

**КОНТРОЛЬНО – СЧЕТНЫЙ КОМИТЕТ**

Муниципального образования«Чебаркульский городской округ»

Российская Федерация, 456440, город Чебаркуль Челябинской области, ул. Ленина, 13«а». ИНН 7420009633 ОГРН 1057409510180 e-mail: [ksg@chebarcul.ru](mailto:ksg@chebarcul.ru)

№ \_\_\_\_\_\_\_ от 15.06.2021 г.

**Информация по результатам совместного с КСП Челябинской области экспертно-аналитического мероприятия «Анализ объектов незавершенного строительства Челябинской области, мер, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства»**

**в МО «Чебаркульский городской округ"**

Информация подготовлена заместителем начальника КСК ЧГО Лундиной Н.М., в соответствии с п.1 раздела II плана работы Контрольно-счетного комитета муниципального образования «Чебаркульский городской округ» на 2021 год, утвержденного приказом председателя КСК ЧГО от 25.12.2020 г. № 21(с изменениями), Соглашением от 01.02.2021 г. №10-18 о проведении совместного экспертно-аналитического мероприятия с КСП Челябинской области и КСК МО «Чебаркульский городской округ», приказом председателя КСК ЧГО от 24.05.2020 г. № 9 .

Цель экспертно-аналитического мероприятия:

Анализ объектов незавершенного строительства Челябинской области. Оценка результативности мер, принимаемых органами исполнительной власти, местного самоуправления Челябинской области и подведомственными им предприятиями и учреждениями, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства.

Вопросы:

1.Анализ общего объема вложений и количества объектов незавершенного строительства (далее – ОНС).

2.Динамика по общему объему вложений и количеству объектов незавершенного строительства, в том числе по объектам, строительство по которым приостановлено и (или) законсервировано или продолжается более пяти лет.

3.Меры, принимаемые Администрацией Чебаркульского городского округа по снижению объемов и количества объектов незавершенного строительства.

4.Анализ мер, принимаемых Администрацией Чебаркульского городского округа по сокращению объемом незавершенного строительства и вовлечению объектов в хозяйственный оборот.

5.Оценка результативности мер, принимаемых Администрацией Чебаркульского городского округа направленных на сокращение объемов и количества незавершенного строительства.

6.Анализ причин, препятствующих сокращению незавершенного строительства, и разработка системных предложений, направленных на сокращение объемов и количества незавершенного строительства.

Проверяемый период: 2019- 2020 годы.

По результатам экспертно-аналитического мероприятия КСК ЧГО установлено следующее:

Согласно информации об имеющихся объектах незавершенного строительства приведенной в форме 0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объекты незавершенного строительства» годовой бюджетной отчетности Чебаркульского городского округа за 2020 год:

**в Чебаркульском городском округе по состоянию на 01.01.2020 г.**

-учтено 65 ОНС, в т.ч. по строке 200 «Вложения в объекты незавершенного строительства, не включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов» 61 объект сметной стоимостью 657 383 389,20 руб., по строке 400 «Капитальные вложения, произведенные в объекты, строительство которых не начиналос» 4 объекта сметной стоимостью 844 500,00 руб.

-объем незавершенного строительства составил 233 722 407,00 руб.

**по состоянию на 01.01.2021 г.**

-учтено 79 ОНС, в т.ч. по строке 200 «Вложения в объекты незавершенного строительства, не включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов» 75 объектов сметной стоимостью 657 383 389,20 руб., по строке 400 «Капитальные вложения, произведенные в объекты, строительство которых не начиналось» 4 объекта сметной стоимостью 844 500,00 руб.

-объем незавершенного строительства составил 255 388 157,60 руб.

КСК ЧГО отмечает, что затраты в сумме 4 853 170,44 руб. по 5 объектам: (Газопровод низкого давления ул.Елагина г.Чебаркуль. Выполнение работ проектных работ; Реконструкция площади Ленина в г.Чебаркуле. Выполнение проектных работ; Строительство локальных очистных сооружений на ливневом стоке в озеро Чебаркуль с ул.Мичурина г.Чебаркуль; ПСД инженерно-техническое обеспечения туристического кластера «Синегорье». Все затраты; Строительство Детского сада), строительство которых не началось, отражены в предоставленной ф.0503190 по строке 200 «Вложения в объекты незавершенного строительства, не включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов» вместо строки 400 «Капитальные вложения, произведенные в объекты, строительство которых не начиналось».

При сверке данных бухгалтерского учета в вышеуказанных учреждениях с данными отчетности ф.0503190 установлено, что в УЖКХ администрации ЧГО частично не включены затраты в сумме 16 986 963,14 руб. по объекту 4 очередь строительства очистных сооружений канализации в городе Чебаркуле, отраженные на счете 106.КС. В связи с отсутствие документов и не осуществлением аналитического учета объектов незавершенного строительства в многографной карточке (ф.0504054) квалифицировать затраты не включенные в ф.0503190 в ходе проведения мероприятия не представляется возможным.

Расходы по оплате работ, услуг, входящие в состав капитальных вложений согласно разделу F "Строительство" ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, утвержденного [приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 года N 14-ст](http://docs.cntd.ru/document/499092012), а также сопутствующие им предпроектные, проектные, проектно-изыскательские работы, изыскательские работы, технико-экономические обоснования, приобретенное оборудование, прочие работы и затраты, входящие в сметы строек, проектно-сметные документации формируют фактические вложения в объект капитального строительства. Такие вложения аккумулируются на счете 1 106 11 310 «Вложения в [основные средства](https://www.audit-it.ru/terms/accounting/ppe.html) – недвижимое имущество учреждения» (п. 30, 31 Инструкции № 162н и формируют первоначальную стоимость объекта недвижимости).

В нарушение вышеизложенного часть фактически «капитальных» затрат по ОНС учитываются в УЖКХ администрации ЧГО в разрезе видов работ, что увеличивает количество ОНС и не способствует формированию первоначальной стоимости объекта недвижимости.

Основным балансодержателем (77 объектов) ОНС является УЖКХ администрации Чебаркульского городского округа, отраслевой орган администрации Чебаркульского городского округа, осуществляющий решение вопросов местного значения в сфере жилищно-коммунального хозяйства городского округа. Балансодержателем 2-х ОНС является МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Чебаркульского городского округа».

В соответствии с методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13.06.1995 №49 (далее – Методические указания №49) инвентаризация ОНС проведена только в отношении двух объектов, балансодержателем которых является МКУ «Единая дежурно-диспетчерская служба Чебаркульского городского округа».

В ходе проведения мероприятия УЖКХ предоставлена информация о количестве ОНС с учетом объемом незавершенного строительства сгруппированная по объектам, в результате общее количество ОНС снизилось по состоянию на 01.01.2010 г. с 65 до 50 ОНС, на 01.01.2021 г. с 79 до 45 соответственно.

По состоянию на 01.01.2020 г. наибольшее количество ОНС и объем вложений по ОНС отмечено в сфере инженерно-коммунальной инфраструктуры : 32 объекта, объем вложений составил 198 335,5 тыс.руб.; вторая позиция в сфере дорожно-мостового хозяйства: 10 объектов, объем вложений составил 195 061,7 тыс.руб.; третья в сфере благоустройства и городской среды: 6 объектов и 32 273,1 тыс.руб. соответственно; по 1 ОНС в объеме 1 132,8 тыс.руб. и 90,0 тыс.руб. соответственно приходится на сферу образования и спорт.

Анализ показал, что значительное количество объектов числится в составе незавершенного строительства в течение длительного периода, в том числе объекты завершенного строительства, фактически используемые по назначению, но не введённые в эксплуатацию из-за отсутствия надлежащих документов.

Оценка готовности по вышеперечисленным объектам балансодержателем не производилась, финансирование для осуществления мер по снижению ОНС не осуществлялось. В анализируемом периоде следует отметить отсутствие положительной динамики по снижению количества ОНС.

Согласно представленным данным по состоянию на **01.01.2020 г. и 01.01.2021 г**. у балансодержателей учтено 31 ОНС, строительство которых ведется более 5 лет; объем финансовых вложений составил 183 411,1 тыс.руб.

Согласно, представленным балансодержателями, данным Приложение 2 табл.2

**на 01.01.2020 г. из 50** объектов незавершенного строительства ф.0503190 (с учетом корректировки):

-строительство завершено и не введено в эксплуатацию 30 объектов; объем финансовых вложений составил 61 237,0 тыс.руб.;

-фактически используются по назначению 28 объектов; объем финансовых вложений составил 60 818,6 тыс.руб.;

-строительство приостановлено из-за отсутствия финансирования по 4 объектам; объем финансовых вложений составил 128 400,6 тыс.руб.;

-строительство не начиналось по 4 объектам; объем финансовых вложений составил 4 993,8 тыс.руб.;

-законсервировано 0 объектов.

**На 01.01.2021 г. из 49** объектов незавершенного строительства:

-строительство завершено и не введено в эксплуатацию 31 объектов; объем финансовых вложений составил 64 675,30 тыс.руб.;

-фактически используются по назначению 29 объектов; объем финансовых вложений составил 64 256,9 тыс.руб.;

-строительство приостановлено из-за отсутствия финансирования по 4 объектам; объем финансовых вложений составил 128 400,6 тыс.руб.;

-строительство не начиналось по 4 объектам; объем финансовых вложений составил 4 993,8 тыс.руб.;

-законсервировано 0 объектов.

***В ходе анализа ОНС УЖКХ администрации ЧГО, КСК ЧГО отмечает, следующее:***

1. Множественное нарушение методологии ведения бюджетного учета, повлекшее завышение количества данных по ОНС указанных в формах 0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объекты незавершенного строительства» годовой бюджетной отчетности УЖКХ и Чебаркульского городского округа за 2020 год соответственно.

Так, в 2020 г. расходы УЖКХ по виду 243 «Закупка товаров, работ, услуг в целях капитального ремонта муниципального имущества» по муниципальным контрактам (с ООО «Континент» от 08.05.2020 №37/20, с ООО «Строительная компания «Массив» от 07.05.2020 №29/20, с ООО «УК» Жилой Квартал Чебаркуль» от 18.09.2020 г. №70/20) и договорам (с ООО «Континент» от 21.09.2020 №68/20д) на капитальный ремонт теплотрасс городского округа (с указанием адресности) и услуг госэкспертизы на общую сумму 25 202 763,85 руб. отражены по счету 010611000 «Вложения в основные средства – недвижимое имущество» и в составе ОНС по состоянию на 01.01.2021 г., что необоснованно повлекло завышение количество ОНС в ф.0503190 на 18 единиц.

В ходе проведения мероприятия УЖКХ представлен документ (Бухгалтерская справка ф.05034833 от 31.05.2021 г.) об исправлении замечания с использованием счета 140128 "Расходы финансового года, предшествующего отчетному" - в части отражения бухгалтерских записей по ошибкам года, предшествующего году их исправления, корректирующих показатель расходов прошлого года.

Также КСК ЧГО отмечает, что вышеуказанные расходы необоснованно произведены в отношении муниципального имущества, закрепленного за МУП «Теплоэнергоснабжение» на праве хозяйственного ведения согласно данным представленным УМС (исх.№112 от 13.05.2019г.) и предоставляемое в аренду МУП «Теплоком».

2. Отражение в составе ОНС затрат на капитальный ремонт объектов основных средств подлежащих по общему правилу списанию на расходы учреждения.

В несоответствии положениям ФСБУ «Основные средства» УЖКХ администрации ЧГО затраты по капитальному ремонту ул.Ленина в г.Чебаркуле и благоустройству территории ул.Ленина в сумме 30 812 896,43 руб. отражены по счету 010611000 «Вложения в основные средства – недвижимое имущество» и в составе ОНС по состоянию на 01.01.2021 г., что фактически повлекло завышение количество ОНС в ф.0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объекты незавершенного строительства» годовой бюджетной отчетности за 2020 год на 2 единицы. Балансодержателем ул.Ленина является УЖКХ администрации ЧГО.

В связи с тем, что УЖКХ администрации ЧГО в ходе проведения мероприятия документально не подтверждено, что капитальный ремонт ул.Ленина проводился в целях модернизации, реконструкции, технического перевооружения и в ходе него замещался объект или его составная часть, оснований включать данные расходы в стоимость основного средства и учитывать их в составе ОНС в УЖКХ нет.

Аналогичная ситуация возникла с необоснованным отражением в составе затрат по ОНС проектно-сметной документации на ремонт улично-дорожной сети ул.Электростальской в объеме 200,00 тыс.руб. и на ремонт ул.1Мая-Дзержинского у ж/д переезда г.Чебаркуль. в объеме 350,00 тыс.руб. Следует отметить, что работы на данных объектах выполнены в полном объеме без отражения затрат на счете 106.01.

3. Отражение УЖКХ администрации ЧГО в составе ОНС затрат по объектам, которые не являются объектами капитального строительства и/или являются объектами благоустройства.

Правила благоустройства территории Чебаркульского городского округа, утверждены решением Собрания депутатов Чебаркульского городского округа от 06.02.2018 г. №465. Правила устанавливают единые и обязательные к исполнению, требования в сфере благоустройства, в т.ч. по созданию новых объектов благоустройства.

Так согласно п.77 Правил устройство покрытий поверхности (в том числе с использованием тротуарной плитки), дорожек, автостоянок, площадок и элементов внешнего благоустройства (оград, заборов, газонных ограждений и т.п.) относят к ландшафтным работам, следовательно, в УЖКХ не было оснований учитывать в составе ОНС затраты на покрытие плиткой и асфальтом уже существующих тротуаров и стоянок.

Согласно представленной информации в составе ОНС УЖКХ учитывается 15 объектов, которые можно квалифицировать как объекты движимого имущества и объекты благоустройства, объем финансовых вложений по которым составил 62 793,0 тыс.руб.

В ходе подготовки экспертно-аналитического мероприятия «Анализ объектов незавершенного строительства Челябинской области, мер, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства» запрашиваемая у Администрации ЧГО информация о принятых за период 2019-2020 годов мерах, направленных на снижение объемов незавершенного строительства с приложением соответствующих копий документов предоставлена не была.

В ходе проведения мероприятия установлено следующее:

1.Администрацией ЧГО муниципальная дорожная карта (план мероприятий) по поэтапному сокращению количества объектов незавершенного строительства, подлежащая разработке в 2020 году в рамках мероприятий Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской, направленных на сокращение объемов незавершенного строительства государственной (муниципальной) собственности не разработана, следовательно, орган ответственный за ее исполнение в Чебаркульском городском округе не определен.

2.Предоставление ежеквартальной информации в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области в рамках проведения мониторинга незавершенного строительства государственной (муниципальной) собственности документально не подтверждено.

3. Оценка технического состояния ОНС (степени готовности ОНС) не проведена.

4. Положение по учету объектов незавершенного строительства муниципальной собственности по аналогии с методическими рекомендациями Министерства экономического развития Российской Федерации (Письмо Министерства экономического развития РФ от 06.03.2017 №5536-ЕЕ/Д17и «О единой методологии учета объектов незавершенного строительства») не разработано и не утверждено.

5. Рассмотрение вопросов вовлечения ОНС в инвестиционные проекты документально не подтверждено.

6.Принятие решений о продолжении строительства по объектам, по которым необходимо продолжить строительство или списанию объектов незавершенного строительства (с приложением соответствующего документов), решений о консервации объектов незавершенного строительства, их охране и т.п. документально не подтверждено.

7. Решением Собрания депутатов Чебаркульского городского округа от 02.10.2012 г. №459 утвержден Порядок ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования «Чебаркульский городской округ».

Данный порядок устанавливает правила ведения реестра муниципального имущества МО «Чебаркульский городской округ» (далее – реестр), в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестр.

Объектами учета в реестре в т.ч. являются: находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства)

Ведение реестра осуществляется Управлением муниципальной собственности администрации Чебаркульского городского округа.

Постановлением администрации Чебаркульского городского округа от 14.03.2018 г. №157 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Передача в муниципальную собственность вновь построенных объектов недвижимого имущества и объектов незавершенного строительства». Данная услуга носит заявительный характер.

Представленные НПА не соответствуют требования единой методологии учета объектов незавершенного строительства. (Письмо Министерства экономического развития РФ от 06.03.2017 г. №5536-ЕЕ/Д17 и).

8. Постановлением администрации Чебаркульского городского округа от 24.09.2019 г. утверждено Положение о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства.

9. В ходе проведения мероприятий УЖКХ предоставлен фотоотчет по 18 ОНС согласно ф.0503190.

В связи с отсутствием информации о принятых Администрацией Чебаркульского городского округа мерах по снижению объемов и количества незавершенного строительства произвести анализ мер не представляется возможным.

УЖКХ, в анализируемом периоде, в составе ОНС учитывало затраты на установку контейнерных площадок для сбора ТБО, которые согласно приказу УМС учитываются в реестре муниципальной собственности, как **объекты движимого имущества** (приказы УМС от 11.05.2021 г. №52; от 01.06.2021 г. №70; от 21.07.2020 г. №84; от 29.10.2020 г. №141,), что свидетельствует об отсутствии единого подхода в учете. Выше перечисленными приказами площадки для сбора ТБО закреплены за УЖКХ на праве оперативного управления.

В 2020 г. из состава ОНС УЖКХ в связи завершением строительства в УМС передан объект «Наружное газоснабжение жилых домов по ул.Энгельса, Крупской, Молодежи, Заря, Восточная» протяженностью 1915 м., с кадастровым номером 74:38:0000000612056, балансовой стоимостью 4 012 159,25 руб. Данное имущество отражено в составе муниципальной казны, свидетельство о госрегистрации 74:38:0000000612056 -74/038/2020-1 от 07.08.2020 г. (приказ УМС от 23.06.2020 г. №68).

В связи с отсутствием информации о принятых Администрацией Чебаркульского городского округа мерах по снижению объемов и количества незавершенного строительства произвести оценку их результативности не представляется возможным.

**На 01.01.2021 г. из 49** объектов незавершенного строительства:

-строительство завершено и не введено в эксплуатацию 31 объектов; объем финансовых вложений составил 64 675,30 тыс.руб.;

-фактически используются по назначению 29 объектов; объем финансовых вложений составил 64 256,9 тыс.руб.;

-строительство приостановлено из-за отсутствия финансирования по 4 объектам; объем финансовых вложений составил 128 400,6 тыс.руб.;

-строительство не начиналось по 4 объектам; объем финансовых вложений составил 4 993,8 тыс.руб.;

-законсервировано 0 объектов.

Невозможность оформить результаты завершенного строительства свидетельствует о несоблюдении и невыполнении УЖКХ требований в отношении земельных участков при подготовке проектно-сметной документации и осуществлении работ по строительству объектов капитального строительства.

Принятие Администрацией ЧГО мер в отношение ОНС, строительство по которым не начиналось и которые учитываются в составе ОНС длительный период (свыше 5 лет) в ходе проведения мероприятия документально не подтверждено.

**Выводы:**

Отсутствие в Чебаркульском городском округе НПА, соответствующих единой методологии учета ОНС и непринятие мер, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства в МО «Чебаркульский городской округ» не обеспечивает улучшение сложившейся ситуации среди ОНС.

**Рекомендации:**

1. Разработать и утвердить положение по учету объектов незавершенного строительства муниципальной собственности по аналогии с методическими рекомендациями Министерства экономического развития Российской Федерации (Письмо Министерства экономического развития РФ от 06.03.2017 №5536-ЕЕ/Д17и «О единой методологии учета объектов незавершенного строительства»).

2.Разработать Муниципальную дорожную карту (план мероприятий) по поэтапному сокращению количества объектов незавершенного строительства, подлежащую разработке в 2020 году в рамках мероприятий Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской, направленных на сокращение объемов незавершенного строительства государственной (муниципальной) собственности.

3. Провести инвентаризацию ОНС.

4. Обеспечить ввод в эксплуатацию объектов завершенного строительства и фактически используемого по назначению.

5. Учесть замечания, изложенные в акте в дальнейшей работе.

6. О принятых мерах письменно проинформировать КСК ЧГО до 01.09.2021 г.