



РЕСПУБЛІКА КРИМ
РАДА МІНІСТРІВ
СЛУЖБА
ФІНАНСОВОГО
НАГЛЯДУ РЕСПУБЛІКИ
КРИМ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТ МИНИСТРОВ
СЛУЖБА
ФИНАНСОВОГО
НАДЗОРА РЕСПУБЛИКИ
КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИ
МАЛИЕ НЕЗАРЕТИ
ХЫЗМЕТИ

бульвар Ленина, 5/7, г. Симферополь, 295051, Республика Крым
тел. (3652) 27-63-09, факс (3652) 24-95-41, krymfinnadzor@sfn.rk.gov.ru

28.07.2023 № *09.2-14/1493*

На № _____ от _____

Председателю ТСН «ТСЖ
«Щорса 20»
Демура В.А.

ул. Щорса, 20, кв. 38
г. Ялта, Республика Крым, 298609

О направлении акта проверки

Уважаемый Владимир Александрович!

Службой финансового надзора Республики Крым проведена плановая выездная проверка целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах расположенных на территории Республики Крым и обеспечением сохранности этих средств в ТСН «ТСЖ «Щорса 20» за период с 01.09.2016 по 30.06.2023.

По результатам проверки направляем копию акта проверки от 25.07.2023 №09.2-05/08.

Приложение: Копия акта проверки от 25.07.2023 №09.2-05/08 на 8 листах в 1 экземпляре.

С уважением,

Заместитель начальника
Службы финансового надзора
Республики Крым

Т.К. Попова

АКТ

25.07.2023

(дата)

№ 09.2-05/08

г. Симферополь

(место составления)

плановой выездной проверки целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым и обеспечением сохранности этих средств
в Товариществе собственников недвижимости «Товариществе собственников жилья «Щорса 20»
за период с 01.09.2016 по 30.06.2023

На основании приказа Службы финансового надзора Республики Крым от 13.07.2022 № 192, п.4 Плана мероприятий Службы финансового надзора Республики Крым на 2023 год при осуществлении контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым и обеспечением сохранности этих средств, утвержденного Приказом Службы финансового надзора Республики Крым от 23.12.2022 №413, главным консультантом отдела финансового контроля и надзора в сфере использования природных ресурсов Управления финансового контроля и надзора в агропромышленном комплексе и сфере использования природных ресурсов Службы финансового надзора Республики Крым, государственным советником Республики Крым 1 класса Медведевым А.А. (руководитель), консультантом отдела финансового контроля и надзора в агропромышленном комплексе Управления финансового контроля и надзора в агропромышленном комплексе и сфере использования природных ресурсов Службы финансового надзора Республики Крым, государственным советником Республики Крым 1 класса Крамской Л.А. проведена плановая выездная проверка целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым и обеспечением сохранности этих средств в Товариществе собственников недвижимости «Товариществе собственников жилья «Щорса 20» (далее – ТСН «ТСЖ «Щорса 20») за период с 01.09.2016 по 30.06.2023.

Срок проведения проверки, не включая периоды его приостановления, составил 5 рабочих дней с 18.07.2023 года по 24.07.2023 года.

Проведение проверки не приостанавливалось.

Общие сведения об объекте контроля:

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Щорса 20» является юридическим лицом, сокращенное наименование ТСН «ТСЖ «Щорса 20».

Устав ТСН «ТСЖ «Щорса 20» утвержден общим собранием путем заочного голосования товарищества (протокол от 12.05.2015 № 2). (Копия Устава ТСН «ТСЖ «Щорса 20» в Приложении 1 к акту).

Юридический и фактический адрес ТСН «ТСЖ «Щорса 20»: 298609, Российская Федерация, Республика Крым, г. Ялта, ул. Щорса, дом 20, кв.38.

Согласно свидетельству о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, выданному Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ялта ТСН «ТСЖ «Щорса 20» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения 25.05.2015 с присвоением ИНН 9103073720, КПП 910301001.

Согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица, выданного 25.05.2015 Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ялта в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица ТСН «ТСЖ «Щорса 20» внесена запись о создании юридического лица 25.05.2015 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) - 1159102096900. (Копии свидетельств в Приложении 2 к акту).

В соответствии с информацией о расходовании денежных средств и предоставленной справкой в РНКБ Банк (ПАО), (БИК 043510607, ИНН 7701105460) открыт специальный счет № 40705810741780000681 (дата открытия- 25.11.2020) для формирования фонда капитального ремонта.

За период с 25.11.2020 по 30.06.2023 в целях формирования фонда капитального ремонта на специальный счет зачислено взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома в общей сумме 4171040,51 руб., также зачислены проценты банка на остаток денежных средств в сумме 88944,94 руб., израсходовано средств в общей сумме 2879275,00 руб.

Ответственными за расходование средств, в проверяемом периоде являлись:

- Председатель ТСН «ТСЖ «Щорса 20» Демура В.А. с 25.05.2015 по настоящий момент. (Справка об открытии специального счета, протоколы в Приложении 3 к акту).

Настоящим контрольным мероприятием установлено:

1. Состояние устранения нарушений и недостатков, выявленных предыдущими проверками.

Проверкой состояния устранения нарушений и недостатков, выявленных предыдущими проверками, установлено, что в проверяемом периоде в ТСН «ТСЖ «Щорса 20» проверки по вопросам, относящимся к компетенции Службы финансового надзора Республики Крым, не проводились.

2. Соответствие предмета договора цели, предусмотренной законодательством по расходу денежных средств, сформированных за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт.

Проверка соответствия предмета договора цели, предусмотренной законодательством по расходованию денежных средств, сформированных за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт проведена сплошным способом.

Частью 1 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации определен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, который включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Согласно ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах собственниками помещений в таких домах, региональным оператором высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации утверждается региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Согласно пп.2) п.2 ст. 168 Жилищного кодекса Российской Федерации региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включает в себя перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии со ст. 3 Закона Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014 «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» с целью обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Советом министров Республики Крым утверждена региональная программа проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым.

Согласно п. 5. Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Крым на 2016-2045 годы, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.11.2015 № 753 (далее – Региональная программа на 2016-2045 годы) средства собственников помещений в многоквартирных домах, уплачиваемые

ими в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт, направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, могут использоваться только на следующие виды работ:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт кровли;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Также средства собственников помещений в многоквартирных домах, уплачиваемые ими в виде обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт, направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирного дома, могут использоваться на разработку проектно-сметной документации для проведения указанных работ и проведение экспертизы такой документации.

Проверкой установлено, что в проверяемом периоде ТСН «ТСЖ «Щорса 20» заключены следующие договора на капитальный ремонт:

- договор от 03.08.2021 № б/н с ИП Сташковой И.Н. на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (входная группа) на общую сумму 1490350,00 руб.;
- договор от 15.04.2022 № б/н с ИП Стахив М.М. на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (входная группа) на общую сумму 1005690,00 руб.;
- договор от 16.08.2022 № б/н с ИП Выручалкиной И.А. на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (ремонт фасада) на общую сумму 1396480,00 руб. (Копии договоров, смет, актов приемки работ, платежных поручений в Приложении 4 к акту).

Таким образом, предмет договоров соответствует цели, предусмотренной законодательством по расходованию денежных средств, сформированных за счет взносов собственников помещений в многоквартирном доме на капитальный ремонт.

Так, проверкой целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ялта, ул. Щорса, д.20 установлено следующее.

Частью 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации определен перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, который включает в себя:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) ремонт фасада;

6) ремонт фундамента многоквартирного дома.

Согласно ч. 2 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен услугами и (или) работами по утеплению фасада, переустройству неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройству выходов на кровлю, установке автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа) и другими видами услуг и (или) работ.

Согласно ч. 1 ст. 174 Жилищного кодекса Российской Федерации средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

Частью 1 статьи 8 Закона Республики Крым от 19.12.2014 № 48-ЗРК/2014 (ред. от 04.07.2017) «О некоторых вопросах в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Крым» установлены дополнительные виды услуг и (или) работ, включающиеся в перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, а именно:

- 1) утепление фасада;
- 2) переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;
- 3) установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);
- 4) изготовление проектной документации на капитальный ремонт;
- 5) проведение экспертизы проектной документации;
- 6) услуги по строительному контролю (проведение технадзора) за выполнением работ по капитальному ремонту;
- 7) проведение энергетического обследования многоквартирного дома.

Проверкой целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ялта, ул. Щорса, д.20, нарушений не установлено.

3. Соответствие объема и видов оказанных услуг и (или) выполненных работ объему, предусмотренному соответствующим договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Проверка соответствия объема и видов оказанных услуг и (или) выполненных работ объему, предусмотренному соответствующим договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме проведена сплошным способом по выполнению работ по ремонту входных групп и ремонту фасада.

Проверкой соответствия объема и видов оказанных услуг и (или) выполненных работ объему, предусмотренному соответствующим договором об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, охвачены акты выполненных работ, предоставленные к проверке:

- акт сдачи-приемки работ от 07.04.2022 по ремонту входной группы по договору подряда от 03.08.2021, на общую сумму 477105,00 руб.;

- акт сдачи-приема (входная группа) от 21.07.2022 по договору подряда от 15.04.2022, на общую сумму 1005690,00 руб.;

- акт приема передачи ремонта фасада МКД от 01.11.2022 по договору подряда от 16.08.2022, на общую сумму 1396480,00 руб.;

А также проведены выборочные контрольные обмеры выполненных ремонтных работ.

По состоянию на 19.07.2023 комиссией в составе: председателя правления ТСН «ТСЖ «Щорса 20» Демуры В.А. (Заказчик); представителя ИП Сташковой И.Н. не явился (Подрядчик) в присутствии главного консультанта

отдела финансового контроля и надзора в сфере использования природных ресурсов управления финансового контроля и надзора в агропромышленном комплексе и сфере использования природных ресурсов Службы финансового надзора Республики Крым Медведева А.А. проведены контрольные обмеры выполненных работ (входная группа, поставка материала) в жилом доме по адресу: г. Ялта, ул. Щорса, 20».

Проведенными контрольными обмерами превышения объемов выполненных ремонтных работ не установлено. (Акт контрольных обмеров в Приложении 5 к акту).

По состоянию на 19.07.2023 комиссией в составе: председателя правления ТСН «ТСЖ «Щорса 20» Демуры В.А. (Заказчик); представителя ИП Стахив М.М., Авдеева А.В. (Подрядчик) в присутствии главного консультанта отдела финансового контроля и надзора в сфере использования природных ресурсов управления финансового контроля и надзора в агропромышленном комплексе и сфере использования природных ресурсов Службы финансового надзора Республики Крым Медведева А.А. проведены контрольные обмеры выполненных работ (входная группа, ремонт первого и второго подъезда) в жилом доме по адресу: г. Ялта, ул. Щорса, 20».

Проведенными контрольными обмерами превышения объемов выполненных ремонтных работ не установлено. (Акт контрольных обмеров в Приложении 6 к акту).

По состоянию на 19.07.2023 комиссией в составе: председателя правления ТСН «ТСЖ «Щорса 20» Демуры В.А. (Заказчик); представителя ИП Выручалкиной И.А., Авдеева А.В. (Подрядчик) в присутствии главного консультанта отдела финансового контроля и надзора в сфере использования природных ресурсов управления финансового контроля и надзора в агропромышленном комплексе и сфере использования природных ресурсов Службы финансового надзора Республики Крым Медведева А.А. проведены контрольные обмеры выполненных работ (ремонт фасада) в жилом доме по адресу: г. Ялта, ул. Щорса, 20».

Проведенными контрольными обмерами превышения объемов выполненных ремонтных работ не установлено. (Акт контрольных обмеров в Приложении 7 к акту).

Контрольные обмеры проведены дальномером лазерным RGK D100, заводской номер 18I153627, свидетельство о поверке № С-КК/04-08-2022/176018636, организация поверитель ФБУ «Крымский ЦСМ», владелец средства измерения – Служба финансового надзора Республики Крым, поверка действительна до 03.08.2023.

4. Соответствие остатка денежных средств на счете сумме внесенных взносов собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с учетом использованных денежных средств по соответствующим договорам.

Проверка соответствия остатка денежных средств на счете сумме внесенных взносов собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с учетом использованных денежных средств по соответствующим

договорам проведена сплошным способом с учетом использованных денежных средств по 3 договорам.

Проверкой установлено, что за период с 25.11.2020 по 30.06.2023 в целях формирования фонда капитального ремонта на специальный счет зачислено взносов на капитальный ремонт многоквартирных домов в общей сумме 4171040,51 руб. также зачислены проценты банка на остаток денежных средств в сумме 88944,94 руб., израсходовано средств в общей сумме 2879275,00 руб., а именно оплачены выполненные работы по договорам на капитальный ремонт многоквартирного дома в общей сумме 2879275,00 руб.

Проверкой установлено, что остаток денежных средств на специальном счете ТСН «ТСЖ «Щорса, 20» по состоянию на 30.06.2023 составил 1380710,45 руб., что соответствует остатку денежных средств с учетом использованных денежных средств по договорам на капитальный ремонт, работы по которым выполнены по состоянию на 30.06.2023. (Форма информации в Приложении 8 к акту).

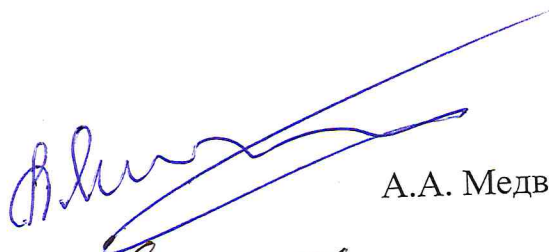
5. Соответствие остатка денежных средств на депозитных счетах объекта контроля, в том числе специальных депозитах, сумме внесенных объектом контроля денежных средств и начисленных на указанные денежные средства процентов по вкладу (депозиту).

Сплошной проверкой установлено, что денежные средства, сформированные за счет взносов собственников помещений в многоквартирных домах на капитальный ремонт, на депозитные счета, в том числе специальные депозиты, ТСН «ТСЖ «Щорса, 20» не вносились.

Приложения: копия Устава ТСН «ТСЖ «Щорса, 20»; копии свидетельств, выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; справка об открытии специального счета, копии протоколов собрания собственников; копии договоров, платежных поручений; копии актов приемки выполненных работ; акты контрольных обмеров, форма информации.

Главный консультант
Службы финансового надзора
Республики Крым

Консультант
Службы финансового надзора
Республики Крым



А.А. Медведев



Л.А. Крамская