

ОТЧЕТ

по проверке соблюдения требований законодательства при выполнении работ по строительству трехэтажного двухподъездного жилого дома, расположенного по адресу: ул. Добролюбова, 13а г. Соликамск

Цель проверки: проверка соблюдения требований законодательства при выполнении работ по строительству трехэтажного двухподъездного дома, расположенного по адресу: ул. Добролюбова, 13а, г. Соликамск.

Проверяемый период: 2013-2016 годы.

Объект контроля: МКУ «Управление капитального строительства г. Соликамска».

Проверкой установлено:

2013 год

Инвестиционный проект «Строительство 24-квартирного дома по адресу: Пермский край, ул. Добролюбова, 13а» утвержден постановлением администрации г. Соликамска от 13.05.2013г. №673-па (далее – Проект).

Исполнителем Проекта определено МКУ «УКС г. Соликамска».

Сроки реализации Проекта: 2013-2014 годы.

Финансирование реализации Проекта осуществляется за счет бюджета Соликамского городского округа. Объем финансирования определен в размере 24552,49 тыс.руб., в том числе: 2013 год – 7365,75 тыс. руб., 2014 год – 17186,74 тыс. руб.

Ожидаемые результаты реализации – увеличение в 2014 году площади введенных жилых помещений на 1350 м².

В соответствии с календарным планом-графиком выполнения мероприятий инвестиционного проекта в 2013 году была предусмотрена реализация следующих мероприятий:

1. Утверждение нормативных документов – апрель 2013г.;
2. Размещение муниципального заказа на разработку ПСД – май 2013г.;
3. Получение готовой проектно-сметной документации – июль 2013г.;
4. Получение разрешения на строительство – июнь 2013г.;
5. Проведение торгов по определению подрядчика на выполнение строительных работ – август 2013г.;
6. Получение разрешения на земляные работы – август 2013г.;
7. Строительство объекта – сентябрь 2013г. (начало строительства).

В бюджете Соликамского городского округа на 2013 год на реализацию инвестиционного проекта по строительству 24-квартирного дома

предусмотрены средства в размере 7365,0 тыс. руб. Средства предусмотрены в рамках ведомственной целевой программы «Развитие жилищного строительства на территории Соликамского городского округа на 2013-2015 годы».

Выделенные в 2013 году средства исполнены не были.

Таким образом, при наличии финансирования в 2013 году ни одно из предусмотренных календарным планом-графиком мероприятий выполнено не было (за исключением утверждения нормативного правового акта).

2014 год

В соответствии с инвестиционным проектом в 2014 году запланировано завершение строительства жилого дома (октябрь 2014 года), ввод объекта строительства в эксплуатацию и регистрация объекта в регистрационной палате (ноябрь-декабрь 2014года).

Для строительства жилого дома управлением имущественных отношений администрации г. Соликамска МКУ «УКС г. Соликамска» передан земельный участок по адресу ул. Добролюбова, 13а.

Земельный участок общей площадью 1758 м² на основании постановления администрации г. Соликамска от 19.06.2014 г. №1102-па предоставлен управлением имущественных отношений администрации г. Соликамска МКУ «УКС г. Соликамска» в соответствии с договором безвозмездного срочного пользования земельным участком от 20.06.2014г. №108б. Разрешенное использование земельного участка: среднеэтажные многоквартирные жилые дома. Срок действия договора – 11 месяцев. По окончании срока действия договора земельный участок предоставлялся в безвозмездное срочное пользование МКУ «УКС г. Соликамска» в соответствии с договорами №121б от 16.11.2015г. и 127б от 14.09.2016г.

В бюджете Соликамского городского округа на 2014 год на реализацию Проекта предусмотрены средства в размере 24551,7 тыс. руб.

Средства предусмотрены в рамках реализации ВЦП «Развитие жилищного строительства на территории СГО» МП «Развитие инфраструктуры и комфортной городской среды СГО».

Исполнение составило 2362,0 тыс. руб. (9,6% выделенных средств).

В 2014 году в целях реализации Проекта проведены следующие мероприятия:

1. Разработка проектно-сметной документации.

В мае 2014 года проведен запрос котировок на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации на строительство дома.

С победителем запроса котировок ООО «Подряд» заключен муниципальный контракт №3МК-14 от 27.05.2014г. В соответствии с

муниципальным контрактом стоимость работ составляет 468,0 тыс.руб., срок выполнения работ – в течение 14 дней.

Техническим заданием на проектирование установлено, что фундаменты должны быть определены на основании инженерно-геологических изысканий площадки строительства. Фактически инженерно-геологические изыскания площадки строительства не производились, технический отчет составлен по материалам изысканий, выполненных Пермским государственным геологосъемочным предприятием «Геокарта» в 1993г. В нарушение требований СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» отчет не содержит необходимых для принятия решений при проектировании фундаментов сведений: глубины залегания грунтов, характеристики, физико-механические свойства грунтов площадки строительства.

Несмотря на допущенные нарушения при проведении инженерно-геологических изысканий фундаменты были запроектированы на основе данных технического отчета.

Кроме того, в соответствии с техническим заданием проектом должно быть предусмотрено благоустройство придомовой территории – детские игровые площадки, малые архитектурные формы, озеленение, мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов, наличие парковки, устройство наружного освещения территории. Фактически данные мероприятия по благоустройству придомовой территории проект строительства дома не содержит.

Также проект не содержит раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», разработка которого была предусмотрена техническим заданием.

Несмотря на отсутствие в составе проекта строительства дома отдельных разделов, разработка которых предусмотрена техническим заданием к муниципальному контракту, работы по разработке проектно-сметной документации приняты заказчиком без замечаний. Оплата произведена в полном объеме.

В соответствии с разработанной проектной документацией предусмотрено строительство трехэтажного жилого дома общей площадью 1369,9 м², в том числе площадь квартир 1188,7 м². Количество квартир 27, в том числе: 12 – однокомнатных, 12 – двухкомнатных, 3 – трехкомнатных. Здание с несущим монолитным железобетонным каркасом по технологии «DURISOL». Водоснабжение, водоотведение – центральное, горячее водоснабжение, отопление – от газового котла, установленного индивидуально в каждой квартире в кухне.

Сметная стоимость строительства дома определена в размере 37 091,7 тыс.руб.

Проект строительства жилого многоквартирного дом разработан без учета прокладки наружных инженерных сетей дома.

По результатам размещения заказа на проектирование наружных сетей инженерно-транспортного обеспечения дома по адресу: г. Соликамск, ул. Добролюбова,13а дополнительно заключен муниципальный контракт от 01.12.2014г. №29МК-14 с ООО «Проектно-строительная компания «Николаев Посад». Стоимость контракта 1 183 277,0 руб., срок выполнения работ – в течение 180 дней со дня заключения контракта (до 29.05.2015г.)

Техническим заданием к муниципальному контракту предусмотрено выполнение работ по разработке трассировки прокладки коммуникаций сетей водоснабжения, водоотведения, газификации, электроснабжения, связи, автомобильные и пешеходные проезды с разработкой и утверждением соответствующих разделов проекта.

Работы приняты 22 апреля 2015г., оплата произведена в полном объеме. Сметная стоимость прокладки наружных сетей инженерных коммуникаций к объекту строительства составила 3473,2 тыс.руб.

2. Строительство жилого дома.

В ноябре 2014 года проведены торги в форме открытого электронного аукциона на выполнение работ по строительству трехэтажного двухподъездного жилого дома по адресу г. Соликамск, ул. Добролюбова, д.13а. В связи с потребностью в работах при ограниченности денежных средств начальная максимальная цена контракта определена в размере 24 057,3 тыс.руб. (на 13 034,4 тыс.руб. (35,1%) меньше сметной стоимости строительства, определенной проектом).

С победителем торгов ООО «СтройДело» заключен муниципальный контракт от 01.12.2014г. №34МК-14. Стоимость контракта – 24 057 342,39 руб., срок выполнения работ до 15.12.2015г. Работы должны быть выполнены в соответствии с проектом, разработанным ООО «Подряд».

Фактически в рамках исполнения заключенного контракта были произведены работы по подготовке территории под строительство, устройство свайного поля, ростверка, стен подвала, перекрытий подвала, полов подвала.

Стоимость работ составила 1 867 643,19 руб.

Согласно представленных актов приемки выполненных работ работы производились в период 01.12.-19.12.2014 года.

В ходе проведения проверки представлена исполнительная документация на выполненные работы. В нарушение Требований к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве,

реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения (РД 11-02-2006), утвержденных Приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 26.12.2006г. №1128 акты освидетельствования скрытых работ не подписаны ответственными лицами заказчика, осуществляющими технический надзор за работами на объекте. Несмотря на это работы приняты по актам приемки выполненных работ формы КС-2, оплата за выполненные работы произведена в полном объеме.

Круг ответственных лиц МКУ «УКС г. Соликамска», осуществлявших технический надзор за работами на объекте, не установлен в связи с отсутствием приказа о назначении ответственных лиц.

Ожидаемые результаты (увеличение площади введенных жилых помещений на 1350 м², увеличение количества предоставляемых помещений отдельным категориям граждан не менее чем на 24 помещения) реализации инвестиционного проекта в 2014 году не выполнены. Таким образом, показатели социально-экономической эффективности не достигнуты.

2015 год

В марте 2015 года (спустя 3 месяца после приостановления работ на объекте строительства) заказчиком и подрядчиком подписан акт о невозможности производства работ на объекте в связи с необходимостью внесения изменений в проектно-сметную документацию (акт от 16.03.2015г.).

Еще через 3 месяца после принятия решения о невозможности производства работ в соответствии с соглашением от 08.06.2015г. муниципальный контракт с ООО «СтройДело» расторгнут по соглашению сторон в связи с необходимостью внесения изменений в проектно-сметную документацию на строительство дома. При этом документов и пояснений, подтверждающих невозможность выполнения работ по строительству многоквартирного дома по ул. Добролюбова, 13а с указанием конкретных причин, представлено не было.

Таким образом, муниципальный контракт был расторгнут только через 6 месяцев после прекращения производства работ на объекте.

Заказчиком принято решение о корректировке проектно-сметной документации.

В целях внесения изменений в ПСД с ООО «Проектстройсервис» был заключен муниципальный контракт от 20.08.2015г. №20-08/01 на выполнение работ по корректировке проектно-сметной документации на строительство трехэтажного двухподъездного дома по адресу г. Соликамск, у. Добролюбова, 13а. Стоимость контракта составила 99,0 тыс.руб., срок выполнения работ до 23.11.2015г.

В соответствии с муниципальным контрактом корректировке подлежат все разделы проекта, разработанного ООО «Подряд».

Работы по корректировке проекта сданы своевременно, оплата произведена в полном объеме.

Основные изменения внесены в конструктивные и объемно-планировочные решения (стены – из газобетонных блоков вместо блоков «DURISOL», состав помещений – 21 квартира вместо 27), добавлен раздел «Благоустройство».

Следует отметить, что сроки на разработку проекта на строительство дома (исполнитель ООО «Подряд», стоимость 468,0 тыс.руб.) составляли 14 дней, тогда как корректировка проектно-сметной документации осуществлялась ООО «Проектстройсервис» на протяжении 95 дней.

После внесения изменений в проектно-сметную документацию сметная стоимость строительства дома составила 39633,75 тыс.руб. (без учета стоимости ранее выполненных работ на отметке ниже «0,000» на сумму 1867,6 тыс. руб., а также с учетом дополнительных работ по прокладке наружных инженерных сетей (3473,2 тыс.руб.) и работ по благоустройству (1397,2 тыс.руб.)).

Постановлением администрации г. Соликамска от 06.11.2015г. №1751-па инвестиционный проект «Строительство 24-квартирного дома по адресу: Пермский край, ул. Добролюбова, 13а» отменен, утвержден новый инвестиционный проект «Строительство трехэтажного двухподъездного жилого дома по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Добролюбова, 13а».

В соответствии с вновь утвержденным инвестиционным проектом срок реализации проекта установлен 2013-2016 годы, общая потребность в финансовых ресурсах определена в размере 39 618,95 тыс.руб., в том числе: 2014 год – 2 361,96 тыс.руб., 2015 год – 37 256,98 тыс.руб. Финансирование работ осуществляется за счет бюджета Соликамского городского округа.

В соответствии с календарным планом-графиком реализации проекта мероприятия по сдаче объекта в эксплуатацию и регистрации объекта в регистрирующих органах установлены на декабрь 2016 года.

В бюджете Соликамского городского округа на 2015 год на выполнение работ по строительству дома предусмотрены средства в размере 37257,1 тыс.руб.

Средства предусмотрены в рамках МП «Развитие инфраструктуры и комфортной городской среды Соликамского городского округа» (подпрограмма «Развитие жилищного строительства на территории Соликамского городского округа»).

Кассовый расход на реализацию мероприятия по строительству дома составил 2 834,6 тыс. руб. или 7,6% выделенных средств.

Средства израсходованы на оплату работ по разработке проектной документации на прокладку наружных сетей (1 183,3 тыс.руб.), корректировке проектной документации на строительство дома (99,0 тыс.руб.), технологическому присоединению к центральным системам водоснабжения и водоотведения (1 552,3 тыс.руб.)

На выполнение работ по строительству трехэтажного двухподъездного жилого дома по адресу Добролюбова, 13а в ноябре 2015 года по результатам проведения электронного аукциона заключен муниципальный контракт №29МК-15 от 21.12.2015г. с ООО «СК Прикамье». Стоимость работ составляет 33 967 128,43 руб. (без учета ранее выполненных работ на отметке ниже «0»), срок выполнения работ – до 01.08.2016 года. В соответствии с муниципальным контрактом подрядчик должен выполнить работы по строительству объекта: трехэтажный двухподъездный жилой дом по адресу ул. Добролюбова, 13а в соответствии с проектом с учетом внесенных изменений.

По результатам работ подрядчик должен оформить технические планы на жилой дом, а также кадастровые паспорта на каждую квартиру и инженерные сети для ввода объекта в эксплуатацию.

В ходе исполнения муниципального контракта после завершения работ на отметке ниже 0,000, выполненных в 2014 году подрядной организацией ООО «СтройДело», в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий (без смет) проведена негосударственная экспертиза в соответствии с договором № 3354-эпи-15 от 23.12.2015г., заключенным между ООО «СК «Прикамье» и ООО «РусьСтройЭкспертиза».

Следует отметить, что в соответствии действующим законодательством о градостроительстве проектная документация на строительство дома не подлежала проведению обязательной экспертизы.

ООО «РусьСтройЭкспертиза» имеет соответствующую аккредитацию на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. По результатам проведения экспертизы получено положительное заключение №77-1-4-0225-15 от 22.12.2015г., представленное в ходе проведения проверки. По результатам проведенной экспертизы сделан вывод о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Трехэтажный двухподъездный жилой дом по ул. Добролюбова, 13а» требованиям действующих нормативно-технических документов.

Стоимость работ по проведению экспертизы составила 550,0 тыс. руб.

Таким образом, на момент начала производства работ подрядчик уже имел положительное заключение негосударственной экспертизы.

2016 год

В 2016 году осуществлялось строительство дома в рамках исполнения муниципального контракта №29мк-15 от 21.12.2015г. с ООО «СК «Прикамье».

Объект «трехэтажный двухподъездный жилой дом по адресу ул. Добролюбова,13а» сдан подрядчиком 02.12.2016г. Стоимость работ по контракту составила 33 856 318,1 руб.

Работы по строительству дома сданы подрядчиком 02.12.2016г. Сторонами подписан акт приемки законченного строительством объекта без номера от 02.12.2016г.

Работы по контракту выполнены с нарушением срока исполнения обязательств на 46 дней. За нарушение исполнения обязательств по муниципальному контракту заказчиком с подрядчика удержана пеня в размере 327 677,52 руб. Удержанная пеня перечислена в доход местного бюджета.

Оплата за выполненные работы произведена в полном объеме.

В ходе исполнения муниципального контракта на строительство дома заключены дополнительные соглашения:

- №1 от 05.04.2016г. – о приведении проектно-сметной документации на строительство дома в нормативное состояние и необходимости проведения обследования фундаментов. В соответствии с данным дополнительным соглашением обязанность по сопровождению экспертизы и оплате стоимости независимой экспертизы проектной документации возлагается на Подрядчика в счет цены контракта без ее увеличения.

Документов, подтверждающих проведение работ по обследованию фундаментов, в ходе проведения проверки не представлено.

Кроме того, при наличии уже имеющегося положительного заключения от 22.12.2015г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям действующих нормативно-технических документов отсутствует необходимость приведения в нормативное состояние проектно-сметной документации.

- Дополнительное соглашение №2 от 04.08.2016г. – о продлении сроков выполнения работ до 14 октября 2016г. (на 74 дня). Дополнительное соглашение заключено в соответствии с обращением подрядчика о продлении сроков производства работ и подписанного обеими сторонами акта №1 от 12.07.2016г. о принятии решения о продлении сроков исполнения контракта до 14 октября 2016 года.

Порядок продления сроков выполнения работ определен «Правилами изменения по соглашению сторон срока исполнения контракта, и (или) цены контракта, и (или) цены единицы товара, работы, услуги, и (или) количества товаров, объема работ, услуг, предусмотренных контрактами, срок исполнения которых завершается в 2016 году», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.03.2016г. №191 (далее – Постановление Правительства РФ №191).

В соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ №191 изменение условий контракта оформляется дополнительным соглашением к контракту, основанием для подготовки которого является направленное в адрес заказчика в письменной форме обращение поставщика (подрядчика, исполнителя) с обоснованием невозможности исполнения контракта без изменения его условий в связи с существенным изменением обстоятельств в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При проверке правомерности увеличения сроков исполнения муниципального контракта установлено, что сроки выполнения работ продлены на 74 дня на основании обращения подрядчика в связи с необходимостью выполнения работ по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий по строительству дома.

Следует отметить, в соответствии с представленными в ходе проведения проверки документами, договор на выполнение работ по экспертизе заключен 23.12.2015 г., заявление подрядчика на проведение экспертизы датировано 23.12.2015 г., а положительное заключение получено на день ранее – 22.12.2015 г.

Таким образом, согласно представленных документов объективных, мотивированных причин для продления сроков исполнения контракта на 74 дня Контрольно-счетной палатой не установлено. Повторная экспертиза после заключения дополнительного соглашения не проводилась.

В нарушение требований ч.1.1. ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ (в редакции от 03.07.2016 года), п.5 Постановления Правительства РФ от 14.03.2016 г. №191, п.10.1. муниципального контракта от 21.12.2015 г. №29мк-15 сроки выполнения работ по строительству дома продлены заказчиком на 74 дня безосновательно.

Согласно со статьей 7.32. КоАП РФ - нарушение порядка заключения, изменения контракта ст.4. Изменение условий контракта, в том числе увеличение цен товаров, работ, услуг, если возможность изменения условий контракта не предусмотрена законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - двухсот тысяч рублей.

В результате безосновательного продления сроков исполнения муниципального контракта в доход местного бюджета недополучено средств в виде пени в размере 783 028,3 рублей. Пеня рассчитана в соответствии с п.9.2 муниципального контракта от 21.12.2015г. №29мк-15 и Постановлением Правительства РФ от 25.11.2013г. №1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом». При расчете размера пени учтена ранее удержанная заказчиком сумма неустойки.

- Дополнительное соглашение №3 от 28.12.2016г. – об уменьшении цены контракта в связи с отсутствием необходимости выполнения объемов отдельных видов работ на сумму 110 810,33 руб.

В ходе проведения проверки исполнения, изменения условий муниципального контракта, объемов выполненных работ, установлено следующее:

1. При проверке объемов фактически выполненных и оплаченных работ нарушений не выявлено.

2. В связи с отсутствием необходимости выполнения работ уменьшены объемы отдельных видов работ, выполнение которых предусмотрено муниципальным контрактом, на общую сумму 1 189 806,72 руб., в том числе: 80 175,34 руб. – работы по строительству наружного газопровода, 483 472,1 руб. – работы по монтажу систем отопления и вентиляции, 144 235,5 руб. – работы по монтажу систем водоснабжения и водоотведения, 481 923,78 руб. – общестроительные работы.

Таким образом, в соответствии с заключенным муниципальным контрактом, Федеральным Законом №44-ФЗ от 05.04.2013г. заказчику следовало уменьшить цену контракта на вышеуказанную сумму.

Несмотря на это в рамках заключенного муниципального контракта на строительство многоквартирного дома заказчиком приняты работы и услуги, выполнение которых не предусмотрено муниципальным контрактом.

В частности, в нарушение п. 1 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ от 05.04.2013 года МКУ «УКС г. Соликамска» приняты и оплачены работы и услуги на общую сумму 1 219 273,89 руб., в том числе:

- изготовление технической документации на сумму 260,0 тыс.руб.,

- устройству врезки газопровода в существующую сеть и первичный пуск газа во вновь построенный газопровод на сумму 298 630,54 руб.,

- выполнение работ по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на сумму 550,0 тыс.руб. Кроме того, в соответствии с дополнительным соглашением №1 от 05.04.2016г. к муниципальному контракту обязанность по сопровождению экспертизы и оплате стоимости независимой экспертизы проектной документации возлагается на Подрядчика в счет цены контракта без ее увеличения,

- услуги по замерам параметров шума и воздуха, расчету рассеивания загрязняющих веществ, лабораторным испытаниям, измерениям на общую сумму 78 511,99 руб.,

- технологическому присоединению строительной площадки к электросетям на сумму 32 131,36 руб.

Таким образом, в связи с тем, что выполнение данных работ и услуг не предусмотрено муниципальным контрактом на строительство дома, средства в размере 1 219 273,89 руб., выплачены неправомерно.

3. На работы по строительству жилого многоквартирного дома представлена исполнительная документация. При проверке исполнительной документации нарушений не установлено.

Присоединение к инженерным сетям

Подключение (технологическое присоединение) к сетям холодного водоснабжения и водоотведения дома произведено в соответствии с заключенными с ООО «Водоканал» договорами:

- №66-П/14 от 07.08.2014г. на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения. Размер платы за подключение в соответствии с договором составил 827 689,74 руб.,

- №67-П/14 от 07.08.2014г. на подключение к централизованной системе водоотведения. Размер платы за подключение составил 724 579,94 руб.,

Технологическое присоединение к электрическим сетям произведено в соответствии с договором №232-юр/14 от 28.04.2014г. с ОАО «МРСК Урала». Размер платы за технологическое присоединение составил 26317,61 руб.

Размер платы за технологическое присоединение к системам водоснабжения, водоотведения, электрическим сетям рассчитан в соответствии с соответствующими решениями Региональной службы по тарифам Пермского края.

Характеристика построенного объекта:

Многokвартирный жилой дом по адресу: ул. Добролюбова,13а

Жилой дом имеет количество этажей 3, общая площадь здания составляет 1376,1 м², общий строительный объем 7437,5 м³, количество квартир – 21 общей площадью 1224,7 м² (жилая – 660,2 м²), в том числе:

- Однокомнатных – 3 общей площадью 114,3 м²,
- Двухкомнатных – 10 общей площадью 545,8 м²,
- Трехкомнатных – 8 общей площадью 564,6 м².

Наружные и внутренние стены – газобетонные блоки, перекрытия – железобетонные многопустотные плиты.

Водоснабжение, водоотведение – центральное, горячее водоснабжение, отопление – от газового котла, установленного индивидуально в каждой квартире.

Строительство дома в полном объеме осуществлялось за счет средств местного бюджета. Общая стоимость строительства дома составила 39 052 825,58 руб., в том числе:

- 468 000,0 руб. – стоимость разработки проектно-сметной документации, исполнитель – ООО «Подряд»,
- 1 183 277,0 руб. – стоимость разработки проектно-сметной документации на прокладку наружных инженерных коммуникаций, исполнитель – ООО «Николаев Посад»,
- 1 867 643,19 руб. – стоимость работ по муниципальному контракту от 01.12.2014г. №34МК-14 с ООО «СтройДело»,
- 99 000,0 руб. – стоимость работ по корректировке проектно-сметной документации, исполнитель – ООО «Проектстройсервис»,
- 33 856 318,1 руб. – стоимость работ по муниципальному контракту №29МК-15 от 21.12.2015г. с ООО «СК Прикамье»,
- 827 689,74 руб. – стоимость технологического подключения к центральной системе водоснабжения,
- 724 579,94 руб. – стоимость технологического подключения к центральной системе водоотведения,
- 26 317,61 руб. – стоимость технологического подключения к электрическим сетям.

Оценка результативности реализации инвестиционного проекта

1. В соответствии с инвестиционным проектом «Строительство 24-квартирного дома по адресу: Пермский край, ул. Добролюбова, 13а», утвержденным постановлением администрации г. Соликамска от 13.05.2013г. №673-па, многоквартирный жилой дом должен был введен в эксплуатацию в ноябре-декабре 2014 года.

Постановлением администрации г. Соликамска от 06.11.2015г. №1751-па инвестиционный проект «Строительство 24-квартирного дома по адресу:

Пермский край, ул. Добролюбова, 13а» отменен, утвержден новый инвестиционный проект «Строительство трехэтажного двухподъездного жилого дома по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Добролюбова, 13а».

В соответствии с календарным планом-графиком реализации проекта мероприятия по сдаче объекта в эксплуатацию и регистрации объекта в регистрирующих органах установлены на декабрь 2016 года.

Фактически дом принят в эксплуатацию в декабре 2016 года, то есть на два года, позже установленного первоначальным инвестиционным проектом срока.

К затягиванию сроков по строительству дома привели несвоевременные, непоследовательные принятые управленческие решения должностными лицами МКУ «УКС г. Соликамска».

2. Инвестиционным проектом, утвержденным постановлением администрации г. Соликамска от 13.05.2013г. №673-па, было предусмотрено строительство трехэтажного двухподъездного 24-квартирного жилого дома. В соответствии с разработанной проектно-сметной документацией количество квартир в доме составило 27. Внесенными изменениями в проектную документацию количество квартир в доме было уменьшено до 21. Фактически в построенном доме количество квартир составляет 21.

Данные факты свидетельствуют о бессистемности в принятии и исполнении решений по реализации инвестиционного проекта по строительству дома.

На момент завершения контрольного мероприятия по проверки соблюдения требований законодательства при выполнении работ по строительству трехэтажного двухподъездного жилого дома, расположенного по адресу: г. Соликамск ул. Добролюбова, 13а, жилой дом заселен.

ВЫВОДЫ:

1. Инвестиционный проект «Строительство 24-квартирного дома по адресу: Пермский край, ул. Добролюбова, 13а» утвержден постановлением администрации г. Соликамска от 13.05.2013г. №673-па. Сроки реализации – 2013-2014 годы. В дальнейшем инвестиционный проект постановлением администрации г. Соликамска утвержден в новой редакции со сроками реализации проекта – декабрь 2016г. В установленные первоначальным инвестиционным проектом сроки дом построен не был.

2. В период 2014-2015 годы разработана проектная документация на выполнение работ по строительству дома и произведена ее корректировка, а также проектная документация на прокладку наружных инженерных сетей. Стоимость работ составила 1750,2 тыс.руб.

3. Строительство дома начато в декабре 2014г. в соответствии с муниципальным контрактом с ООО «СтройДело». В этот же период работы были прекращены в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию, контракт был расторгнут. В рамках исполнения контракта выполнены строительные работы на отметке ниже «0,000». Стоимость работ составила 1867,6 тыс. руб.

4. После проведения работ по корректировке проектной документации строительство дома было возобновлено в декабре 2015г., то есть спустя год после начала строительства. Работы по строительству дома производились в соответствии с муниципальным контрактом №29мк-15 от 21.12.2015г. с ООО «СК «Прикамье». Стоимость работ составила 33 856,3 тыс.руб.

5. При проверке исполнения муниципального контракта №29мк-15 от 21.12.2015г. установлено:

- в нарушение требований ч.1.1. ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 года №44-ФЗ (в редакции от 03.07.2016 года), п.5 Постановления Правительства РФ от 14.03.2016 г. №191, п.10.1. муниципального контракта от 21.12.2015 г. №29мк-15 безосновательно продлены сроки выполнения работ по строительству дома на 74 дня. В результате безосновательного продления сроков исполнения муниципального контракта в доход местного бюджета недополучено средств в виде пени в размере 783 028,3 рублей.

- в нарушение п. 1 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ от 05.04.2013 года МКУ «УКС г. Соликамска» неправомерно приняты и оплачены работы и услуги на общую сумму 1 219 273,89 руб., выполнение которых не предусмотрено муниципальным контрактом №29мк-15 от 21.12.2015г.

- при проверке объемов фактически выполненных и оплаченных работ, а также проверке исполнительной документации на строительство дома нарушений не выявлено.

6. Жилой многоквартирный дом по ул. Добролюбова, 13а сдан в декабре 2016г., то есть на два года позже срока, предусмотренного первоначальным инвестиционным проектом. К затягиванию сроков по строительству дома привели несвоевременные, непоследовательные, бессистемные принятые управленческие решения должностными лицами МКУ «УКС г. Соликамска»

7. Общая стоимость строительства 21-квартирного жилого дома по ул. Добролюбова, 13а составила 39 052 825,58 руб. Финансирование строительства дома в полном объеме произведено за счет средств местного бюджета.

Отчет по результатам контрольного мероприятия направлен главе г. Соликамска, Соликамскую городскую Думу, Соликамскую городскую прокуратуру.