Москвы от 19.12.2007 № 52 (раздел 4 «Мероприятия Программы»). При этом форма Соглашения должна быть утверждена распорядительным документом Правительства Москвы. По состоянию на 01.10.2008 форма Соглашения не утверждена.

Следует отметить, что в целях реализации прав собственников помещений решение о проведении капитального ремонта должно предусматривать не только *перечень работ, определенных техническим заключением о состоянии конструкций дома*, как указано в п.7.5. постановления Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП, но и объем работ, а также сроки и четкий график их проведения.

Перечень документов, предоставляемых собственникам помещений для принятия решения общего собрания о проведении капитального ремонта, в постановлении Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП не определен.

Методическими рекомендациями по защите прав участников реконструкции жилых домов различных форм собственности, утвержденными приказом Госстроя России от 10.11.1998 № 8 (п. 3.1) предусмотрено, что решение о проведении капитального ремонта принимается муниципалитетом на правах основного собственника, которому принадлежит большая часть здания. Однако даже в этом случае, рекомендуется довести до сведения каждого ответственного квартиросъемщика письменную информацию, в которой освещаются следующие вопросы:

- характер планируемых мероприятий (надстройка, пристройка, устройство балконов, лоджий, веранд, галерей и т.д.);
- мероприятия по повышению эксплуатационных качеств здания (утепление наружных ограждений, улучшение звукоизоляции, шумозащиты и вентиляции помещений и т.п.);
- модернизация инженерного оборудования (устройство лифта, мусоропровода, домофона, замена систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, газовых водонагревателей, кухонных плит, оснащение систем регулируемыми устройствами и счетчиками потребления тепла, воды, газа и т.д.);
- организационная схема проведения реконструкции или капитального ремонта (с временным отселением или без такового, посекционное проведение работ или одновременно во всем доме и т.д.);
- общая продолжительность ремонтно-строительных работ по дому в целом и по отдельным секциям, если работы проводятся посекционно;
- адреса и телефоны должностных лиц или членов инициативной группы, которые должны предоставить в случае необходимости более подробную информацию, ознакомить с проектом, принять предложения, заявления или жалобы жильцов.

В целях реализации прав потребителей на получение достоверной информации по Программе, 10 июня 2008 года принято распоряжение Правительства Москвы № 1307-РП²⁷. Указанным распоряжением предусматривается проведение ДЖКХиБ мероприятий по информированию жителей о реализации в городе Москве Программы. Однако вопрос предоставления жителям каждого многоквартирного дома, подлежащего капитальному ремонту, информации об объемах и видах работ, сроках его проведения, в распоряжении не рассмотрен.

Анализ результатов социологического исследования ВЦИОМ, а также обращений граждан по вопросам проведения капитального ремонта показал, что в 2008 году собственник не участвовал в процессе разработки предложений и подготовки проектов по выполнению работ по капитальному ремонту.

Кроме того, социологический опрос показал:

- низкий уровень информированности жителей даже о проведении в городе Москве Программы (наиболее низкий уровень информированности отмечается по САО (подробный анализ приведен в разделе 5.1. настоящего Акта);
- низкий уровень взаимодействия управляющих компаний с жителями по вопросам проведения капитального ремонта (84,0 процента респондентов управляющая компания не ознакомила с перечнем работ, которые будут проводиться в доме в рамках капитального ремонта, и 86,0 процента опрошенных отметили, управляющая компания не обсуждала вопросы, связанные с необходимостью проведения в их квартирах отдельных работ по капитальному ремонту).

Договоры, заключаемые на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов, должны предусматривать защиту прав и интересов собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах. Отсутствие правовых коллизий и споров в процессе выполнения сторонами договорных обязательств гарантируется полнотой и правильностью описания и оформления обязательств в договоре.

По итогам анализа государственных контрактов, заключенных в целях проведения капитального ремонта многоквартирных домов, предоставленных на запрос КСП Москвы, установлено, что при оформлении указанных контрактов Префектурами применялся формальный подход, препятствующий в итоге качественному выполнению работ по капитальному ремонту в интересах собственника помещений, в частности, имели место случаи отсутствия обязательного условия о порядке осуществления заказчиком приемки выполненных работ, отсутствия Графиков выполнения работ, не отражения обязательств подрядных организаций по обеспечению безопасности имущества собственников помещений и заключения государственных контрактов без ПСД (подробный анализ приведен в разделе 1.2. настоящего Акта).

²⁷ Распоряжение Правительства Москвы № 1307-РП «О рекламно-информационном обеспечении Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 гг.».

На стадии последующего контроля, главой 8 распоряжения Правительства Москвы от 12.03.1996 года № 223-ПП²⁸ предусмотрены права граждан («общественности») на участие в приемке законченных работ капитального ремонта дома.

Так, согласно пункту 8.3. главы 8 указанного распоряжения Государственная комиссия по приемке законченных работ капитального ремонта дома созывается председателем комиссии (представитель административного органа) в составе представителей: службы заказчика, жилищного предприятия, представителя административного органа, проектной организации, государственного пожарного надзора, СЭС, технического надзора, общественности и подрядных организаций в соответствии с ВСН-42-85(р).

Вместе с тем, законодательно не определено, каким способом и в каком составе «общественность» может участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирных домов. В том числе, не рассмотрены вопросы взаимодействия собственников с подрядными организациями.

Таким образом, в 2008 году при проведении капитального ремонта многоквартирных домов:

- не в полной мере соблюдены права граждан на получение полной и достоверной информации о капитальном ремонте многоквартирного дома, в котором они проживают;
- не предусмотрены постановлением Правительства Москвы от 04.12.2007 № 1032-ПП права граждан на согласование работ по ремонту их общего имущества;
- не регламентированы права граждан на участие в приемке законченных работ капитального ремонта дома.

Руководитель рабочей группы

Е.В. Трухачева

Главный инспектор

А.С. Аршавская

Ведущий инспектор

А.В. Базикова

Ознакомлен

*Руководитель Департамента
капитального ремонта жилищного
фонда города Москвы
А.А. Кожин*

«26» ноября 2008 года

*С уважением,
[Handwritten signature]*

*(письмо от 26.11.2008 г.
№ 07-04-118418)*

²⁸ Распоряжение Правительства Москвы от 12.03.1996 года № 223-ПП «Об утверждении положения по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве».

КСП
МОСКВЫ