

ДЕПАРТАМЕНТ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Брянск, ул. Дуки, дом 78, тел. 66-67-26

«31» марта 2023 года

Отчет об аудите закупок (торгов), проведенный в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Брянской области

Экспертно-аналитические мероприятия по анализу и оценке результатов закупок, проведенных в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Брянской области проведены на основании приказа директора департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области от 01.03.2023 №53 «Об осуществлении аудита закупок».

Проверка проводится в отношении регионального фонда капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области ИНН: 3257008078

Юридический адрес: ул. Трудовая, дом 1, город Брянск, Брянская область, тел.32-72-35

Задачи и предмет аудита закупок (торгов): анализ и оценка документации в отношении полученных результатов закупок, проведенных региональным Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Брянской области (далее - Фонд), включая документацию по исполнению обязательств по договорам о проведении капитального ремонта (договор о проведении капитального ремонта, документы об оплате выполненных работ и (или) оказанных услуг, документы о приемке выполненных работ и (или) оказанных услуг, а также иные необходимые документы):

- 1) состояние планирования закупок, своевременность закупок (соблюдение Фондом сроков, достаточных для реализации закупок, предусмотренных краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Брянской области);
- 2) заключение договоров о проведении капитального ремонта, выполнении их условий в установленные сроки;
- 3) степень исполнения обязательств по договорам о проведении капитального ремонта;
- 4) достижение результатов и целей осуществления закупок (результативность закупок).

Общая информация: Порядок привлечения региональным оператором подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, проведения закупок (торгов) в целях заключения договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (вместе с «Положением о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме») (далее - Постановление № 615).

Экспертно-аналитические мероприятия осуществлены в порядке, утвержденном департаментом ТЭК и ЖКХ Брянской области от 29.12.2022 №185 (далее - Порядок) в отношении закупок, предметом которых являются: оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Проверяемый период: I квартал 2022 года.

Аудит закупок проведен в период с 13.03.2023 по 31.03.2023:

Гришковым Максимом Александровичем – заместителем директора департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области, руководитель группы;
Хроленко Альбиной Ивановой - начальником отдела реализации жилищной политики департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области;
Юдиной Татьяной Анатольевной - главным консультантом отдела реализации жилищной политики департамента ТЭК и ЖКХ Брянской;
Самородской Еленой Владиславовной – главным консультантом отдела финансового планирования и бухгалтерского учета департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области;
Касиным Максимом Константиновичем – главным консультантом департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области.

Аудит закупок (торгов) проведен выборочным способом в отношении многоквартирных домов (далее - МКД):

Брянская область, Карачевский р-н, п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20;

Брянская область, Выгоничский р-н, п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12;

г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск - Восточный), д. 5;

г. Брянск, ул. Володарского, д. 11;

г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2;

г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7;

г.Брянск, ул. Советская д. 3 по которым были заключены договора на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

Адрес МКД	Вид ремонта	Основание для проведения аукциона (протокол ОСС)	Основание для проведения аукциона (служебная записка ОКР МКД)	Дата размещения аукциона	№ извещения в ЕИС
п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20	Ремонт крыши (скатной)	б/н от 01.06.2021	18.01.2022	25.01.2022	060050000022200019
п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12	Ремонт крыши (скатной)	№1 от 03.04.2021	18.01.2022	25.01.2022	060050000022200020
г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск-	Ремонт крыши (скатной)	№1 от 05.04.2021	18.01.2022	25.01.2022	060050000022200022

Восточный), д. 5					
г. Брянск, ул. Володарского, д. 11	Ремонт крыши (скатной)	№1 от 16.04.2021	18.01.2022	25.01.2022	06005000022200023
г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2	Ремонт крыши (скатной)	№2 от 23.04.2021	18.01.2022	25.01.2022	06005000022200024
г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7	Ремонт крыши (скатной)	№1 от 29.01.2021	18.01.2022	25.01.2022	06005000022200026
г. Брянск, ул. Советская, д. 3	Ремонт крыши (скатной)	№1 от 03.05.2021	18.01.2022	25.01.2022	06005000022200034

В процессе аудита были изучены следующие документы:

- 1) документ, являющийся основанием для проведения капитального ремонта (результат рассмотрения собственниками многоквартирных домов предложений Фонда капитального ремонта, (в случае отсутствия информации - решение органа местного самоуправления);
- 2) решения собственников о переносе срока проведения капитального ремонта, документы, подтверждающие невозможность оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе незавершение ранее начатых), плановый период оказания этих работ (услуг);
- 3) проектно-сметная документация;
- 4) договоры, заключенные с подрядными организациями для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 5) исполнительная документация;
- 6) меры, принятые региональным Фондом капитального ремонта, за неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий договора, плана-графика проведения работ, соответствие услуг и (или) работ требованиям проектной документации;
- 7) итоговые акты приемки законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов.

Состояние планирования закупок, своевременность закупок

В соответствии с краткосрочным (2020-2022 год) плана региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области (2014-2043 годы)», утвержденным постановлением Правительства Брянской области от 23.12.2022 №637-п (далее - Постановление) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по адресам: Брянская область, Карачевский р-н, п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20; Брянская область, Выгоничский р-н, п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12; г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск - Восточный), д. 5; г. Брянск, ул. Володарского, д. 11; г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2; г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7; г. Брянск, ул. Советская д. 3 **запланирован в период 2022 года.**

Предметом электронного аукциона является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, заказчиком которых является Фонд.

В соответствии с Порядком проведения аудита, своевременность закупок регионального оператора заключается в соблюдении Фондом сроков, достаточных для реализации закупок, предусмотренных краткосрочным планом, заключении договоров о проведении капитального ремонта, выполнении их условий в установленные сроки.

Адрес МКД	Дата подведения итогов аукциона	Количество поданных заявок	Количество участников аукциона, сделавших предложение по изменению цены
п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20	15.02.2022	1	0
п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12	15.02.2022	1	0
г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск-Восточный), д. 5	18.02.2022	2	2
г. Брянск, ул. Володарского, д. 11	18.02.2022	2	2
г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2	18.02.2022	2	2
г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7	18.02.2022	2	2
г. Брянск, ул. Советская, д. 3	18.02.2022	2	2

В рамках анализа закупки, в части вопроса о состоянии планирования закупок, своевременности закупок органом аудита сделаны выводы о своевременности закупки, осуществленной Фондом с целью проведения капитального ремонта общего имущества в указанных многоквартирных домах, Фондом при организации закупки соблюдены сроки, достаточные для реализации закупки в сроки, предусмотренные краткосрочным планом.

Заключение договоров о проведении капитального ремонта, выполнении их условий в установленные сроки

По результатам закупки, в соответствии с требованиями Постановления №615, между Фондом и подрядными организациями заключены договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно которому подрядчик обязуется выполнить следующие виды работ:

Адрес МКД	Вид ремонта	Победитель аукциона	№ договора	Дата заключения договора	Дата начала работ по договору	Дата окончания работ по договору	Стоимость работ по договору, руб.
п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ОНИКС"	82.КР.2022	04.03.2022	04.04.2022	17.06.2022	3 555 100,00
п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12	Ремонт крыши (скатной)	ИП ГОЛЕНОК А.И.	83.КР.2022	04.03.2022	04.04.2022	02.07.2022	5861 320,00
г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск-сточный), д. 5	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ТРИМСТРОЙ"	85.КР.2022	09.03.2022	04.04.2022	17.06.2022	3 613 559,95
г. Брянск, ул. Володарского, д. 11	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ГОЛДСТРОЙ"	86.КР.2022	09.03.2022	04.04.2022	02.06.2022	1 684 870,00
г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2	Ремонт крыши (скатной)	ИП ГОЛЕНОК А.И.	87.КР.2022	09.03.2022	04.04.2022	02.07.2022	5 066 608,05
г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ГОЛДСТРОЙ"	89.КР.2022	09.03.2022	04.04.2022	17.06.2022	3 809 436,75
г. Брянск, ул. Советская, д. 3	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ПАРТНЕР-ПЛЮС"	97.КР.2022	09.03.2022	04.04.2022	01.08.2022	7 918 166,40

Срок окончания работ по данным многоквартирным домам определен согласно графику выполнения работ, являющимся приложением №1 к заключенным договорам.

Согласно пункту 2 заключенных договоров сроки начала и окончания работ, в том числе по видам работ, этапам работ, по каждому объекту капитального ремонта, определенные Графиком выполнения работ, являются исходными для определения ответственности за нарушение сроков выполнения работ.

Пунктом 4 договоров установлена обязанность подрядчика, выполнить все работы с надлежащим качеством и в сроки, определенные Графиком выполнения работ, в полном соответствии с договором о проведении капитального ремонта, Приложениями к нему, предписаниями, разъяснениями Заказчика, а также требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 заключенных договоров предмет договора о проведении капитального ремонта, место выполнения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 года № 615 и договором о проведении капитального ремонта. Сроки выполнения работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон могут быть продлены на период действия одного из следующих обстоятельств, при наличии документов, подтверждающих такие обстоятельства:

а) изменение объема выполняемых работ по договору о проведении капитального ремонта по соглашению сторон при согласовании таких изменений собственниками помещений в многоквартирном доме, уполномоченным представителем собственников таких помещений или органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) недопуск собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации к выполнению работ по капитальному ремонту по причинам, не связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением такой организацией договора о проведении капитального ремонта;

в) приостановка выполнения работ по капитальному ремонту в связи с наступлением отопительного сезона и (или) неблагоприятных погодных условий.

Дополнительными соглашениями к заключенным договорам внесены исключаемые/добавляемые работы, изменения объема и стоимости выполняемых по договору работ по капитальному ремонту общего имущества в проверяемых МКД:

Адрес МКД	Вид ремонта	№ доп. соглашения к договору СМР	Дата доп. соглашению к договору СМР	Основание заключения доп. соглашения	Стоимость работ по доп. соглашению, руб.
п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20	Ремонт крыши (скатной)	1	16.06.2022	Исключаемые/добавляемые работы	3 153 612,22
п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12	Ремонт крыши (скатной)	1	01.07.2022	Исключаемые/добавляемые работы	5 251 406,06

г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск-Восточный), д. 5	Ремонт крыши (скатной)	1	25.07.2022	Исключаемые/добавляемые работы	3 497 799,27
г. Брянск, ул. Володарского, д. 11	Ремонт крыши (скатной)	1	17.05.2022	Исключаемые/добавляемые работы	1 583 613,94
г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2	Ремонт крыши (скатной)	1	17.06.2022	Исключаемые/добавляемые работы	4 922 826,00
г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7	Ремонт крыши (скатной)	1	15.06.2022	Исключаемые/добавляемые работы	3 723 157,78
г. Брянск, ул. Советская, д. 3	Ремонт крыши (скатной)	1	21.06.2022	Исключаемые/добавляемые работы	6 659 015,23

Фактически работы по капитальному ремонту согласно справке о стоимости работ и затрат формы КС-3 выполнены в следующие сроки:

Адрес МКД	Вид ремонта	Акт ввода МКД в эксплуатацию	Дата КС-2	Стоимость КС-2
п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20	Ремонт крыши (скатной)	15.07.2022	15.07.2022	3 153 612,22
п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д. 12	Ремонт крыши (скатной)	01.07.2022	01.07.2022	5 251 406,06
г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск-	Ремонт крыши	28.07.2022	28.07.2022	3 497 799,27

Восточный), д. 5	(скатной)				
г. Брянск, ул. Володарского, д. 11	Ремонт (скатной)	крыши	17.05.2022	17.05.2022	1 583 613,94
г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2	Ремонт (скатной)	крыши	17.06.2022	17.06.2022	4 922 826,00
г. Брянск, ул. Дзержинского, д. 7	Ремонт (скатной)	крыши	17.06.2022	06.05.2022, 17.06.2022	3 723 157,78
г. Брянск, ул. Советская, д. 3	Ремонт (скатной)	крыши	22.06.2022	19.05.2022 22.06.2022	6 659 015,23

По результатам анализа степени исполнения договоров, органом аудита установлено, что договора №82.КР.2022, № 85.КР.2022 исполнены с нарушением сроков, в связи с чем Фондом были направлены претензии к подрядным организациям о взыскании неустойки:

Адрес МКД	Вид ремонта	Победитель аукциона	Информация о претензионной работе	Сумма штрафа, руб.	Сумма оплаты, руб.	Платежное поручение	Информация о взыскании неустойки (штрафа, пени)
п. Березовка, ул. Молодежная, д. 20	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ОНИКС"	б/н от 18.07.2022г.	220 752,84	2 932 859,38	№ 8907 от 04.08.2022	удержана из окончательной оплаты
г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск-Восточный), д. 5	Ремонт крыши (скатной)	ООО "ТРИМСТРОЙ"	б/н от 28.07.2022г.	358 524,42	3 139 274,85	№ 9057 от 25.08.2022	удержана из окончательной оплаты

**Достижение результатов и целей осуществления закупок (результативность закупок)
Виды работ и (или) услуг:**

МКД п. Березовка, ул. Молодежная, д.20 - капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
МКД п. Выгоничи, ул. 9 Мая, д.12- капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
МКД г. Брянск, ул. Вокзальная (Брянск - Восточный), д.5- капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
МКД г. Брянск, ул. Володарского д. 11- капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
МКД г. Брянск, ул. Гвардейская, д. 2- капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
МКД г. Брянск, ул. Дзержинского, д.7- капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
МКД г. Брянск, ул. Советская, д. 3- капитальный ремонт скатной крыши выполнен;
выполнение которых запланировано, определены краткосрочным планом реализации в 2020-2022 годах региональной программы капитального ремонта, в этапе 2022 года.

В рамках анализа результативности закупок, осуществленных Фондом, по результатам которых заключены договоры №№82.КР.2022, 83.КР.2022, 85.КР.2022, 86.КР.2022, 87.КР.2022, 89.КР.2022, 97.КР.2022 органом аудита установлено, что **результаты и цели указанных закупок достигнуты.**

В части вопроса о состоянии планирования закупок, органом аудита сделаны выводы, что Фондом при организации закупки соблюдены сроки, достаточные для реализации закупки в сроки, предусмотренные краткосрочным планом и региональной программой, результаты и цели закупки достигнуты.

В ходе проведения аудита закупок нарушений и недостатков **не выявлено.**

Выводы комиссии: На основании результатов аудита закупок, орган аудита с целью устранения и совершенствования порядка осуществления закупок, рекомендует Фонду проработать процесс организации на этапе планирования видов работ по капитальному ремонту при визуальном обследовании технического состояния общего имущества в многоквартирных домах, с целью исключения видов работ, проведение которых не требуется.

Кроме того, необходимо более тщательно осуществлять обследование общего имущества многоквартирного дома с целью установления его технического состояния, а также учитывать необходимые работы и материалы при разработке проектно - сметных расчетов по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Подписи лиц, проводивших аудит закупок:

Заместитель директора департамента
ТЭК и ЖКХ Брянской области

Гришков М.А.

Начальник отдела реализации жилищной
политики департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области

Хроленко А.И.

Главный консультант отдела реализации жилищной
политики ТЭК и ЖКХ Брянской области

Юдина Т.А.

Главный консультант отдела финансового
планирования и бухгалтерского учета
департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области

Самородская Е.В.

Главный консультант департамента
ТЭК и ЖКХ Брянской области

Касин М.К.