

**Обобщенная информация по анализу и оценке результатов закупок некоммерческой организацией
«Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области» (далее – Фонд),
включая исполнение обязательств по договорам о проведении капитального ремонта за 2024 год**

№ п/п	Нарушения, недостатки, риски нарушений, выявленные при проведении экспертно-аналитических мероприятий	Причины нарушений, недостатков, рисков нарушений, выявленных при проведении экспертно-аналитических мероприятий	Предложения, направленные на устранение причин нарушений, недостатков, рисков нарушений и на совершенствование порядка осуществления закупок
1	В 2024 году Фонд не обеспечил капитальный ремонт 323 многоквартирных домов, подлежащих ремонту в 2024 году в соответствии с краткосрочным планом реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области (далее – краткосрочный план) на 2024-2026 годы, утвержденным постановлением Правительства Ивановской области от 25.03.2024 № 106-п. Капитальный ремонт выполнен на 67 многоквартирных домах (далее – МКД) или 20,7 % от запланированного объема.	1. Неисполнение Фондом краткосрочных планов прошлых лет. В 2024 году Фондом выполнялись работы по капитальному ремонту общего имущества в МКД, входящие в краткосрочные планы 2018-2020 годы (20 МКД) и 2021-2023 годы (102 МКД). 2. Недостаточный уровень финансовой устойчивости Фонда. 3. Нарушения исполнения подрядными организациями договорных обязательств. 4. Отсутствие надлежащего контроля Фонда за соблюдением подрядными организациями законодательства, договорных обязательств.	1. Разработать дорожную карту действий, направленных на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в объемах, предусмотренных региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах 2. Обеспечить повышение уровня финансирования проведения капитального ремонта общего имущества МКД. 3. Разработать механизм (алгоритм) взаимодействия структурных подразделений Фонда, обеспечивающий осуществление эффективного контроля качества проектной, сметной документации, разрабатываемой в целях

			проведения капитального ремонта МКД, соблюдения подрядными организациями законодательства, условий договоров на всех этапах производства работ по капитальному ремонту МКД, качества осуществления строительного контроля. 4. Изучить положительную практику других субъектов РФ в обозначенной сфере деятельности.
2	Анализом установлены более 400 случаев нарушения подрядными организациями сроков выполнения работ по договорам подряда, подлежащим исполнению в 2024 году.	1. Отсутствие контроля Фонда за соблюдением подрядными организациями сроков выполнения работ, установленных договорами подряда 2. Отсутствие претензионной работы Фонда по фактам нарушения подрядными организациями сроков выполнения работ по договорам подряда, подлежащим исполнению в 2024 году. 3. Недостаточный уровень претензионной работы за нарушения сроков выполнения работ по договорам подряда за предыдущие годы.	1. Организовать контроль (назначить ответственных лиц Фонда) за соблюдением подрядными организациями сроков выполнения работ, установленных договорами подряда. 2. Обеспечить проведение претензионной работ, в случаях нарушения подрядными организациями установленных сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по всем фактам нарушения сроков выполнения работ, установленных условиями договора, в том числе обеспечить взыскание неустоек в судебном

			порядке. 3. Руководствоваться положениями подпунктов а), е) пункта 226 Положения от 01.07.2016 № 615 о праве заказчика расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случаях систематического (2 раза и более) нарушения подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, нарушением подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 30 календарных дней по любому из многоквартирных домов. 4. На основании подпункта г) пункта 208 Положения от 01.07.2016 № 615 предъявлять требование к независимой гарантии гаранту для выплаты суммы обеспечения исполнения обязательств в случае неисполнения участником электронного аукциона своих обязательств по договору о проведении капитального ремонта;
--	--	--	--

			5. При заключении договоров подряда устанавливать реальные сроки выполнения работ с учетом характера работ и технических характеристик объекта.
3	Фондом не обеспечено соблюдение требований пункта 78(1) Положения от 01.07.2016 № 615 ввиду начала работ подрядчиками по договорам подряда по капитальному ремонту общего имущества в МКД до получения положительного заключения экспертизы проектной документации на соответствующие виды работ, что имеет риски некачественно выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД	1. Ненадлежащее и (или) несвоевременное исполнение подрядными организациями договорных обязательств, предусмотренных условиями договора, по разработке проектной, сметной документации. 2. Отсутствие надлежащего контроля Фонда за соблюдением подрядчиками условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту МКД, за выполнением работ на объектах капитального ремонта.	1. Организовать контроль (назначить ответственных лиц Фонда) за разработкой подрядными организациями проектной, сметной документации в соответствии с условиями договоров, техническими характеристиками объектов. 2. Обеспечить контроль за соблюдением подрядными организациями пункта 78(1) Положения от 01.07.2016 №615, условий договоров подряда в части начала работ по капитальному ремонту общего имущества МКД после получения положительного заключения экспертизы проектной. 3. Руководствоваться положениями подпункта в) пункта 226 Положения от 01.07.2016 № 615 о праве заказчика расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с

			взысканием причиненных убытков в случаях неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ. 4. При выявлении фактов нарушения условий договоров подряда применять к подрядным организациям меры гражданско-правовой ответственности (штрафы, пени).
4	Фондом не обеспечено соблюдение требований по продлению срока независимых гарантий в случаях нарушения сроков выполнения работ подрядными организациями работ	Отсутствие надлежащего контроля Фонда за соблюдением подрядчиками требований законодательства, условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту МКД.	1. Организовать контроль (назначить ответственных лиц Фонда) за соблюдением подрядными организациями условий договоров подряда, продлением сроков независимой гарантии, предоставляемой подрядчиком в

			качестве обеспечения исполнения договора. 2. Руководствоваться положениями подпункта и) пункта 226 Положения от 01.07.2016 №615 о праве заказчика расторгнуть договор о проведении капитального ремонта в одностороннем порядке с взысканием причиненных убытков в случае неисполнения обязательства о продлении срока независимой гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.
5	Анализом установлено более 160 фактов неисполнения Фондом обязанности по обеспечению создания комиссий по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по	Формальный подход к проведению процедуры приемки работ по капитальному ремонту МКД.	Обеспечить приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД в соответствии со статьей 182 ЖК РФ, в том числе назначить ответственных лиц.

	капитальному ремонту МКД в составе, предусмотренном статьей 182 ЖК РФ, что создает риски осуществления приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, не соответствующих условиям заключенных договоров, некачественного выполнения работ, дополнительного расходования средств на устранение недочетов (недостатков).		
6	Фондом не установлен надлежащий контроль за ведением подрядчиками общего журнала, которым предусмотрено ведение учета выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.	Отсутствие надлежащего контроля Фонда за соблюдением организациями, осуществляющими строительный контроль, требований законодательства, условий договоров.	1. Организовать контроль (назначить ответственных лиц Фонда) за соблюдением организациями, осуществляющими строительный контроль, требований законодательства, условий договоров. 2. Обеспечить соблюдение требований, установленных приказом Минстроя России от 02.12.2022 № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта

			капитального строительства».
7	Анализом установлены факты осуществления строительного контроля одним человеком одновременно по 4-8 МКД, расположенных на удалении друг о друга, в различных районах г. Иваново и в Ивановской области, что имеет риски некачественного осуществления строительного контроля за выполнением строительно-монтажных работ.	Формальный подход к заключению договоров на осуществление строительного контроля	1. Для обеспечения качественного строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту МКД осуществлять заключение договоров на осуществление строительного контроля с учетом территориальной доступности МКД, подлежащих строительному контролю. 2. Организовать контроль Фонда за соблюдением подрядчиками требований Положения о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, условий договоров.
8	Анализом установлено, что в течение 2024 года на всех заседаниях Единой комиссии по осуществлению закупок в форме электронных аукционов для нужд Фонда отсутствовал представитель	Формальный подход к проведению процедуры рассмотрения заявок подрядных организаций на участие в аукционах при проведении закупок Фондом	Организовать осуществление закупок в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации к порядку проведения закупок, установленными Положением от

	Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области (далее – Департамент), являющийся членом названной комиссии, что имеет риски некачественного контроля со стороны Департамента за закупками, осуществляемыми Фондом		01.07.2016 № 615, и положения о Единой комиссии по осуществлению закупок в форме электронных аукционов для нужд Фонда
--	--	--	---