



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

✉ 241007, г.Брянск, ул. Дуки, 78

29.03.24 № *463*-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 1 квартал 2023 года.

Приложение: на 8 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

«29» марта 2024 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 19.03.2024 №36 «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 закупки).

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: 1 квартал 2023 года.
Аудит закупок проведен в период с 21.03.2024 по 29.03.2024:**

Гришковым Максимом Александровичем – заместителем директора департамента ТЭК и ЖКХ Брянской области, руководитель группы;
Хроленко Альбиной Ивановной - 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.

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

г. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12;

д. Бетово, ул. Центральная, д. 3;

п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6;

г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А;

г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65,

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. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12	Ремонт ИС(Э,ГВ,ХВ,В, ПУ(ХВ,ГВ)	от 08.04.21 №3, от 06.09.22 №6	28.12.2022	30.12.2022	060050000022200366
д. Бетово, ул. Центральная, д. 3	Ремонт крыши (плоской)	от 05.07.22 №1	20.01.2023	25.01.2023	060050000022300025
п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6	Ремонт крыши (скатной)	от 31.07.21 №1	23.01.2023	25.01.2023	060050000022300046
г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А д. 12	Ремонт крыши (скатной)	от 26.07.22 №2	01.02.2023	06.02.2023	060050000022300083

г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65	Ремонт крыши (плоской)	от 29.07.22 №2	02.02.2023	06.02.2023	060050000022300092
--------------------------------------	------------------------	----------------	------------	------------	--------------------

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, 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 (2023-2025 год) плана региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области (2014-2043 годы)», утвержденным постановлением Правительства Брянской области от 16.05.2022 №194-п (далее - Постановление) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12; д. Бетово, ул. Центральная, д. 3; п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6; г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А;

г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65 **запланирован в период 2023 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. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12	16.05.2023	1	0

д. Бетово, ул. Центральная, д. 3	10.02.2023	5	2
п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6	17.02.2023	11	4
г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А д. 12	03.03.2023	10	5
г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65	03.03.2023	4	3

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. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12	Ремонт ИС (Э,ГВ,ХВ,В,ПУ(ХВ,ГВ))	ООО ПК "АКВАСОФТ"	41.КР. 2023	26.05.2023	26.05.2023	23.08.2023	3 504 867,38
д. Бетово, ул. Центральная, д. 3	Ремонт крыши (плоской)	ООО "СТРОЙСИТИГРУПП"	62.КР. 2023	01.03.2023	10.04.2023	23.06.2023	2 346 010,00
п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6	Ремонт крыши (скатной)	ИП ГОЛЕНКО АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ	81.КР. 2023	06.03.2023	13.03.2023	25.06.2023	4 231 526,62

г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А	Ремонт (скатной)	крыши	ИП НАЗАРОВА АННА ЕВГЕНЬЕВНА	118.КР. .2023	21.03.2023	17.04. 2023	30.07.2023	5 046 020,45
г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65	Ремонт (плоской)	крыши	ООО "РОС"	123.КР. 2023	21.03.2023	15.05. 2023	27.08.2023	5 117 424,54

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 приложением №1 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 приложением №1 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. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12	ИС (Э,ГВ,ХВ,В,ПУ(ХВ,ГВ))	1	10.11.2023	изменение стоимости работ	1 934 389,13
д. Бетово, ул. Центральная, д. 3	Ремонт крыши (плоской)	1	23.06.2023	изменение стоимости работ	2 476 211,00
п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6	Ремонт крыши (скатной)	1	30.05.2023	изменение стоимости работ	4 176 938,79
г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А	Ремонт крыши (скатной)	1	19.06.2023	изменение стоимости работ	5 046 020,45

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. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12	ИС (Э,ГВ,ХВ,В,ПУ(ХВ,ГВ))	10.11.2023	10.11.2023	1 934 389,13
д. Бетово, ул. Центральная, д. 3	Ремонт крыши (плоской)	23.06.2023	23.06.2023	2 476 211,00
п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6	Ремонт крыши (скатной)	31.05.2023	31.05.2023	4 176 938,79

г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А	Ремонт (скатной)	крыши	19.06.2023	19.06.2023	5 046 020,45
г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65	Ремонт (плоской)	крыши	25.08.2023	25.08.2023	5 117 424,54

По результатам анализа степени исполнения договоров, органом аудита установлено, что договор 41.КР.2023 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 и неустойки (штрафа, пени)
г. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12	ИС(Э,ГВ,ХВ,В,ПУ(ХВ,ГВ))	ООО ПК "АКВАСОФТ"	претензия б/н от 10.11.23.	229 225,12	1 705 164,01	№ 12887 от 14.11.23	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. Новозыбков, ул. Вокзальная, д. 12- капитальный ремонт Инженерных Систем (Э,ГВ,ХВ,В,ПУ(ХВ,ГВ)) выполнен;

МКД д. Бетово, ул. Центральная, д. 3- капитальный ремонт крыши (плоской) выполнен;

МКД п. Выгоничи, ул. Жукова, д. 6- капитальный ремонт крыши (скатной) выполнен;

МКД г. Брянск, пр-кт. Московский, д. 95А - капитальный ремонт крыши (скатной) выполнен;

МКД г. Брянск, ул. Олега Кошевого, д. 65- капитальный ремонт крыши (плоской) выполнен.

выполнение которых запланировано, определены краткосрочным планом реализации в 2023-2025 годах региональной программы капитального ремонта, в этапе 2023 года.

В рамках анализа результативности закупок, осуществленных Фондом, по результатам которых заключены договоры 41.КР.2023, 62.КР.2023, 81.КР.2023, 118.КР.2023, 123.КР.2023, 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

М.К. Касин