

ОТЧЕТ

проверки соблюдения требований законодательства при выполнении работ по строительству двух многоквартирных домов, расположенных по ул. Кирова, г. Соликамск

29 марта 2016 г.

г. Соликамск

Основание для проведения проверки: план работы Контрольно-счетной палаты СГО на 2015 год, утвержденный распоряжением председателя КСП от 29.12.2014г. №86-р.

Цель проверки: проверка соблюдения требований законодательства при выполнении работ по строительству двух многоквартирных домов, расположенных по ул. Кирова, г. Соликамск.

Проверяемый период: 2014-2015 год.

Объект контроля: МКУ «Управление капитального строительства г. Соликамска» (далее – МКУ «УКС г. Соликамска»).

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Постановлением администрации г. Соликамска от 18.09.2014г. № 1630-па утвержден инвестиционный проект «Создание готовой продукции «под ключ» для переселения граждан Соликамского городского округа в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Пермского края на 2013-2017 годы (строительство двух многоквартирных домов)».

Целью реализации инвестиционного проекта является реализация мероприятий по переселению граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории Соликамского городского округа.

Целевыми показателями проекта определены:

- увеличение площади введенных в эксплуатацию жилых помещений на 2 377,4 кв.м;
- увеличение количества предоставленных жилых помещений отдельным категориям граждан на 54 помещения.

Срок реализации проекта – 2014-2015 годы.

Общая потребность в финансовых ресурсах для реализации проектных мероприятий оценивается в 76 889,88 тысяч рублей, из них:

средства бюджета Соликамского городского округа – 32 543,76 тысяч рублей;

средства бюджета Пермского края – 44 346,12 тысяч рублей,

в том числе по годам:

2014 год – 32 543,76 тысяч рублей, средства бюджета Соликамского городского округа,

2015 год – 44 346,12 тысяч рублей, средства бюджета Пермского края.

Решением Соликамской городской Думы от 20.12.2013г. № 571 «О бюджете Соликамского городского округа на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» на реализацию проекта средства предусмотрены в рамках реализации муниципальной программы «Развитие инфраструктуры и комфортной городской среды Соликамского городского округа» (ВЦП «Развитие жилищного строительства на территории Соликамского городского округа»).

По результатам проведенного в октябре 2014 года аукциона в электронной форме на строительство двух домов заключен муниципальный контракт от 14.11.2014г. № 24МК-14 с ООО «Строительная компания Прикамье». Стоимость работ составила 76 889 880,0 рублей, срок выполнения работ определен до 01.10.2015г.

Технический надзор за строительством МКД осуществлялся МКУ «УКС г. Соликамска».

14 января 2015г., взамен уволившегося сотрудника, приказом № 2 директора МКУ «УКС г. Соликамска» начальник отдела строительного надзора Соколова С.П. назначена лицом, ответственным за осуществление технического надзора на объектах по ул. Кирова. В полномочия ответственного лица входило:

- осуществление своевременного технического надзора за выполнением работ;
- проверка выполненных объемов работ, подписание представленных подрядной организацией актов, в том числе по форме КС-2, актов скрытых работ;
- контроль исполнения графика производства работ;
- принятие мер по устранению выявленных нарушений.

Контрактом предусмотрено строительство 2 многоквартирных домов общей площадью 1188,7 м² каждый, количество квартир в каждом доме не менее 27 (1-комн. – 12, 2-комн. – 12, 3 комн. – 3) на земельном участке по улице Кирова в квартале 134.

Строительство домов должно производиться в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, требованиями СНиП, ГОСТ, Градостроительного кодекса РФ (п.5 технического задания контракта).

В соответствии с контрактом № 24МК-14, дома должны быть построены на условиях «под ключ». Понятие "строительство объектов "под ключ" содержится в п. 1.2 Положения об организации строительства объектов "под ключ", утвержденного Постановлением Госстроя СССР от 10.11.1989г. № 147: метод строительства объектов "под ключ" предусматривает обеспечение сооружения объектов..., и осуществляется как единый непрерывный комплексный процесс создания готовой строительной продукции (проектирование - выполнение строительных и монтажных работ, включая комплектацию строек технологическим и инженерным оборудованием - ввод в эксплуатацию).

С учетом норм Положения об организации строительства объектов "под ключ", в соответствии с условиями муниципального контракта № 24МК-14, Подрядчик помимо строительства, обязан осуществлять оформление всех необходимых

землеустроительных документов, технических условий, градостроительного плана, энергетических паспортов, изготовление проектно-сметной документации, проведение всех необходимых согласований и экспертиз, получение разрешения на строительство жилых домов, наружных и внутренних инженерных сетей, благоустройство территории, поставку оборудования, все пусконаладочные работы, выполнить исполнительную топографо-геодезическую съемку, анализ качества воды, изготовить технические и кадастровые паспорта на жилые дома и наружные инженерные сети, провести тепловизионное обследование жилых домов с выдачей заключения по результатам обследования, подготовку всех необходимых документов для получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов.

На момент окончания контрольного мероприятия строительство домов завершено, расчет с подрядчиком произведен в полном объеме.

2. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПОЛУЧЕНИЕ НЕОБХОДИМОЙ РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Проектно-сметная документация на строительство 2 домов разработана ООО «Прикамье Проект» в соответствии с договором с ООО «СК Прикамье».

ООО «Прикамье Проект» зарегистрирована в налоговом органе 04.02.2015г., спустя 3 месяца с момента заключения контракта на строительство домов. Учредителями ООО «Прикамье Проект» и ООО «СК Прикамье» являются одни и те же физические лица.

Организация имеет свидетельство СРО НК «Проектировочный Альянс Монолит» о допуске к проектировочным работам № 0708.01-2015-5919023691-П-192 от 18.02.2015г.

Работы по строительству двух многоквартирных домов, исходя из содержания актов выполненных работ, начаты 14.11.2014 года. В то же время проектно-сметная документация выполнена только в 2015 году. Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения датированы мартом, апрелем 2015 года.

Таким образом, в нарушение требований ст. 47 Градостроительного кодекса РФ, строительство домов на начальном этапе осуществлялось в отсутствие проекта. Следовательно, в соответствии с условиями муниципального контракта (Приложение № 3 «Размер штрафных санкций за фактическое качество работ», нарушение обязательств, предусмотренных контрактом, влечет наложение штрафа в размере 1 % цены контракта – 768898 рублей).

2.2. В ходе проверки не представлена экспертиза достоверности сметной стоимости. Обязанность подрядчика нахождение определения достоверности сметной стоимости и предоставление заказчику положительного заключения определения достоверности сметной стоимости строительства определена п.4.1.26.

муниципального контракта № 24МК-14 от 14.11.2014г.

Указанные обязанности, прямо предусмотренные в разделе 4 «Обязанности сторон» муниципального контракта, Подрядчиком не исполнены.

Таким образом, в соответствии с условиями муниципального контракта (Приложение № 3 «Размер штрафных санкций за фактическое качество работ», нарушение обязательств, предусмотренных контрактом, влечет наложение штрафа в размере 1 % цены контракта – 768 898 рублей.

Штрафные санкции за неисполнение условий контракта по проведению экспертизы достоверности сметной документации на строительство 2 многоквартирных домов, не предъявлялись.

Фактически первоначальная максимальная цена стоимости строительства объектов «под ключ» была определена МКУ «УКС г. Соликамска» исходя из рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения в соответствии с распоряжением правительства Пермского края от 27.12.2013 № 318-рп – 32, 342 тыс. рублей за 1 кв. метр.

2.3. В ходе проведения проверки в МКУ «УКС г. Соликамска» была запрошена проектно-сметная документация на строительство двух многоквартирных домов.

При изучении ПСД «Строительство двух многоквартирных домов по ул. Кирова в квартале 134» (раздел АС) было обращено внимание на то, что оба проектируемых дома не имеют вертикальной привязки, то есть относительный ноль (0,000), не имеют привязки к абсолютной отметке. Цель вертикальной привязки – определение абсолютной отметки уровня пола 1-го этажа, то есть начало отсчета относительных отметок (0,000). При строительстве эта отметка определяется исходя из планировочной отметки преобразованного рельефа, прилегающего к зданию территории (СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»). Те же недостатки имеют место и в исполнительной документации по вышеуказанным объектам. Не используя в проекте абсолютные отметки, невозможно рассчитать фундаменты, так как геологические слои имеют крайне различные физико-механические характеристики и залегают неравномерно к горизонту.

Учитывая вышесказанное, было принято решение о проведении проверочного расчета несущей способности свай на указанные объекты специализированной организацией.

Проверочный расчет произведен ООО «ПКФ Астарта» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 15590295-16062011-03 от 29.07.2015г.) в соответствии с договором от 11.01.2016г. №01-2016.

По результатам проведенного проверочного расчета установлено, что *несущая способность грунта в основании свай не обеспечена* (расчетная нагрузка на сваю в

проекте указана 35тс, а согласно проверочного расчета ООО «ПКФ Астарта» фактическая нагрузка на 1 сваю составляет 50,9 тс) (Приложение 1).

Таким образом, согласно выводам специализированной организации для обеспечения безопасного проживания жителей многоквартирных домов по адресу ул. Кирова д.5, 7 **необходимо провести дополнительные работы по усилению фундамента.**

В ходе рассмотрения акта проверки заказчиком было принято решение о проведении дополнительного проверочного расчета в ООО «ПКФ Астарта». Проверочный расчет осуществлялся на основании измененных данных инженерно-геологических изысканий – изменена разновидность грунта с «очень низкой прочности» на «малопрочный» (в соответствии с ГОСТ 25100-95 «Грунты. Классификация» относящийся к более прочным грунтам, чем «очень низкой прочности») и соответственно изменены (увеличены) отдельные характеристики грунта (предел прочности на одноосное сжатие: естественный и водонасыщенный). При этом обоснований для внесения изменений в результаты инженерно-геологических изысканий в Контрольно-счетную палату представлено не было. По результатам выполненных проверочных расчетов на основании измененных данных исполнителем сделан вывод об обеспеченности несущей способности по грунту буронабивных свай. Также исполнителем сделан вывод о необходимости выполнения следующих мероприятий:

1. статическое зондирование грунтов;
2. обследование свайных фундаментов вблизи с ранее выполненными скважинами в связи с изначально неполным объемом выполнения инженерно-геологических изысканий, а также изменившимися данными в инженерно-геологических изысканиях.

Предпринятые действия по мероприятию 1:

03.03.2016 г. на объектах строительства произведено статическое зондирование грунтов в объеме 4 скважин и 21.03.2016г. представлено заключение по вышеуказанным испытаниям. Работы произведены ООО «ИТЦ «Горизонт» по заданию ООО «СК Прикамье».

Согласно представленному заключению, во всех четырех скважинах присутствуют пески (глубиной залегания до 2м), суглинки (глубиной залегания до 3м) и супеси (глубиной залегания ниже 3 м). Тогда как в соответствии с отчетом об инженерно-геологических изысканиях ООО «Георесурс-Пермь», на основании которого осуществлялось проектирование домов, состав грунтов представляет собой пески (глубиной залегания до 2м), суглинки (глубиной залегания от 2м до 3м) и алевролит сильновыветрелый очень низкой прочности (глубиной залегания от 3м до 8м).

Следует отметить, что в представленной проектно-сметной документации (раздел АС лист 2) указано, что основанием свай являются известняки, мергели с прослоями доломитов глубиной до 100м от поверхности земли.

В представленном МКУ «УКС г. Соликамска» в ходе рассмотрения акта проверки изменении ПСД (изменение листа 2 раздела АС) указано, что основанием свай является алевролит сильновыветрелый, малопрочный глубиной до 5,2м от поверхности земли.

Таким образом, сведения о составе нижнего слоя грунта, являющегося основанием свай, по данным двух проведенных исследований, а также данным первоначальной и измененной проектно-сметной документации, разнятся и являются противоречивыми.

По результатам зондирования ООО «СК Прикамье» произведен расчет несущей способности свай по грунту.

25.03.2016 г. расчет представлен в Контрольно-счетную палату. По результатам произведенных расчетов исполнителем сделан вывод о том, что несущая способность свай по грунту обеспечена.

Расчет произведен в соответствии со сводом правил СП 24.13330.2011г. «Свайные фундаменты» (СНиП 2.02.03.-85).

Данный свод правил распространяется на проектирование свайных фундаментов вновь строящихся и реконструируемых зданий и сооружений и устанавливает требования к проектированию фундаментов из разных типов свай в различных инженерно-геологических условиях и при любых видах строительства.

Представленный расчет был изучен и проанализирован, после чего установлено следующее.

1. Исходные данные частично искажены и не соответствуют данным представленной исполнительной документации. В частности, не соответствуют отметки верха и низа свай.

2. Расчет произведен с использованием данных таблицы №7.17. СП 24.13330.2011г. «Свайные фундаменты» (использованы значения расчетного сопротивления грунта под нижним концом буронабивной сваи и среднее значение расчетного сопротивления на боковой поверхности сваи). При этом в соответствии с примечаниями к таблице данные показатели относятся к буронабивным сваям диаметром 600-1200мм, погруженным в грунт не менее чем на 5м.

Фактически при строительстве домов использованы сваи диаметром 400мм, погруженным в грунт на уровень до 3,0м.

Учитывая значительные расхождения фактических показателей с нормативными, использование данных таблицы №7.17. СП 24.13330.2011г. «Свайные фундаменты» не допустимо.

Таким образом, представленный расчет не отвечает требованиям СП 24.13330.2011г. «Свайные фундаменты» (СНиП 2.02.03.-85), результаты представленных расчетов являются не правильными. Следовательно, вывод об обеспеченности несущей способности свай по грунту является не достоверным.

Специалистом, привлеченным Контрольно-счетной палатой к участию в контрольном мероприятии, после изучения всей поступивших в Контрольно-счетную палату документов и информации, были произведены технические расчеты. Рассмотрены результаты проведения изысканий скважины №7 по отчету ООО «Георесурс-Пермь» и точки зондирования №1 у дома №5 по ул. Кирова, проведенного ООО «ИТЦ Горизонт». Расстояние в плане между ними составляет не более 2,5м по скважине №7 верх пласта алевролита («обнадеживающего» грунта) находится на отметке 120,63м (123,83м-3,2м).

Нижний конец сваи находится на отметке 121,26м (125,4м-4,14м, где 125,4м – «ноль» здания, -4,14м – нижняя отметка сваи относительно «нуля» здания согласно исполнительной документации).

Таким образом, на 0,63м свая не дошла до «обнадеживающего» грунта (121,26м-120,63м=0,63м).

По результатам зондирования, проведенного ООО «ИТЦ Горизонт», «отказ» зонда в точке №1 произошел с глубины 3,7м, то есть заглубление было произведено на 3,7м. Абсолютная отметка верха данной точки составляет 123,9м. Таким образом, заглубление было произведено до абсолютной отметки 120,2м (123,9м-3,7м). Учитывая, что нижний конец сваи находится на отметке 121,26м до «обнадеживающего» свая не дошла 1,06м (121,26м-120,2м).

Таким образом, согласно представленным выше расчетам, существует вероятность того, что несущая способность свай в фундаментах домов, не обеспечена.

Предпринятые действия по мероприятию 2:

Сведения о проведении мероприятий по обследованию свайных фундаментов вблизи с ранее выполненными скважинами в Контрольно-счетную палату не представлены.

Также были приняты меры по привязке относительных «нулей» к абсолютной отметке. В ходе рассмотрения акта проверки, заказчиком были предоставлены абсолютные отметки – относительный «ноль» дома ул. Кирова, 5 соответствовал абсолютной отметке 123,7м, дом ул. Кирова, 7 – 123,2м (исполнитель геосъемки – ООО «ИКЦ»). Данные отметки впоследствии были признаны не истинными по причине технической ошибки в вычислении абсолютных отметок. 07.03.2016г. ООО «ИКЦ» произведена геодезическая съемка и предоставлены абсолютные отметки верха всех четырех скважин. Также произведена привязка относительных нулей по обоим объектам к абсолютным объектам. Вследствие чего нулевая отметка дома по ул. Кирова, 5 стала соответствовать абсолютной отметке 125,4м, дома по ул. Кирова,

7 – 124,4м. Строительство домов с момента его начала и до самого завершения осуществлялось вообще без привязки к абсолютным отметкам, что подтверждается представленной в ходе проведения проверки проектной и исполнительной документации.

2.4. При проверке предоставленных первичных документов установлено, что в соответствии с ПСД (раздел АС лист 2) фундаменты запроектированы на основании отчета об инженерных изысканиях, выполненного ООО «Гранд-Гео» в 2014 году. Отчет ООО «Гранд-Гео» в составе ПСД не представлен.

Фактически в составе ПСД представлен отчет об инженерно-геологических изысканиях 11/14-ИГИ, выполненных ООО «Георесурс-Пермь» (2014г.). Согласно представленному отчету, изыскания проведены именно на земельном участке, на котором производилось строительство домов. При этом проектная документация ссылочных указаний на данный документ не содержит. Таким образом, в части сведений относительно проведенных инженерных изысканий, включенных в ПСД, имеются не устраненные противоречия.

2.5. Согласно п.2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция в РФ осуществляются на основании разрешения на строительство, которое представляет собой документ, удостоверяющий право собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости совершить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения или сооружения.

Разрешение на строительство объектов выдано 09.12.2014г. №RU 5930400-121/2014, тогда как исходя из содержания актов выполненных работ, работы по строительству начаты 14.11.2014г. Разрешение на строительство выдано спустя 25 дней после начала производства работ. Таким образом, в нарушение требований ст. 51 Градостроительного кодекса работы по строительству домов были начаты при отсутствии разрешения на строительство объектов.

Необходимо отметить, что согласно статьи 9.5. Кодекса РФ об административных правонарушениях «Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство», влекут наложение административного штрафа на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток».

3. ПРИЕМКА И ОПЛАТА РАБОТ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ Контракту № 24МК-14

3.1. Основания и порядок оплаты Заказчиком выполненных работ установлены условиями заключенного муниципального контракта № 24-МК-14.

Общая стоимость работ по контракту – 76,89 млн. рублей (пункт 3.1. контракта).

В стоимость работ по контракту входит:

все затраты на проведение проектно-изыскательских работ;

стоимость материалов, оборудования;

стоимость самих работ, транспортные и прочие расходы;

затраты на уплату налогов, сборов;

затраты на технический надзор за строительством;

расходы на технологическое подсоединение к инженерным сетям;

затраты на подготовку необходимых для ввода в эксплуатацию документов;

другие обязательные платежи и возможные затраты, определенно не упомянутые, но необходимые для исполнения контракта (пункты 3.3, 3.4. контракта).

Стоимость работ в рамках оговоренного муниципальным контрактом объема, качества и сроков является твердой в течение срока действия контракта (пункт 3.2.).

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете (пункт 1 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, цена, объем, виды и состав работ, технические характеристики основных материалов, оборудования, применяемых при строительстве, определены условиями муниципального контракта № 24-МК-14, технического задания (приложение к муниципальному контракту), утвержденной заказчиком проектно-сметной документацией.

Допускается изменение цены контракта:

Заказчик вправе, по своей инициативе увеличить (уменьшить) в случае увеличения (уменьшения) количества товаров, объема работ или услуг цену контракта, но не более чем на 10%.

В случае уменьшения количества товара, объема услуг, стороны **обязаны** уменьшить цену контракта, исходя из цены единицы товара, объема работ или услуг (пункт 3.6. контракта).

3.2. При сопоставлении объемов и видов работ, отраженных в актах приемки выполненных работ, с фактически произведенными работами на объектах строительства установлено:

произведена оплата за фактически не выполненные работы;

неправильно применены единичные расценки (ФЕР).

Данные действия привели к завышению стоимости работ на общую сумму 3 014 204,0 руб.

При проверке работ установлено следующее:

3.2.1. Завышены объемы выполненных работ по кладке стен из блоков Durisol на 1240 шт. (по одному дому). В проекте предусмотрена кладка 38 рядов блоков, для

достижения отметки 9,340 м относительно 0,00 отметки (уровень пола первого этажа), тогда как в актах приемки выполненных работ (КС-2 №2-1 от 24.12.14г. (поз. 11,13), КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз. 58,60) – Кирова,5, КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.58,60) – Кирова,7) закрыты и оплачены объемы по кладке 43 рядов блоков Durisol (для достижения тех же относительных отметок).

Стоимость фактически невыполненных работ составила 702 450,0 руб. по каждому дому. **Стоимость фактически невыполненных работ по двум домам 1 404 900,0 руб.**

Данное несоответствие в период проведения проверки заказчиком было устранено (сторнированы объемы в актах приемки выполненных работ КС-2 №14/6 от 29.12.15г., КС-2 №14/1 от 29.12.15г. за декабрь 2015г.) и учтено (уменьшено) при осуществлении окончательного расчета с подрядчиком.

3.2.2. В ходе проведения проверки установлено, что в актах приемки выполненных работ (КС-2 №11/6 от 01.10.15г. (поз. 136), КС-2 №11/7 от 01.10.15г. (поз.136)) излишне приняты и оплачены 12 смесителей на общую сумму 12 993,0 руб. (на один дом). Фактически установка данных смесителей не производилась.

Стоимость излишне принятых и оплаченных смесителей по двум домам составила 25 986,0 руб.

Данное несоответствие в период проведения проверки заказчиком было устранено (сторнированы объемы в актах приемки выполненных работ (КС-2 №13/1 от 16.12.15г. (поз.1), КС-2 №13/4 от 16.10.15г. (поз.1) за декабрь 2015г.) и учтено при осуществлении окончательного расчета с подрядчиком.

3.2.3. Неправильно применена расценка при бетонировании конструкций наружных стен (КС-2 №2-1 от 24.12.15г. (поз.14), КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.61) – Кирова,5, КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.61) – Кирова,7). При строительстве домов применена расценка ФЕР06-01-090-10 (бетонирование конструкций наружных стен толщиной до 30 см). Тогда как фактически размер ядра для заливки бетона в примененных блоках Durisol (марка DSs 37,5/14 N,U) составляет 140*174 мм и не превышает 20 см (Приложение 2, технические характеристики блока с официального сайта компании Durisol). Таким образом, следовало применить расценку ФЕР06-01-090-09 (бетонирование конструкций наружных стен толщиной до 20 см). Завышение стоимости фактически выполненных работ по одному дому составило 113 778,0 руб.

Стоимость фактически невыполненных и оплаченных работ по двум домам 227 556,0 руб.

3.2.4. При изучении технологии кладки стен из блоков Durisol, проектно-сметной документации, проверке актов приемки выполненных работ (КС-2 №2-1 от 24.12.14г. (поз.11), КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.58) – Кирова,5, КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.58) – Кирова,7) установлено, что на устройство кладки стен и перегородок из блоков Durisol применена расценка ФЕР08-03-002-01(кладка стен из легкобетонных камней). Расценкой предусмотрено кладка стен из блоков на готовый

кладочный раствор. Фактически при производстве работ кладка стен осуществлялась без использования кладочного раствора, что соответствует технологии по кладке стен из блоков Durisol, а также проектному решению.

Кроме того, в соответствии с техническими характеристиками завода-изготовителя блоков, трудозатраты на кладку стен из блоков Durisol составляет 2,25 н/ч на м³. В примененной расценке установлены затраты в размере 4,43 н/ч на м³ (Приложение 2, технические характеристики блока с официального сайта компании Durisol). Завышение стоимости вышеперечисленных работ при строительстве одного дома составляет 386 082, руб.

Завышение стоимости вышеперечисленных работ по двум домам 772 164,0 руб.

3.2.5. Технологией по кладке стен Durisol предусмотрена установка арматуры в горизонтальном и вертикальном направлении. Проверкой актов приемки выполненных работ (КС-2 №2-1 от 24.12.14г. (поз. 16), КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.63) – Кирова,5, КС-2 №3/1 от 21.05.2015г. (поз.63) – Кирова,7)) установлено, что не учтены площади оконных проемов, где установка арматуры (горизонтально) не производилась. Площадь оконных проемов одного дома составляет 151м². Завышение объемов выполненных работ и использованных материалов по установке арматуры при строительстве одного дома составило 18402,0 руб.

Завышение стоимости вышеперечисленных работ по двум домам 36 804,0 руб.

3.2.6. В ходе проверки актов приемки выполненных работ по облицовке фасадов многоквартирных домов (КС-2 №8/2 от 31.08.15г. (поз.29), КС-2 №9/2 от 17.09.15г. (поз.32), КС-2 №5/1 от 10.07.15г. (поз. 63), кс-2 №7/1 от 13.08.15 (поз. 62), КС-2 №8/1 от 31.08.15г (поз.21), КС-2 №9/1 от 17.09.15г. (поз.19)) установлено, что завышены объемы по облицовке оконных проемов в наружных стенах. Фактически площадь оконных проемов одного дома составляет 151,0 м². В актах выполненных работ приняты и оплачены работы по облицовке 302,7 м² на одном доме. Завышение объемов составило 151,7м² на одном доме. Стоимость фактически невыполненных, но оплаченных, работ при строительстве одного дома составила 178 827,0 руб.

Стоимость невыполненных и оплаченных работ по двум домам 357 654,0 руб.

3.2.7. Все квартиры многоквартирных домов по ул. Кирова, 5,7 оборудованы 2-х контурными газовыми котлами с закрытой камерой горения. Техническим заданием к муниципальному контракту предусмотрено, что выброс отработанных газов от котла должен быть выполнен через коаксиальную трубу в отдельный дымоход с включениями на 3 квартиры. Проверкой установлено, что в актах приемки выполненных работ (КС-2 №10/3 от 23.09.15г. (поз. 8,10), КС-2 №11/3 от 01.10.15г. (поз.8,10)) при монтаже газовых котлов излишне приняты и оплачены трубы

коаксиальные (27 шт.) и отводы коаксиальные (27 шт.). Стоимость данных материалов составила 94 570,0 руб. на один дом.

Стоимость излишне принятых и оплаченных материалов по двум домам составила 189 140,0 руб.

3.2.8. Согласно актам выполненных работ при производстве работ по укладке системы канализации использовалась полиэтиленовая гофрированная труба «Прагма». В ходе проведения проверки установлено, что применялась полиэтиленовая труба другого вида. При этом изменения в ПСД внесены не были.

3.2.9. В соответствии с проектно-сметной документацией устройство внутренних перегородок предусмотрено из кирпича (толщиной $\frac{1}{2}$ кирпича с армированием). Согласно актов выполненных работ устройство перегородок произведено в соответствии с проектным решением. В ходе проведения проверки установлено, что фактически внутренние перегородки выполнены из гипсовых пазогребневых плит. Таким образом, фактически выполненные работы не соответствует проектному решению, а также принятым и оплаченным актам приемки выполненных работ.

Таким образом, в период проведения проверки МКУ «УКС г. Соликамска» устранено (сторнированы объемы в актах приемки выполненных работ) нарушений, выявленных Контрольно-счетной палатой в ходе проведения проверки, на общую сумму **1 430 886,0 руб.** (1 404 900,0 руб. (кладка блоков) + 25 986,0 руб. (установка смесителей)).

При этом на **вышеуказанную сумму** приняты и оплачены работы, предусмотренные муниципальным контрактом, но не предусмотренные проектом и локальным сметным расчетом. В частности, по монтажу коаксиальной системы удаления отработанных газов.

Нарушения на общую сумму **1 583 318,0 руб.** (227 556,0 руб. (неправильное применение расценки при бетонировании конструкций наружных стен)+772 164,0 руб. (нарушения при кладке блоков)+36 804,0 руб. (установка арматуры)+357 654,0 руб. (облицовка фасадов)+189 140,0 руб. (коаксиальные трубы и дымоходы)) в ходе проведения проверки не устранены.

В ходе рассмотрения акта проверки МКУ «УКС г. Соликамска» представлены документы, подтверждающие, что за счет данных средств были выполнены и оплачены работы по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения. Данные работы также не были предусмотрены проектно-сметной документацией и локальным сметным расчетом на строительство домов.

3.2.10. В ходе проведения проверки в МКУ «УКС г. Соликамска» запрошена исполнительная документация на строительство двух многоквартирных домов по ул. Кирова, 5,7.

Не представлена исполнительная документация на проведение работ по монтажу:

- системы вентиляции и отопления,
- систем водоснабжения и водоотведения (наружная и внутренняя),
- системы внутреннего газоснабжения;
- систем электроосвещения и электроснабжения.

Также не представлена исполнительная документация на проведение общестроительных работ (кладка стен, установка окон, дверей, устройство полов, внутренние стены и перегородки и т.д.) по обоим объектам.

4. ПРИМЕНЕНИЕ САНКЦИЙ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА

Следует отметить, что в соответствии с претензией от 07.12.2015 г. МКУ «УКС г. Соликамска» за нарушение условий муниципального контракта по обязанности предоставления исполнительной документации предъявило подрядчику штрафные санкции в размере 1% стоимости контракта (768 898,80 руб.). Указанная сумма удержана заказчиком в декабре 2015 г. в счет цены контракта.

Кроме того, за нарушение сроков сдачи строительства на 63 дня в соответствии претензией МКУ «УКС г. Соликамска» от 29.12.2015г. с подрядчика взыскана пеня в размере 288297,14 руб. Пеня удержана заказчиком в декабре 2015 года в счет цены контракта.

Требования об уплате штрафов за начало работ в отсутствии проекта, за неисполнение подрядчиком обязательств по прохождению экспертизы достоверности сметной стоимости (пункты 2.1., 2.2. раздела 2 настоящего отчета), должны быть предъявлены подрядчику, приняты заказчиком к учету. С 24 марта 2016г. вступило в силу Постановление Правительства РФ от 14.03.2016г. № 190 "О случаях и порядке предоставления заказчиком в 2016 году отсрочки уплаты неустоек (штрафов, пеней) и (или) осуществления списания начисленных сумм неустоек (штрафов, пеней)". Принятие указанного документа является антикризисной мерой, обусловлено сложной экономической ситуацией в стране.

Постановлением № 190 определено, что в случае, если общая сумма неуплаченных сумм неустоек (штрафов, пеней) не превышает 5 процентов цены контракта (как в рассматриваемом случае), заказчик осуществляет их списание. Списание должно осуществляться в соответствии с порядком, определенным финансовым управлением администрации г. Соликамска.

5. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ:

1. На строительство двух многоквартирных домов по ул. Кирова, 5,7 предусмотрены средства в размере 76 889,88 тысяч рублей, из них:
средства бюджета Соликамского городского округа – 32 543,76 тыс. руб.;

средства бюджета Пермского края – 44 346,12 тыс. руб.

Строительство домов осуществлялось ООО «СК Прикамье» в соответствии с муниципальным контрактом от 14.11.2014 г. № 24-мк-14 на сумму 76 889,88 тыс. руб.

2. В нарушение требований ст. 47 Градостроительного кодекса РФ, строительство домов на начальном этапе осуществлялось в отсутствие проекта. Нарушение обязательств, предусмотренных контрактом, влечет наложение штрафа в размере 1 % цены контракта – 768 898 рублей. Штрафные санкции за неисполнение условий контракта не предъявлялись.

Необходимо заявить требования об уплате штрафных санкций, принять их к учету, рассмотреть возможность применения норм Постановления Правительства РФ от 14.03.2016г. № 190.

3. В нарушение требований п.4.1.26. муниципального контракта № 24МК-14 от 14.11.2014г. экспертиза достоверности сметной стоимости на строительство 2 многоквартирных домов не проведена.

Нарушение обязательств, предусмотренных контрактом, влечет наложение штрафа в размере 1 % цены контракта – 768 898 рублей. Штрафные санкции за неисполнение условий контракта не предъявлялись.

Необходимо заявить требования об уплате штрафных санкций, принять их к учету, рассмотреть возможность применения норм Постановления Правительства РФ от 14.03.2016г. № 190.

4. В нарушение требований ст. 51 Градостроительного кодекса работы по строительству домов были начаты при отсутствии разрешения на строительство объектов.

5. В соответствии с техническими расчетами ООО «ПКФ Астарта», а также расчетов, произведенных по результатам проведенного статического зондирования грунтов, существует вероятность того, что несущая способность свай в фундаментах домов, не обеспечена.

6. При сопоставлении актов выполненных работ с фактически произведенными работами на объектах строительства установлены нарушения на общую сумму 3 014 204,0 руб.

Основными нарушениями являются приемка и оплата фактически невыполненных работ, а также неправильное применение единичных расценок (ФЕР).

Нарушения на общую сумму 1 430 886,0 руб. из общей суммы выявленных нарушений, были уменьшены заказчиком в актах приемки выполненных работ в декабре 2015г. (по результатам проверки КСП СГО). Согласно актам приемки выполненных работ за декабрь были приняты работы по установке коаксиальной трубы, не предусмотренных проектом и локальным сметным расчетом.

Нарушения на общую сумму 1 583 318,0 руб. в ходе проведения проверки не устранены. В ходе рассмотрения акта проверки МКУ «УКС г. Соликамска» представлены документы, подтверждающие, что за счет данных средств были

выполнены и оплачены работы по подключению к централизованным системам водоснабжения и водоотведения. Данные работы также не были предусмотрены проектно-сметной документацией и локальным сметным расчетом на строительство домов.

7. Учитывая объем и характер допущенных нарушений при строительстве МКД по ул. Кирова, д. 5,7, технический надзор осуществлялся МКУ «УКС г. Соликамска» ненадлежащим образом.

Отчет по результатам проведения контрольного мероприятия направлен главе г. Соликамска, председателю Соликамской городской Думы, а также в прокуратуру г. Соликамска.