

**Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей
«Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей»**

ОГРН 1086500001312 ИНН 6501201580
Регистрационный номер в государственном
реестре саморегулируемых организаций
СРО-С-019-06072009



Адрес: 693000, Сахалинская область,
г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д.20,
оф.201,
Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: np@ssros.ru веб-сайт: <http://ssros.ru>

ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ

Исх. № 463 от 16 мая 2025 г.

**Прокурору Сахалинской
области Шайбекову В.Р.**

*Заявление о нарушениях требований
Градостроительного Кодекса РФ, Федерального
закона № 44-ФЗ, действий со стороны органов
власти и заказчика при организации завершения
реализации проекта строительства
Универсального тренировочного спортивного
комплекса с ледовой ареной в г. Макаров
повлекших бесконтрольное расходование
бюджетных средств области*

Уважаемый Вячеслав Рафикович!

Ассоциация «Сахалинстрой» руководствуясь ст. 102 Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», ч. 11 ст. 55.13 ГрК РФ, сообщает в рамках общественного контроля закупок следующее:

Ассоциация обращается к Вам с заявлением на грубые свершившиеся нарушения требований Градостроительного Кодекса РФ и норм Бюджетного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 44-ФЗ при организации завершения реализации проекта строительства Универсального тренировочного спортивного комплекса с ледовой ареной в г. Макаров со стороны муниципального заказчика, министерства спорта области – ГРБС (постановление Правительства Сахалинской области от 27.12.2021 года № 565),

а также министерства строительства области, как органа осуществляющего контроль реализации объектов адресно-инвестиционной программы (АИП) Сахалинской области.

Контроль за соблюдением и исполнением региональных законов, реализацией регионального бюджета и следованием порядку распоряжения собственностью региона возлагается на законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Так, 22 декабря 2023 года на данном объекте проведена проверка КСП и обстоятельства о которых сообщается уже имели место, а подтверждающие факты содержатся в акте проверки.

По нашей информации, меры привлечения к административной ответственности не были приняты.

Ассоциация также ранее уже направляла обращение о нарушениях, которые стали известны при проведении закупки № 0861300007023000084 на выполнение работ по строительству объекта: Универсальный тренировочный спортивный комплекс с ледовой ареной в г. Макаров, решение о согласовании заключения контракта с единственным поставщиком от **06.07.2023 года** с ценой контракта **603 526 112 рублей**.

1). Информация о реализации данного контракта получена в рамках общественного контроля закупок и исполнении контрактов в сфере строительства, данные нарушения не являются предметом рассмотрения уголовного дела № **12302640020000040** по признакам, предусмотренного ч. 1.1. ст. 293 УК РФ, где рассматривается вопрос оставления данного объекта с сентября 2021 года до начала работ август 2023 года по указанному контракту без принятия мер по консервации.

Также, в настоящее время, имеют место два арбитражных разбирательства в городе Южно-Сахалинске, в которых мы выступаем ответчиками.

Ранее, заказчиком был расторгнут контракт с подрядчиком ООО «АРМСАХСТРОЙ» в одностороннем порядке **31.05.2021** года с выполнением работ на сумму **206 420 900 рублей**, по результатам спора в суде **2022** года стороны пришли к мировому соглашению об оплате работ и устранению не соответствий проекту ООО «Находка проект» т.к. он был некачественный и требовал актуализации, а некоторые виды работ выполнялись в 2019-2020 году по отдельным дополнительным проектным решениям, которые разрабатывал ООО «Конструктор», представитель проектной организации (по отдельному договору с заказчиком), авторского надзора на объекте, непосредственно после направления писем ООО «АРМСАХСТРОЙ» с уведомлением о невозможности реализовывать проект.

28-30.09.2021 года подрядчик ООО «АРМСАХСТРОЙ» передал оставшиеся на площадке материальные ценности и удостоверил качество поставленных на строительную площадку и, в том числе, смонтированных конструкций.

Проведены испытания Испытательным центром «Сахалинский центр строительной экспертизы» при ООО «Трансстрой-тест» и подписаны протоколы № 1, № 2, № 3, № 4 и № 5 испытаний (сэндвич-панелей) панелей металлических трёхслойных с минераловатным утеплителем по ГОСТ 32603-2012, поставленных на объект партиями (в протоколах). **Всего 4907.28 кв. метров. Все 100% проверенных сэндвич-панелей соответствуют требованиям ГОСТ 32603-2012.**

28.09.2021 года был подписан Акт № 1 между заказчиком МКУ УКС МО «Макаровский городской округ», подрядчиком - представителя ООО «АРМСАХСТРОЙ» и Представителем проектной организации, авторского надзора на объекте, ООО «Конструктор», выполнившего проектную документацию и технические расчёты конструктивных элементов для устранения дефектов и повреждений, которые, частично, были следствием невозможности выполнять работы по некачественному проекту ООО «Находка проект», зафиксированные при лабораторно-технического обследовании

ООО «Сахалинстройконтроль» объекта для его приёмки и последующей консервации – акт от 01.02.2021 года.

Подписанты этого Акта, в соответствии части 7 статьи 53 Градостроительного Кодекса РФ, подтвердили, что все 46-ть замечаний и выявленных дефектов устранены.

29.09.2021 года между заказчиком МКУ «УКС» Макаровского ГО и подрядчиком ООО «АРМСАХСТРОЙ» был подписан акт передачи строительной площадки с приложением:

- Акт передачи металлоконструкций № 1 КМД на 6-ти листах;
- Акт передачи сэндвич-панелей № 2 СП- на 2-х листах;
- Акт № 3-ПМ Материальные ценности – на 2-х листах.

07.12.2022 года Арбитражный суд Сахалинской области вынес определение о прекращении производства по делу об оставшихся претензиях между заказчиком и подрядчиком, и **утвердил заключение мирового соглашения Дело № А59-1286/2022.**

Этим же судом было подтверждено и произведена оплата работ ООО «АРМСАХСТРОЙ» по монтажу светопрозрачных конструкций на блоке № 2, подрядчик возвратил заказчику разницу в стоимости бетона проектной марки В30 и фактической марки В25, достаточность которой было подтверждена выполненными и принятыми расчётами ГИП ООО «Конструктор». Марка 30 была завышена для данного района и условий доставки бетона в зимнее время, а также было проведено дополнительное обследование бетона в апреле 2021 года, качество было подтверждено документально.

Второе судебное дело № А59-4255/2024 касается требований ООО «Тенза» о взыскании неизвестных нам работ, где мы являемся 3 лицом, которые по непонятным нам причинам **выполнены подрядчиком сверх цены контракта 603 516 112 рублей. Однако этих работ не было, ни в проектной документации, ни в закупочной цене контракта.**

По каким причинам судья Портнова Ю.Б. не прекращает новое дело А59-1309/2024 по тем же основаниям, остаётся для Ассоциации неизвестным, но предмет спора относится к требованию заказчика МКУ УКС Макаровский ГО о компенсации средств, потраченных «якобы на устранение недостатков», выполненных ООО «Тенза», которые заказчик в суде и в иске не может указать, перечислить и показать ООО «АРМСАХСТРОЙ» и не сделал это ранее, а «самовольно разобрал (демонтировал)» ранее построенный объект без обоснованных документов и доказательств. Обращаем Ваше внимание, что в Арбитражном суде рассматривается требование о взыскании 254 958 000 рублей, что не относится к цене 603 516 112 рублей основного контракта.

2). 28.12.2021 года МКУ «УКС» МАКАРОВСКОГО ГО был подписан контракт с ООО «МС ПРОЕКТ ГРУПП» на проверку и корректировку проектной документации, на повторное проведение инженерных изысканий, на проведение дополнительного обследования конструкций объекта и состояния объекта в целом с учётом всей истории строительства этого объекта. Для этого с заданием на проектирование проектировщику были переданы все имеющиеся документы, в том числе Акты технического обследования конструкций ООО «Сахалинстройконтроль» и лаборатории ЦСЛ «Сахалинстрой», а также материалы (инженерные расчёты и конструкторские решения) ГИП проектной организации ООО «КОНСТРУКТОР», которое осуществляло и авторский надзор, и проектную доработку некоторых узлов в разделе проекта КМ и других проблем в проектной документации в период 2019-2020 годов, а также на прохождение государственной экспертизы и проверки на предмет достоверности новой сметной стоимости.

29.06.2022 года МКУ «УКС» Макаровского ГО получило дополнительное положительное заключение госэкспертизы на результаты инженерных изысканий № 65-1-1-1-042040-2022, проведенных ООО «МС ПРОЕКТ ГРУПП»

25.08.2022 года заказчиком было получено дополнительное положительное заключение государственной экспертизы № **65-1-1-2-060921-2022**, на проектную документацию, разработанную ООО “МС ПРОЕКТ ГРУПП”.

08.11.2022 года Получено повторное дополнительное заключение госэкспертизы № **65-1-1-2-077982-2022** о проверке на предмет достоверности сметной стоимости строительства данного объекта в сумме **448 062 040 рублей** на весь объект.

Начальная (максимальная) цена на достройку объекта тогда закононо была определена в 303 180 849 рублей.

Закупка на достройку этого объекта в конце 2022 года не состоялась.

3). После того, как не состоялась закупка на строительные работы по достройке этого объекта, которая была объявлена **25.11.2022 года, 13.12.2022 года**, в министерстве строительства Сахалинской области было проведено совещание, на котором приняли решение о пересчете сметной стоимости строительства объекта «Универсальный тренировочный спортивный комплекс с ледовой ареной в г. Макарове».

Об этом совещании упоминается в Докладной записке прокурора Макаровского района, советника юстиции Д.А. Котова в Прокуратуру области (Кучину А.А.) - «Об исполнении поручения прокуратуры области от 01.03.2023 № Исуб-7/1-399-23/3093-20640001.

В этой докладной записке он сообщает, что «органами местного самоуправления произведён пересчёт сметной стоимости» по результату чего, предварительная стоимость строительства объекта составила **546 591 342 рубля.**

При проведении сметной стоимости к НМЦК в соответствии с приказом Минстрой РФ № 841 сумма закупки составила 603 516 112 рублей.

Это в ДВА РАЗА БОЛЬШЕ, нежели сметная стоимость, получившая заключение о её достоверности от госэкспертизы **08.11.2022 года!**

**НА КОНУ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ 300 МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ, ПРАВО
РАСХОДОВАНИЯ КОТОРЫХ НЕ ПОДТВЕРЖДЕНО НАДЛЕЖАЩИМИ
ДОКУМЕНТАМИ!**

Государственной экспертизой проектов Сахалинской области в установленном порядке эта сметная стоимость не получила заключения о её достоверности. Нам неизвестно как заказчик и с помощью каких специалистов и методик пересчитал сметную документацию, и как в течении нескольких месяцев сметная стоимость достройки объекта, вдруг выросла в два раза?

07.07.23 МК УКСом Макаровского МО была утверждена проектная документация на продолжение строительства данного объекта, которая была ранее разработана ООО МС ПРОЕКТ-Групп», но уже с совершенно другой сметной ценой и сметной документацией. При этом НМЦК была изменена с 303 180, 849 рублей до 603 516 112 рублей, без проверки на достоверность такого увеличения госэкспертизой.

При этом, до утверждения проектной документации заказчиком, **06.07.2023** года был уже заключён контракт с ООО «Тэнза» на достройку этого объекта, что НЕДОПУСТИМО и нелогично!

Как указано выше, заказчик данную новую сметную документацию не направил в соответствии со ст. 8.3., ст. 49 ГрК РФ на госэкспертизу в части проверки достоверности сметной стоимости.

25.04.2023 года государственная экспертиза представила муниципальному заказчику только лишь заключение о проверке сметной стоимости остаточных объёмов работ, в сумме 597 584,00 рублей., что не соответствует требованиям и надлежащим документам, а также незаконно подменяет документы, предусмотренные федеральным законом. Это недопустимо!

Обоснованность принятых решений в проектной документации устанавливается в рамках экспертизы проектной документации согласно статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (ред. от 15.09.2023) "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

При этом, п. 45.13 указанного ПП РФ, в частности абз.95-102 пп. «б» п. 1 вступили в силу с 15.05.2023, тогда как договор заключен в апреле 2023 года.

Таким образом требовалась обязательная, вне зависимости от воли застройщика, государственная экспертиза проектной документации и в числе, в части проверки достоверности сметной стоимости.

В государственном Реестре государственных экспертиз органами государственной экспертизы действительно в этом диапазоне времени **нет** никаких записей о проведении государственной экспертизы проектной документации, в том числе и о проверке достоверности сметной стоимости, рассматриваемого объекта.

Руководитель госэкспертизы проектной документации Сахалинской области А.С. Зубов в своем отзыве на иск в Деле № А59-4255/2024 (см. приложение) подтвердил, что орган госэкспертизы не проводил госэкспертизу.

Далее он разъяснил требований статей 48 и 49 Градостроительного Кодекса РФ, что при увеличении сметной стоимости строительства объекта, строящегося за средства бюджетной системы, когда проектная документация которого ранее получила положительное заключение государственной экспертизы, **ЗАКАЗЧИК ОБЯЗАН ПОДАТЬ ЭТУ ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТА И НА ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ НОВОЙ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ** (Отзыв прилагается).

Это НЕ БЫЛО сделано заказчиком МК УКС Макаровского ГО, что ставит под сомнение и верность проведённой закупки (описание закупки и НМЦК также являются необоснованными подтверждающими надлежащими документами и затрагивают ст. 33 *Федерального закона № 44-ФЗ*), в связи с чем его должностные лица должны быть привлечены к административной ответственности!

Имеется и ещё ряд нарушений, которые мы пока пока не сообщаем в целях исключения «отписок».

4). Более того, по- нашему мнению, недостаточно проконтролировали, либо не приняли мер в силу своей компетенции следующие ответственные за областной бюджет органы исполнительной власти:

- *При проведении проверки использования средств областного бюджета, направленных на реализацию мероприятия государственной программы «Развитие физической культуры, спорта и повышение эффективности молодежной политики в Сахалинской области», предусматривающего строительство (реконструкцию) объектов спортивной инфраструктуры органами КСП в декабре 2023 года, где в комиссию входила сама Администрация МО Макаровский ГО.*

- *ГРБС - министерство спорта, при выделении средств на проектную документацию, на строительство, в рамках соглашения о предоставлении субсидии и проверке обосновывающих документов и принимаемых по результатам исполнения таких контрактов заказчиком;*

- *Министерство экономического развития области при внесении изменений в АИП сметной стоимости и НМЦК на достройку этого объекта по значительно увеличенной цене;*

- *Министерство строительства Сахалинской области (подведомственные учреждения экспертизы, государственного надзора, дирекции по строительству), которые в рамках проведённого мониторинга контроля исполнения контрактов давали неверные рекомендации и не поспособствовали исключению нарушений.*

При этом, министерством финансов Сахалинской области были выделены средства в указанном неподтверждённом объёме несмотря на то, что заказчиком были нарушены требования при формировании заявки на выделение бюджетных средств и формировании закупочной документации.

5). В письме Правительства Сахалинской области от 03.11.2023 № 1.2-5454/23 также указано о том, что была скорректирована проектная документация и проведена **проверка данной сметной стоимости**, получено положительное заключение государственной экспертизы проверки сметной стоимости от 25.04.2023 года № 65-1-0002-2023, однако это не может заменить обязательный документ, предусмотренный Приказом Минстроя России от 08.06.2018 № 341/пр «Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» Приложение № 4.

6). Таким образом **сметная документация не прошла проверку государственной экспертизой на предмет достоверности сметной стоимости в составе государственной экспертизы проектной документации, так как изменение сметной стоимости должно находить отражение и в проектной документации. Кроме того, номер № 65-1-0002-2023 от 25.04.2023 года не**

содержится в государственном реестре государственных экспертиз. Там об этом ничего нет!

В соответствии с п. 2.2.6. Постановления Правительства Сахалинской области от 05.03.2020 № 95 «Об утверждении Порядка формирования, реализации адресной инвестиционной программы Сахалинской области и оценки эффективности использования бюджетных инвестиций» должны быть представлены следующие документы, направляемые Заявителем координатору Программ для предоставления адрес ГРБС и МЭР СО:

а) обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в форме пояснительной записки (по форме N 2.1 к настоящему Порядку);

б) паспорт проекта (по форме N 4 к настоящему Порядку);

в) расчет оценки степени соответствия проекта критериям эффективности с учетом коэффициентов их значимости (по форме N 8 к настоящему Порядку);

г) копия правоустанавливающих документов на земельный участок, образованный в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

д) КОПИЯ ДОКУМЕНТА ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПД на объекты капитального строительства, в отношении которых разработка и утверждение ПД в соответствии с законодательством Российской Федерации являются обязательными;

е) копия положительного заключения государственной экспертизы ПД, содержащего ОЦЕНКУ ДОСТОВЕРНОСТИ определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства И ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой ПД (в случае если проведение такой экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным);

ж) копия положительного ЗАКЛЮЧЕНИЯ О ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ капитального строительства (в случае если проведение такой проверки в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Сахалинской области является обязательным);

Министерство финансов Сахалинской области подготовило проект закона Сахалинской области «О внесении изменений в Закон Сахалинской области «Об областном бюджете Сахалинской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» с учетом распоряжения Правительства Сахалинской области от 02.04.2021 № 140-р «Об изменении ранее доведенных лимитов бюджетных обязательств по объектам адресной инвестиционной программы Сахалинской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» в отношении объекта:

«Уровень технической готовности - 49%. Процедура расторжения контракта. Лимиты 2021 года исключаются в полном объеме и перераспределяются на 2022 год (с учетом уточнения данных). Срок ввода объекта в эксплуатацию сдвигается на 2022 год. Мощность объекта: 4076,8 кв. м».

Указанный закон принят - Закон Сахалинской области от 22.12.2021 № 107-30 «Об областном бюджете Сахалинской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов».

Считаем, что этот исключительный случай, требует вмешательства и поручения соответствующим органам, в том числе и исполнительной власти провести полное разбирательство, проверку в рамках полномочий и привлечь к ответственности виновных, а также принять конкретные меры для недопущения подобных нарушений федеральных законов.

7). В данном случае, считаем необходимым определить причину:

- *такого резкого увеличения цены контракта (в два раза) сразу же после получения заключения государственной экспертизы на достоверность прежней цены, а также верность расчетов.*
- *почему муниципальный заказчик не подал в госэкспертизу проектную документацию со значительными изменениями на получение положительного заключения по проектной документации и проверку на предмет достоверности сметной стоимости, а получил только никакими нормами прописанный иной документ?*
- *принятие заявки на изменения (увеличения) объёма финансирования этого объекта в два раза, без наличия заключения госэкспертизы о достоверности такой сметной стоимости?*
- *проведение закупки на строительство данного объекта без наличия положительного заключения госэкспертизы на проектную документацию и проверки на предмет достоверности сметной стоимости и без получения результатов технического обследования конструкций объекта – вернее без наличия достоверных материалов описания закупки?*
- *проведение закупки и заключения контракта с ООО «Тенза» при отсутствии утверждённой проектной документации и при наличии многих рисков по причине проведения технического обследования объекта в процессе проведения закупки?*
- *принять соответствующие меры к последствиям, которые возможно привели к иным нарушениям, в том числе по нецелевому, неэффективному расходованию средств, что может быть выявлено при реальной проверке новой сметной стоимости (имеющей*

достаточно ошибок) и сопоставления её со стоимостью реально выполненных работ по достройке данного объекта ООО «Тенза».

Дополнительные материалы мы готовы предоставить ответственным за проведение проверок, просим Вас направить в те надлежащие органы власти, которые примут меры для всестороннего рассмотрения данного Заявления по всем нарушениям и направит полную информацию о принятых мерах.

Уверен, что руководители заказчика и министерств области, для недопущения рецидивов подобных нарушения законов, должны понести соответствующие наказания за отмеченные грубейшие нарушения норм федеральных законов, которые, мы уверены, уже нанесли ущерб бюджету.

Приложения в копиях:

- 1) Хронология строительства Комплекса с ледовой ареной в гор. Макаров;
- 2) Отзыв ОАУ «Управление государственной экспертизы Сахалинской области»;
- 3) Акт КСП от 23.12.23 года;
- 4) Письмо Правительства Сахалинской области от 03.11.2023 № 1.2-5454/23;
- 5) Заключение о проверке от ОАУ «УГЭ» СО от 25.04.2023г.

Генеральный директор

В.П. Мозолевский

Исп. Мамонова А.Ю.

Тел. 8(4242) 311-045 доб. 213