



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

✉ 241007, г.Брянск, ул. Дуки, 78

28.12.2023 № 226 -И

☎ 74-25-52; Факс 64-84-83

Генеральному директору  
регионального фонда капитального  
ремонта многоквартирных домов  
Брянской области

К.П. Свистовцеву

Уважаемый Константин Павлович!

Департамент ТЭК и ЖКХ Брянской области направляет 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 за 4 квартал 2022 года.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Директор департамента

О.В. Андрианов

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

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

«28» декабря 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 05.12.2023 №235 «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: 4 квартал 2022 года.  
Аудит закупок проведен в период с 13.12.2023 по 27.12.2023:**

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

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

г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104;

г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51;

г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52;

по которым были заключены/не 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
г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104	Ремонт фасада	от 06.05.20 № 1	31.03.2022	06.04.2022	060050000022200194
г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51	Ремонт крыши (плоской)	от 15.03.22 № 1	18.04.2022	20.04.2022	060050000022200218
г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52	Ремонт крыши (плоской)	от 30.04.21 № 1	06.05.2022	19.05.2022	060050000022200248

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 22.04.2019 №165-п (далее - Постановление) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104; г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51; г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52 **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
г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104	29.04.2022	1	0
г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51	13.05.2022	1	0
г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52	07.06.2022	1	0

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.
г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104	Ремонт фасада	ООО "ДЕЛЬТА-ПЛЮС"	230.КР.2022	18.05.2022	23.05.2022	19.10.2022	12 451 130,00
г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51	Ремонт крыши (плоской)	ООО "УК ЖИЛКОМФОРТ"	250.КР.2022	23.05.2022	23.05.2022	18.11.2022	8 898 197,32
г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52	Ремонт крыши (плоской)	ООО "БАЛТИЙСКАЯ КРОВЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"	267.КР.2022	20.06.2022	01.08.2022	28.11.2022	17 351 750,00

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 исключения/добавляемые работы, изменения объема и стоимости выполняемых по договору работ по капитальному ремонту общего имущества в проверяемых МКД:

Адрес МКД	Вид ремонта	№ доп. соглашению к договору СМР	Дата доп. соглашению к договору СМР	Основание заключения доп. соглашения	Стоимость работ по доп. соглашению, руб.
г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104	Ремонт фасада	1; 2	19.09.2022; 09.11.2022	изменение стоимости работ	12 100 692,72
г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51	Ремонт крыши (плоской)	1	07.11.2022	изменение стоимости работ	9 131 715,72
г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52	Ремонт крыши (плоской)	1	28.11.2022	изменение стоимости работ	17 622 067,00

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
г. Клинцы, ул. Октябрьская, д. 104	Ремонт фасада	21.11.2022	02.09.2022; 21.11.2022	12 100 692,72

г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51	Ремонт крыши (плоской)	08.11.2022	12.08.2022; 12.09.2022; 08.11.2022	9 131 715,72
г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52	Ремонт крыши (плоской)	28.11.2022	12.10.2022; 28.11.2022	17 622 067,00

По результатам анализа степени исполнения договоров, органом аудита установлено, что договор 230.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.	Платежные поручения	Информация о взыскании неустойки (штрафа, пени)
г. Клины, ул. Октябрьская, д. 104	Ремонт фасада	ООО "ДЕЛЬТА-ПЛЮС"	претензия б/н от 21.11.2022	332 769,04	11 767 923,68	10333 от 16.09.22, 14609 от 13.12.22	неустойка удержана при оплате работ

По результатам анализа степени исполнения договоров, органом аудита установлено, что договора исполнены без нарушения сроков.

#### Достижение результатов и целей осуществления закупок (результативность закупок)

##### Виды работ и (или) услуг:

МКД г. Клины, ул. Октябрьская, д. 104 капитальный ремонт фасада выполнен;

МКД г. Брянск, ул. 22 съезда КПСС, д. 51 капитальный ремонт крыши (плоской) выполнен;

МКД г. Брянск, ул. Белорусская, д. 52 капитальный ремонт крыши (плоской) 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 230.КР.2022, 250.КР.2022, 267.КР.2022, органом аудита установлено, что **результаты и цели указанных закупок достигнуты.**

**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.

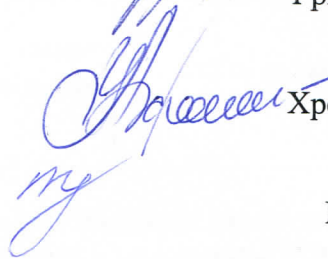
Подписи лиц, проводивших аудит закупок:

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.