

**Обобщенная информация по анализу и оценке результатов закупок некоммерческой организацией
«Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области», включая исполнение
обязательств по договорам о проведении капитального ремонта за 2023 год**

№ п/п	Отклонения, нарушения, недостатки, выявленные при проведении экспертно-аналитического мероприятия	Причины отклонений, нарушений, недостатков, выявленных при проведении экспертно-аналитического мероприятия	Предложения, направленные на устранение причин отклонений, нарушений, недостатков и на совершенствование порядка осуществления закупок
1	<p>✓ В 2023 году региональный оператор не обеспечил выполнение краткосрочного плана реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области, на 2021-2023 годы, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 05.10.2020 №487-п (далее – краткосрочный план 2021-2023)</p> <p>✓ По состоянию на 31.12.2023 завершены работы по 115 многоквартирным домам Ивановской области (далее – МКД), что составляет 20,72 % от общего количества МКД, входящих в краткосрочный план 2021-2023 и подлежащих капитальному ремонту в 2023 году</p>	<p>✓ Отсутствие в работе регионального оператора механизма планирования проведения капитального ремонта общего имущества в МКД</p> <p>✓ Неэффективная работа Фонда по контролю за качеством разработки проектной, сметной документации и прохождением ее экспертизы, за соблюдением подрядчиками условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту МКД в части соблюдения сроков, объемов работ, применяемых материалов, привлечения субподрядных организаций, за качеством оказания услуг по осуществлению строительного контроля, следствием которой является некачественно проводимый капитальный ремонт общего имущества в МКД, влекущий необходимость повторного проведения работ в тех же МКД</p>	<p>✓ Обеспечить планирование проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в рамках выполнения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в МКД, расположенных на территории Ивановской области, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п (далее – региональная программа)</p> <p>✓ При планировании осуществления закупок учитывать количество МКД, их территориальное расположение, виды и объемы работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД</p> <p>✓ Устанавливать в договорах подряда сроки, достаточные для качественного выполнения работ по капитальному</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, входящих в краткосрочные планы реализации региональной программы по капитальному ремонту МКД прошлых лет ✓ Отмена 4 аукционов на проведение капитального ремонта общего имущества в 27 МКД, что повлекло затягивание проведения работ на срок более 1 месяца ✓ Несвоевременное исполнение подрядными организациями договорных обязательств, предусмотренных условиями договора ✓ Затягивание сроков выполнения работ по капитальному ремонту МКД в результате заключения Фондом необоснованных дополнительных соглашений с подрядными организациями о приостановлении и (или) продлении работ по капитальному ремонту МКД ✓ Отсутствие эффективного механизма взаимодействия структурных подразделений Фонда при планировании и проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, 	<p>ремонту общего имущества в МКД с учетом характера выполняемых работ и технических характеристик объекта капитального ремонта</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Исключить случаи заключения дополнительных соглашений с подрядчиками об изменении сроков выполнения работ (услуг) без наличия документально подтвержденных оснований, установленных пунктом 223 Положения от 01.07.2016 № 615 ✓ Исключить случаи необоснованной отмены аукционов на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД ✓ 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 условий договоров на всех этапах производства работ по капитальному ремонту МКД, качества осуществления строительного контроля ✓ Исключить случаи нарушения пункта 78(1) Положения от 01.07.2016
--	--	---	---

		<p>контролю за соблюдением подрядчиками условий договоров подряда</p> <p>✓ Расторжение Фондом договоров капремонта МКД в части МКД, входящих в краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Ивановской области, утвержденной постановлением Правительства Ивановской области от 30.04.2014 № 164-п</p>	<p>№ 615 в части расторжения договоров на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, входящих в краткосрочные планы реализации программы капитального ремонта МКД</p>
2	<p>✓ В нарушение условий договоров подрядными организациями при выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД привлекаются субподрядные организации без письменного согласования с Фондом</p>	<p>✓ Неэффективная работа Фонда по контролю за соблюдением подрядчиками условий договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту МКД, за ходом исполнения работ на объектах капитального ремонта</p>	<p>✓ Обеспечить контроль за соблюдением подрядными организациями условий договоров подряда на всех этапах производства работ и ходом выполнения работ</p> <p>✓ При выявлении фактов нарушения условий договоров подряда применять к подрядным организациям меры гражданско-правовой ответственности (штрафы, пени)</p>
3	<p>✓ 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</p>	<p>✓ Ненадлежащее и (или) несвоевременное исполнение подрядными организациями договорных обязательств, предусмотренных условиями договора, по разработке проектной, сметной документации</p> <p>✓ Неэффективная работа Фонда по контролю за соблюдением подрядчиками условий договоров подряда на</p>	<p>✓ Организовать контроль за разработкой проектной, сметной документации в соответствии с техническими характеристиками объекта</p> <p>✓ Обеспечить контроль за соблюдением подрядными организациями пункта 78(1) Положения от 01.07.2016 №615, условий договоров подряда в части начала работ по</p>

	<p>работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД</p>	<p>выполнение работ по капитальному ремонту МКД, за выполнением работ на объектах капитального ремонта</p>	<p>капитальному ремонту общего имущества в МКД до получения положительного заключения экспертизы проектной, сметной документации на соответствующие виды работ</p> <p>✓ При выявлении фактов нарушения условий договоров подряда применять к подрядным организациям меры гражданско-правовой ответственности (штрафы, пени)</p>
4	<p>✓ Анализом установлены более 200 случаев нарушения подрядными организациями сроков выполнения работ по договорам подряда</p> <p>✓ Фондом в нарушение требований пункта 223 Положения от 01.07.2016 № 615 заключены дополнительные соглашения на продление сроков выполнения работ</p>	<p>✓ Отсутствие контроля Фонда за соблюдением подрядными организациями сроков выполнения работ, установленных договорами подряда, подрядными организациями – за субподрядными организациями в случае их привлечения к выполнению работ</p> <p>✓ Многочисленные системные согласования Фондом продления сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД в нарушение оснований, установленных пунктом 223 Положения от 01.07.2016 № 615</p>	<p>✓ При заключении договоров подряда устанавливать реальные сроки выполнения работ с учетом характера работ и технических характеристик объекта</p> <p>✓ Исключить случаи заключения дополнительных соглашений с подрядчиком об изменении сроков выполнения работ (услуг) без наличия документально подтвержденных оснований, установленных пунктом 223 Положения от 01.07.2016 № 615</p> <p>✓ Обеспечить проведение претензионной работы 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</p>

5	<p>✓ Фондом в нарушение части 4 статьи 190 ЖК РФ, пункта 3 части 5 статьи 3 закона Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ приняты работы с превышением размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленного в Ивановской области, по договорам капитального ремонта МКД, заключенным в 2023 году, на общую сумму 5 893 273,52 рублей</p>	<p>✓ Низкое качество проектной, сметной документации, используемой при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД</p> <p>✓ Отсутствие контроля Фонда за качеством используемой при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД проектной, сметной документации</p> <p>✓ Многочисленные системные согласования Фондом изменения видов и объемов работ в процессе исполнения договоров подряда</p> <p>✓ Отсутствие контроля Фонда за окончательным размером стоимости договора в части соответствия размеру предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, установленного в Ивановской области, при приемке работ</p>	<p>✓ Организовать контроль за разработкой проектной, сметной документации в соответствии с техническими характеристиками объекта</p> <p>✓ Обеспечить контроль за соблюдением подрядными организациями условий договоров подряда на всех этапах производства работ и ходом выполнения работ</p> <p>✓ Обеспечить контроль за соблюдением условий договоров по осуществлению строительного контроля и ходом осуществления строительного контроля</p> <p>✓ Приемку и оплату работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД осуществлять в соответствии с требованиями части 4 статьи 190 ЖК РФ, пункта 3 части 5 статьи 3 закона Ивановской области от 27.06.2013 № 51-ОЗ, не допускать фактов приемки работ, услуг по капитальному ремонту МКД, выполненных с превышением размера предельной стоимости работ по капитальному ремонту МКД, установленному в Ивановской области</p>
6	<p>✓ Региональным оператором не установлен надлежащий контроль за ведением подрядчиками общего</p>	<p>✓ Неэффективная работа Фонда по контролю за ведением исполнительной документации при проведении работ по</p>	<p>✓ Организовать контроль Фонда за соблюдением подрядчиками требований Положения о проведении строительного</p>

	<p>журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства и заполнением общего журнала уполномоченным представителем заказчика по вопросам строительного контроля</p>	<p>капитальному ремонту МКД и осуществлению строительного контроля</p>	<p>контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468, условий договоров</p> <p>✓ При выявлении фактов нарушения условий договоров по осуществлению строительного контроля применять к исполнителям меры гражданско-правовой ответственности (штрафы, пени)</p>
7	<p>✓ В ходе анализа установлено несоответствие количественного состава членов Единой комиссии по осуществлению закупок в форме электронных аукционов для нужд Фонда (далее – Комиссия), установленного приказами Фонда, и количества состава членов Комиссии, отраженных в протоколах заседаний Комиссии по рассмотрению заявок на участие в электронных аукционах, проведенных в 2023 году</p> <p>✓ Анализом установлено, что в течение 2023 года на всех заседаниях Комиссии отсутствовал представитель Департамента жилищно-коммунального хозяйства Ивановской области (далее – Департамент), являющийся членом</p>	<p>✓ Формальный подход к проведению процедуры рассмотрения заявок подрядных организаций на участие в аукционах при проведении закупок Фондом</p>	<p>✓ Организовать осуществление закупок в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации к порядку проведения закупок, установленными Положением от 01.07.2016 № 615, и положения о Единой комиссии по осуществлению закупок в форме электронных аукционов для нужд Фонда</p>

	Комиссии, что имеет риски некачественного контроля со стороны Департамента за закупками, осуществляемыми Фондом		
--	---	--	--