

Информация о результатах аудита в сфере закупок, проведенного в МКУ «Капитальное строительство»

В соответствии с планом работы контрольно-счетной палаты муниципального образования «Город Саратов» на 2025 год было проведено экспертно-аналитическое мероприятие по аудиту закупок товаров, работ и услуг, осуществленных МКУ «Капитальное строительство» в 2024 и 2025 годах в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Саратов».

Для оценки деятельности учреждения применялись разработанные критерии, в соответствии с которыми деятельность была признана нуждающейся в коррекции. Оценивалась как закупка работ по строительству многоквартирных домов, так и приобретение жилья посредством участия в долевом строительстве и готовых помещений.

В ходе аудита было отмечено, что установленный учреждением в аукционной документации срок выполнения работ по строительству домов составлял менее четырех месяцев, при этом проектной документацией нормативная продолжительность строительства жилых домов составляла 8 и 9 месяцев. С учетом данного обстоятельства возникли риски неисполнения контракта в установленный срок, а также потребность более тщательного контроля за качеством выполняемых работ. Фактически сроки по строительству двух жилых домов, предусмотренные контрактом, были нарушены более чем в 3 раза, общий срок строительства составил 15 месяцев, что превышает сроки, установленные проектной организацией (8-9 месяцев).

Заказчиком были приняты меры по взысканию пеней в сумме более 27 000,0 тыс. рублей за нарушение сроков исполнения договора, исковое заявление подано в суд.

Через 5 дней после заключения контракта на строительство домов МКУ «Капитальное строительство» было подписано дополнительное соглашение, которым неправомерно были изменены существенные условия контракта – он был дополнен условием о выплате аванса.

При исполнении данного контракта подрядчик не исполнил условие о привлечении к работам на сумму 131 410,5 тыс. рублей третьих лиц из числа субъектов малого предпринимательства и (или) социально ориентированных некоммерческих организаций, однако заказчик не принял меры по судебному взысканию штрафа в размере 6 570,5 тыс. рублей за неисполнение данного условия. Кроме того, подрядчик не представил обеспечение гарантийных обязательств.

При анализе закупок квартир было отмечено, что заказчик укрупнял объект закупки путем включения в его состав пяти квартир, что приводило к увеличению начальной (максимальной) цены контракта и, соответственно, размера обеспечения заявки на участие в торгах, исключало возможность участия в торгах участников, имеющих для реализации менее пяти жилых помещений.

Кроме того, в анализируемом периоде сложилась практика приобретения учреждением жилых помещений без отделки (неблагоустроенных) и дальнейшей передачи их районным администрациям для определения подрядчиков

на выполнение отделочных работ. Расходы на отделку квартир составляли около 12,9 % от стоимости приобретенных жилых помещений в 2024 году и 13,6 % от стоимости приобретенных жилых помещений в 2025 году. Суммарно стоимость 1 квадратного метра приобретенных квартир после отделки несколько превышала нормативную стоимость квадратного метра общей площади жилого помещения, установленную приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Вместе с тем стоимость 1 квадратного метра приобретенного учреждением жилья (с учетом расходов на ремонт) согласно данным государственной статистики находилась в пределах средних цен на жилье по городу Саратову на первичном рынке. А при строительстве многоквартирных домов стоимость 1 квадратного метра жилых помещений была ниже нормативной стоимости 1 квадратного метра жилого помещения, установленной приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Информация об итогах мероприятия была направлена в Саратовскую городскую Думу, администрацию муниципального образования «Город Саратов», МКУ «Капитальное строительство».