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

г. Брянск, ул. Дуки, 78, тел. 66-67-26 «05» октября 2026 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 15.09.2026 № 73 «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: 3 квартал 2025 года.
Аудит закупок проведен в период с 21.09.2026 по 02.10.2026:

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, ул. Абашева, д.6; г. Брянск, ул. Семашко, д.36; г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14; г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4, г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А 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, ул. Абашева, д.6	Капитальный ремонт крыши (плоской)	Постановление №3982-п от 08.10.2024 года	27.02.2025	07.03.2025	060050000022500334
г. Брянск, ул. Семашко, д.36	Капитальный ремонт крыши (скатной)	Протокол №б/н от 07.08.2024 года	28.11.2024	11.12.2024	060050000022400357
г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и	Протокол №б/н от 07.08.2024 года	20.02.2025	24.02.2025	060050000022500193

	блочных помещений				
г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	Постановление №3982-п от 08.10.2024 года	20.02.2025	24.02.2025	060050000022500193
г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	Протокол №1 от 11.03.2025 года	15.07.2025	15.07.2025	060050000022500969

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, ул. Абашева, д.6; г. Брянск, ул. Семашко, д.36; г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14; г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4, г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А **запланирован в период 2025 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, ул. Абашева, д.6	16.04.2025	1	0
г. Брянск, ул. Семашко, д.36	14.01.2025	1	0
г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14	06.03.2025	1	0
г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4	06.03.2025	1	0
г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А	25.07.2025	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 договоры об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, согласно которым 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, ул. Абашева, д.6	Капитальный ремонт крыши (плоской)	ООО "ЭЛЕКТРО-СТРОЙ ДЕЛО"	361.КР.2025	30.04.2025	22.06.2025	08.12.2025	14 000 545,91

г. Брянск, ул. Семашко, д.36	Капитальный ремонт крыши (скатной)	ИП НЕХАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	103.КР.2025	31.01.2025	03.03.2025	15.06.2025	5 319 670,00
г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ФИЛИАЛ "МОГИЛЕВ ЛИФТМАШ ВОСТОК"	300.КР.2025	25.03.2025	25.03.2025	22.07.2025	2 887 930,00
г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	ФИЛИАЛ "МОГИЛЕВ ЛИФТМАШ ВОСТОК"	300.КР.2025	25.03.2025	25.03.2025	20.10.2025	20 215 540,00
г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	ИП НЕХАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	906.КР.2025	11.08.2025	11.08.2025	10.09.2025	851 540,00

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 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 доп. соглашению к договору СМР**	**Основание заключения доп. соглашения**	**Стоимость работ по доп. соглашению, руб.**
г. Брянск, ул. Абашева, д.6	Капитальный ремонт крыши (плоской)	№ 1	30.09.2025	В связи с изменением в стоимости выполненных работ	10 077 640,24
г. Брянск, ул. Семашко, д.36	Капитальный ремонт крыши (скатной)	№ 1;2	30.07.2025	В связи измененем системы налогооблажения ; изменение в стоимости выполненных работ	4 419 375,10
г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	№ 1,2;3	09.07.2025; 25.07.2025; 13.08.2025	В связи с изменением в стоимости выполненных работ	2 887 927,46

г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	№ 1,2;3	09.07.2025; 25.07.2025; 13.08.2025	В связи с изменением в стоимости выполненных работ	20 153 325,90
г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	№ 1	02.09.2025	В связи с изменением в стоимости выполненных работ	788 623,82

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, ул. Абашева, д.6	Капитальный ремонт крыши (плоской)	30.09.2025	30.09.2025	10 077 640,24
г. Брянск, ул. Семашко, д.36	Капитальный ремонт крыши (скатной)	30.07.2025	30.07.2025	4 419 375,10
г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	09.07.2025	09.07.2025	2 887 927,46
г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4	Ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений	13.08.2025	13.08.2025	20 153 325,90
г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	02.09.2025	02.09.2025	788 623,82

По результатам анализа степени исполнения договоров, органом аудита установлено, что договор 103.КР.2025исполнен с нарушением сроков, в связи с чем Фондом была направлена претензия к подрядной организации 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)
г. Брянск, ул. Семашко, д.36	Капитальный ремонт крыши (скатной)	ИП НЕХАЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	За нарушение сроков выставлена претензия от 30.07.2025 №б/н	198 871,88	4 220 503,22	№4847 от 04.08.25	Сумма неустойки удержана из окончательной оплаты 04.08.25

Достижение результатов и целей осуществления закупок (результативность закупок)

Виды работ и (или) услуг:

МКД г. Брянск, ул. Абашева, д.6- капитальный ремонт крыши (плоской) выполнен;
МКД г. Брянск, ул. Семашко, д.36- капитальный ремонт крыши (скатной) выполнен;
МКД г. Брянск, б-р 50 лет Октября, д.14 – замена лифтов произведена;
МКД г. Брянск, ул. Брянского Фронта, д.4 - замена лифтов произведена;
МКД г. Новозыбков, ул. Ломоносова, д.19А -капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения выполнен.
Достижение результатов, выполнение которых запланировано краткосрочным планом реализации в 2023-2025 годах региональной программы капитального ремонта, в этапе 2025 года **выполнено**.

Выводы комиссии:

1. В рамках анализа результативности закупок, осуществленных Фондом, по результатам которых заключены договоры 361.КР.2025, 103.КР.2025,300.КР.2025,906.КР.2025 органом аудита установлено, что по объекту г. Брянск, ул. Семашко, д.36 цель указанной закупки достигнута с нарушением срока, установленного в соответствии с заключенным договором.
2. Фонду необходимо усилить контроль за производством работ, в части соблюдения сроков по выполнению строительно-монтажных работ согласно заключенным договорам.