

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

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

«19» декабря 2025 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 17.11.2025 №143 «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 приказом департамента 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 2024 года.
Аудит закупок проведен в период с 01.12.2025 по 19.12.2025:**

Хроленко Альбиной Ивановной - начальником отдела реализации жилищной политики департамента;

Юдиной Татьяной Анатольевной - главным консультантом отдела реализации жилищной политики департамента;

Самородской Еленой Владиславовной - главным консультантом отдела финансового планирования и бухгалтерского учета.

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

г. Брянск, пер. Банный, д. 6, г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11; г.Клинцы, ул.Ворошилова, д. 8; д. Вадьковка, ул. Садовая, д.6, 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. Брянск, пер. Банный, д. 6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Постановление БГА №3310-п от 17.08.2023 года	22.05.2024	23.05.2024	060050000022400146
г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11	Капитальный ремонт крыши (плоской)	Постановление БГА №3310-п от 17.08.2023 года	18.01.2024	23.01.2024	060050000022400054
г.Клинцы, ул. Ворошилова, д. 8	Ремонт систем газоснабжения	Постановление №1055 от 10.10.2022 года	29.01.2024	07.02.2024 / 18.06.2024	060050000022400068 / 060050000022400155

д. Вадьковка, ул.Садовая, д.6	Капитальный ремонт крыши (скатной)	Протокол №1 от 07.08.2023 года	08.02.2024	08.02.2024	060050000022400082
----------------------------------	--	--------------------------------------	------------	------------	--------------------

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) договоры, заключенные с подрядными организациями для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4) меры, принятые региональным Фондом капитального ремонта, за неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий договора, соответствие услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

5) итоговые акты приемки законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов.

Состояние планирования закупок, своевременность закупок

В соответствии с краткосрочным (2023-2025 год) планом региональной программы «Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов на территории Брянской области (2014-2052 годы)», утвержденным постановлением Правительства Брянской области от 16.05.2022 №194-п (далее - Постановление) капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах по адресам: г. Брянск, пер. Банный, д. 6, г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11; г.Клинцы, ул.Ворошилова, д. 8; д. Вадьковка, ул. Садовая, д.6 **запланирован в период 2024 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. Брянск, пер. Банный, д. 6	14.06.2024	3	2

г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11	26.02.2024	5	4
г.Клинцы, ул.Ворошилова, д. 8	10.09.2024	1	1
д. Вадьковка, ул.Садовая, д.6	11.03.2024	6	4

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. Брянск, пер. Банный, д. 6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ООО "ЛИФТСЕРВИС"	197.КР.2024	03.07.2024	03.07.2024	30.10.2024	4 793 963,80
г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11	Капитальный ремонт крыши (плоской)	ООО "БКК"	164.КР.2024	15.03.2024	01.04.2024	14.07.2024	3 557 897,00

г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 8	Ремонт систем газоснабжения	ИП НЕХАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	175.КР.2024	20.09.2024	20.09.2024	25.12.2024	650 037,34
д. Вадьковка, ул.Садовая, д.б	Капитальный ремонт крыши (скатной)	ООО "ТИК-СТРОЙ"	185.КР.2024	29.03.2024	01.04.2024	14.07.2024	2 942 565,30

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 исключаемые/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 соглашения доп. к договору СМР	Основание заключения доп. соглашения	Стоимость работ по доп. соглашению, руб.
г. Брянск, пер. Банный, д. 6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	1	22.10.2024	Изменение стоимости выполненных работ	5 087 204,04
г. Брянск, ул. Грибоедова, д. 11	Капитальный ремонт крыши (плоской)	1,2,3,4	02.05.2024; 11.09.2024;21.10.2024	Перенос срока выполнения работ: изменение стоимости выполненных работ	4 067 902,80
г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 8	Ремонт систем газоснабжения	1	05.11.2024	Уточнение объемов работ	-
д. Вальковка, ул. Садовая, д. 6	Капитальный ремонт крыши (скатной)	1	18.10.2024	Изменение стоимости выполненных работ	2 939 919,27

Фактически работы по капитальному ремонту согласно справке о стоимости работ и затрат формы КС-2 выполнены в следующие сроки:

Адрес МКД	Вид ремонта	Акт ввода МКД в эксплуатацию	Дата КС-2	Стоимость КС-2
г. Брянск, пер. Банный, д. 6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	22.10.2024	22.10.2024	5 087 204,04

г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11	Капитальный ремонт крыши (плоской)	01.11.2024	01.11.2024	4 067 902,80
г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 8	Ремонт систем газоснабжения	05.11.2024	05.11.2024	650 037,34
д. Вадьковка, ул. Садовая, д.6	Капитальный ремонт крыши (скатной)	18.10.2024	18.10.2024	2 939 919,27

По результатам анализа степени исполнения договоров, органом аудита установлено, что договоры 197.КР.2024, 164.КР.2024, 175.КР.2024, 185.КР.2024 исполнены в сроки установленные в договорах.

Адрес МКД	Вид ремонта	Победитель аукциона	Информация о претензионной работе	Сумма штрафа, руб.	Сумма оплаты, руб.	Платежное поручение	Информация о взыскании неустойки (штрафа, пени)
г. Брянск, пер. Банный, д. 6	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ООО "ЛИФТСЕРВИС"	-	-	5 087 204,04	пп 10840 от 04.10.24; пп 11499 от 05.11.24	-
г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11	Капитальный ремонт крыши (плоской)	ООО "БКК"	-	-	4 067 902,80	пп 11724 от 14.11.24	-
г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 8	Ремонт систем газоснабжения	ИП НЕХАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	-	-	650 037,34	пп 11553 от 06.11.24	-

д. Вадьковка, ул. Садовая, д.6	Капитальный ремонт крыши (скатной)	ООО "ТИК-СТРОЙ"	Претензия № 4609 от 21.10.2024	282 232,25	2 657 687,02	пп 10826 от 03.10.24; пп 11420 от 29.10.24	Удержано из окончательной оплаты
--------------------------------	------------------------------------	-----------------	--------------------------------	------------	--------------	--	----------------------------------

Достижение результатов и целей осуществления закупок (результативность закупок)

Виды работ и (или) услуг:

МКД г. Брянск, пер. Банный, д. 6 - ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений произведена;

МКД г. Брянск, ул. Грибоедова, д.11- капитальный ремонт (плоской) крыши выполнен;

МКД г. Клинцы, ул. Ворошилова, д. 8 - ремонт систем газоснабжения выполнен;

МКД д. Вадьковка, ул. Садовая, д.6 - капитальный ремонт крыши (скатной) выполнен;

Достижение результатов, выполнение которых запланировано краткосрочным планом реализации в 2023-2025 годах региональной программы капитального ремонта, в этапе 2024 года **выполнено.**

Выводы комиссии:

1. В рамках анализа результативности закупок, осуществленных Фондом, по результатам которых заключен договор 185.КР.2024 органом аудита установлено, что по объекту д. Вадьковка, ул. Садовая, д.6 цель указанной закупки достигнута с нарушением сроков, установленных в соответствии с заключенным договором.
2. Фонду необходимо усилить контроль над производством работ, в части соблюдения сроков по выполнению строительно-монтажных работ согласно заключенных договоров.

ОЗНАКОМЛЕН:

Директор департамента ТЭК и ЖКХ
Брянской области



Косарев С.А.

Подписи лиц, проводивших аудит закупок:

Начальник отдела реализации жилищной
политики



Хроленко А.И.

Главный консультант отдела реализации
жилищной политики



Юдина Т.А.

Главный консультантом отдела финансового планирования
и бухгалтерского учета



Самородская Е.В.