КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Ленинградская ул., д.15 а, Чита, 672000
Тел./факс (3022) 26-62-32, info@ksp.e-zab.ru
ОКПО 88153208, ОГРН 1097536004213, ИНН/КПП 7536102529/753601001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам экспертно-аналитического мероприятия

14.03.2025 года **№ 02-25/КФ-АЗ-КСП**

Наименование (тема) мероприятия: «Мониторинг объектов незавершенного строительства в Забайкальском крае».

Исследуемый период: с 01.01.2022 по 31.12.2024.

Основание для проведения мероприятия: п. 2.16 Плана контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Контрольно-счетной палаты Забайкальского края на 2025 год.

Реквизиты поручения на проведение мероприятия: поручения председателя Контрольно-счетной палаты Забайкальского края от 23.12.2024 № 7-з, от 23.12.2024 № 8-з, приказ председателя Контрольно-счетной палаты Забайкальского края от 09.01.2025 № 1 ОД «О приостановлении проведения экспертно-аналитического мероприятия», приказ председателя Контрольно-счетной палаты Забайкальского края от 17.02.2025 № 10 ОД «О возобновлении проведения экспертно-аналитического мероприятия».

Должностные лица Контрольно-счетной палаты Забайкальского края, принимавшие участие в проведении мероприятия: главный инспектор Колтунова А.С., инспектор Матузова М.С.

Срок проведения мероприятия: с 24.12.2024 по 14.03.2025.

Форма проведения мероприятия: выездное.

Объекты экспертно-аналитического мероприятия: Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края (далее - Министерство), Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее - Департамент).

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено следующее:

В рамках поручений Президента Российской Федерации от 18.08.2015 № Пр-1659, от 11.06.2016 № Пр-1138ГС перед федеральным правительством и руководством регионов поставлены задачи провести инвентаризацию объектов незавершенного строительства (далее - объект незавершенного строительства,

ОНС), создать информационный ресурс, содержащий полную информацию по указанным объектам с последующей проработкой решений в отношении таких объектов (консервации, сносе, приватизации).

Ввиду актуальности проблемы увеличения объектов незавершенного строительства в регионах России и несовершенства нормативно-правовой базы, по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации поручением Президента Российской Федерации от 21.06.2022 № Пр-1483ГС субъектам Российской Федерации рекомендовано принять меры по снижению количества ОНС при строительстве которых были использованы средства бюджетов субъектов Российской Федерации, а также определить источники, объемы и условия финансирования таких мероприятий.

Таким образом, с учетом указанных поручений, в целях реализации мер по снижению количества ОНС субъектам необходимо:

- провести инвентаризацию объектов незавершенного строительства;
- сформировать реестры незавершенных объектов капитального строительства;
- принять управленческие решения в отношении объектов незавершенного строительства;
- подготовить и утвердить план по снижению объемов и количества объектов незавершенного строительства;
- разработать порядок реализации и мониторинга планов мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства.

Стоит отметить, что в целях осуществления эффективной работы по сокращению количества ОНС без дополнительных бюджетных затрат в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» внесены изменения, предусматривающие упрощенный порядок постановки на кадастровый учет и регистрации прав собственности объектов незавершенного строительства для дальнейшего их вовлечения в хозяйственный оборот без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия (далее - ЭАМ) осуществлена оценка достаточности региональной нормативно-правовой базы в сфере незавершенного строительства объектов государственной и муниципальной собственности Забайкальского края (Приложение № 1 к настоящему заключению), полноты учета таких объектов, а также мер, принимаемых Правительством Забайкальского края для снижения количества ОНС в регионе.

1. Оценка полноты нормативно-правового регулирования в сфере незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности Забайкальского края

Объект незавершенного строительства представляет собой объект капитального строительства (далее также - ОКС), строительство которого не

завершено[1]. ОНС относятся к недвижимым вещам (недвижимому имуществу), прочно связаны с землей и их перемещение невозможно без несоразмерного ущерба их назначению[2].

Объект незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершен, признается незавершенным ОКС со дня включения сведений о нем в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства (далее – федеральный реестр НОКС), региональные реестры незавершенных объектов капитального строительства (далее – региональный реестр НОКС) в соответствии с основаниями, установленными законодательством Российской Федерации[3]. Ведение регионального реестра НОКС может быть предусмотрено нормативным правовым актом высшего исполнительного органа субъекта РФ. Наряду с основаниями, установленными частью 1 статьи 55.34 Градостроительного кодекса РФ, нормативно-правовым актом субъекта РФ могут быть предусмотрены иные основания отнесения ОКС, строительство, реконструкция которых не завершены, к незавершенным объектам капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета.

В Забайкальском крае порядок формирования и ведения регионального реестра НОКС, состава включаемых в него сведений и порядок предоставления таких сведений утвержден постановлением Правительства Забайкальского края от 28.03.2023 № 143[4] (далее - Порядок формирования реестра НОКС). Пунктом 4 Порядка формирования реестр НОКС установлено, что иным основанием отнесения объекта к незавершенному объекту капитального строительства является консервация ОНС. Уполномоченным на формирование и ведение регионального реестра НОКС Забайкальского края является Министерство[5], вместе с тем полномочия Министерства по координации и мониторингу деятельности исполнительных органов и органов местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края по реализации мероприятий по снижению количества ОНС, а также по разработке и совершенствованию нормативно-правовой базы в сфере незавершенного строительства объектов государственной и муниципальной собственности не закреплены.

Включение и исключение из реестра НОКС сведений о незавершенных ОКС осуществляется Министерством на основании соответствующих решений

---

[1] Пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ

[2] Статья 130 Гражданского кодекса РФ

[3] Часть 1 статьи 55.34 Градостроительного кодекса РФ

[4] Постановление Правительства Забайкальского края от 28.03.2023 № 143 «Об утверждении Порядка формирования и ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состава включаемых в него сведений и порядка предоставления таких сведений»

[5] Пункт 8 постановления Правительства Забайкальского края от 28.03.2023 № 143 «Об утверждении Порядка формирования и ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состава включаемых в него сведений и порядка предоставления таких сведений», пункт 13.3.21 постановления Правительства Забайкальского края от 20.05.2019 № 197 «Об утверждении Положения о Министерстве строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края»

Межведомственной комиссии по рассмотрению НОКС (далее - Комиссия), по итогам рассмотрения сведений об объектах, направленных Министерством. Состав и положение о Комиссии утверждены распоряжением Правительства Забайкальского края в редакции от 12.04.2023 № 137-р. В соответствии с пунктом 6 положения о Комиссии заседания комиссии проводятся либо в очной, либо в заочной форме по мере необходимости по решению председателя комиссии, но не реже одного раза в год согласно годовому плану работы Комиссии.

Последствия включения ОНС в региональный реестр НОКС установлены в постановлении Правительства РФ от 26.07.2022 № 1333[6], в соответствии с которым в течение 30 рабочих дней со дня включения ОНС в региональный реестр НОКС в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъекта РФ, принимается одно из следующих управленческих решений:

а) завершение строительства (реконструкции) ОНС и ввод его в эксплуатацию;

б) приватизация (отчуждение) ОНС;

в) снос и списание ОНС;

г) передача ОНС в федеральную, муниципальную собственность.

Нормативно-правовой акт, устанавливающий порядок принятия управленческих решений в отношении ОНС, включенного в реестр НОКС, в Забайкальском крае отсутствует. Проект постановления Правительства Забайкальского края[7] был опубликован на Официальном портале Забайкальского края 04.09.2023 и в настоящий момент, по данным, представленным Министерством в письме от 10.03.2025 № 19-2334, проходит процедуру согласования с заинтересованными органами власти. Необходимо отметить, что принятие управленческих решений в отношении незавершенных объектов капитального строительства, является важнейшим этапом деятельности, направленной на сокращение объема и количества незавершенного строительства.

На основании принятых управленческих решений формируется план мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства в течение 15 рабочих дней со дня доведения такого решения до сведения главного распорядителя бюджетных средств. План мероприятий по снижению объема и количества ОНС в Забайкальском крае отсутствует.

Порядок списания затрат по ОНС установлен постановлением Правительства Забайкальского края от 19.02.2018 № 72 «Об утверждении положения о порядке списания затрат по объектам незавершенного строительства государственной собственности Забайкальского края,

---

[6] Постановление Правительства РФ от 26.07.2022 № 1333 «О последствиях включения объекта незавершенного строительства, строительство, реконструкция которого осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены, в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства, в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства»

[7] Проект постановления Правительства Забайкальского края «Об утверждении Порядка принятия управленческих решений в отношении объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялось полностью или частично за счет средств бюджета Забайкальского края, включенных в реестр незавершенных объектов капитального строительства»

финансирование которых осуществлялось за счет средств бюджета Забайкальского края» (далее - Положение о списании).

Правительством Забайкальского края не учтены рекомендации[8] в соответствии с которыми органам исполнительной власти субъектов РФ при утверждении правил принятия решений о списании ОНС или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства государственной собственности субъекта РФ, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств бюджета субъекта РФ, следует руководствоваться положениями постановления Правительства РФ от 07.09.2021 № 1517.

По представленным сведениям,[9] в 2023 году Министерством был подготовлен и направлен на согласование заинтересованным сторонам проект постановления Правительства Забайкальского края, которым предлагалось утвердить правила принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства государственной собственности Забайкальского края, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств бюджета Забайкальского края и признать утратившим силу действующее постановление Правительства Забайкальского края от 19.02.2018 № 72. В связи с замечаниями Государственно-правового управления Губернатора Забайкальского края и Департамента проект постановления не принят.

В результате анализа установлено, что существующее нормативно-правовое регулирование в Забайкальском крае не обеспечивает решения проблемы по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот, что обусловлено недостаточностью нормативных актов, регламентирующих возобновление строительством ОНС, их снос; не актуализирован порядок списания затрат по ОНС в соответствии с федеральным законодательством в части критериев (оснований) для списания и сноса ОНС[10] и в части принятия управленческого решения относительно незавершенного объекта капитального строительства[11], Министерство не наделено достаточными полномочиями по осуществлению деятельности в данной сфере.

2. Структура объектов незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности, оценка объемов бюджетных инвестиций в объекты незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности Забайкальского края

[8] Пункт 3 постановления Правительства РФ от 07.09.2021 № 1517 «О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета»

[9] Письмо Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 10.03.2025 № 19-2334

[10] Постановление Правительства РФ от 07.09.2021 № 1517

[11] Постановление Правительства РФ от 26.07.2022 № 1333

По данным бюджетной отчетности[12] по консолидированному бюджету Забайкальского края на 01.01.2025 числится 599 ОНС находящихся в государственной и муниципальной собственности с общим объемом капитальных вложений 37 336 943,5 тыс. рублей, из которых средства федерального бюджета составляют 25 927 524,8 тыс. рублей (69,4 %).

Информация по количеству ОНС и объемам капитальных вложений представлена в Таблице № 1.

Таблица № 1

Балансодержатели ОНС по уровню бюджета бюджетной системы РФ	**2022 год**		**2023 год**		**2024 год[13]**	
	Кол-во, ед.	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во, ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во, ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**
Всего бюджет Забайкальского края, из них	**376**	**21 534 657,0**	**391**	**27 863 547,1**	**399**	**33 180 981,1**
Исполнительные органы	365	21 463 316,9	379	27 111 876,2	391	33 144 875,8
Бюджетные и автономные учреждения	11	71 340,1	12	751 670,9	8	36 105,3
Всего бюджет муниципальных образований, из них	**236**	**5 590 149,3**	**251**	**5 320 669,6**	**200**	**4 155 962,4**
Исполнительные органы	215	5 372 962,7	208	5 197 353,0	171	3 905 962,5
Бюджетные и автономные учреждения	21	217 186,6	43	123 316,6	29	249 999,9
ИТОГО по консолидированному бюджету ЗК	**612**	**27 124 806,3**	**642**	**33 184 216,7**	**599**	**37 336 943,5**

Динамика объемов незавершенного строительства в анализируемом периоде имеет неравномерный характер. Общее количество ОНС в 2023 году по сравнению с 2022 годом увеличилось на 30 единиц (4,9 %), а в 2024 году по сравнению 2023 годом уменьшилось на 43 единицы (6,7 %), в том числе:

1) количество ОНС государственной собственности ежегодно увеличивается от 2 до 4 %, так в 2024 году по отношению к 2022 году увеличение составило 23 единицы (6 %). Рост количества ОНС связан с увеличением в анализируемом периоде приобретаемых в государственную собственность квартир для детей-сирот и переселения граждан из аварийного жилого фонда;

2) на балансе бюджетных и автономных учреждений Забайкальского края числится в среднем 2,5 % ОНС от общего количества ОНС государственной

[12] Годовая бюджетная отчетность по форме - ОКУД 0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» (далее – форма 0503190), ОКУД 0503790 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, об объектах незавершенного строительства бюджетного (автономного) учреждения» (далее – форма 0503790)

[13]Годовая бюджетная отчетность за 2024 год является предварительной, так как на дату завершения мероприятия консолидированная отчетность Забайкальского края Министерством финансов Забайкальского края не сформирована

собственности, объем капитальных вложений составляет 0,2 % от общего количества капиталовложений в ОНС государственной собственности.

Общий объем капитальных вложений в ОНС по консолидированному бюджету Забайкальского края ежегодно увеличивается, средний темп роста составляет 17 %. За анализируемый период объемы капитальных вложений в ОНС увеличились на 54,1 % или на 11 646 324,1 тыс. рублей, что связано с ростом цен приобретаемых в государственную собственность квартир и ростом цен на строительство, а также началом строительно-монтажных работ по объектам незавершенного строительства проектно-сметная документация (далее – ПСД) на которые ранее учитывалась в бюджетной отчетности как ОНС.

3) Количество ОНС и объемы капитальных вложений в объекты муниципальной собственности в анализируемом периоде сократились. В 2024 году по отношению к 2022 году количество ОНС уменьшилось на 36 единиц или на 15,3 %. Стоимость капитальных вложений в ОНС муниципальных образований также уменьшилась на 1 434 186,9 тыс. рублей (25,7 %) за счет завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов социальной и коммунальной инфраструктуры (пристройки к детским садам, контейнерные и детские площадки, линии электро-тепловодоснабжения);

4) на балансе бюджетных и автономных учреждений муниципальных образований в 2022-2024 годы числится в среднем 13,5 % ОНС от общего количества ОНС муниципальной собственности, основная часть - это спортивные объекты и объекты благоустройства территорий (спортивные и детские площадки).

Структура ОНС по направлениям капитальных вложений

В структуре капитальных вложений за 2022-2024 годы основная часть приходится на объекты социальной сферы. Остальная часть вложений приходится на жилищно-коммунальное хозяйство и дорожную инфраструктуру, а также в среднем 6 % капитальных вложений приходится на приобретение квартир (Приложение № 2 к настоящему заключению).

В Таблице № 2 представлены сведения о структуре направления расходов бюджетных средств на ОНС за 2022-2024 годы.

Таблица № 2

Наименование	**2022 год**		**2023 год**		**2024 год**	
	Кол-во, ед.	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во, ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во, ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**
Квартиры	188	435 686,5	186	596 892,0	220	957 007,4
Социальная сфера	174	16 032 559,0	182	20 167 556,6	139	23 263 508,8
Жилищно-коммунальное хозяйство	107	4 603 104,6	103	6 272 810,5	93	6 685 443,5
Дорожная инфраструктура	79	4 914 702,3	78	4 825 174,5	85	4 813 415,0
Прочее	64	1 138 753,9	93	1 321 783,1	62	1 617 568,8
ИТОГО по консолидированному бюджету ЗК	**612**	**27 124 806,3**	**642**	**33 184 216,7**	**599**	**37 336 943,5**

1. Наибольшее количество ОНС при наименьших затратах приходится на жилые помещения, что в основном обусловлено приобретением квартир для детей-сирот и граждан для переселения из аварийного жилого фонда

Справочно: сведения о жилых помещениях, как об объектах ОНС отражаются в бюджетной отчетности ввиду того, что на счете 106 «Вложения в нефинансовые активы» отражаются затраты, которые в дальнейшем формируют или увеличивают балансовую стоимость имущества, которое в том числе передается (будет передано) другому балансодержателю или физическому лицу.

2. Следующей по количеству ОНС является социальная сфера, на нее же приходится максимальный объем капитальных вложений. Более 60 % ОНС - это объекты образования (школы, детские сады) и спорта (спортивные залы и площадки, ФОКи), порядка 30 % - объекты здравоохранения (больницы, ФАПы) и социального обеспечения (пансионаты, детские дома, строительство домов для обеспечения жилыми помещениями льготных категорий граждан), менее 10 % - объекты культуры. За анализируемый период количество ОНС, относящихся к социальной сфере уменьшилось, в том числе за счет завершения строительства и ввода в эксплуатацию школ (с. Баляга, г. Чита), пристроек к детским садам в г. Чите (10 единиц), больниц (психиатрическая больница г. Чита), при этом объём капитальных вложений в ОНС социальной сферы ежегодно увеличивается в среднем на 20 %, что обусловлено дополнительными капитальными вложениями бюджетных средств в строящиеся объекты социальной сферы, а также за счет объемов капитальных вложений уже готовых объектов и введённых в эксплуатацию в предыдущем периоде, но переданных в государственную (муниципальную) казну или балансодержателю в оперативное управление в отчетном периоде.

3. На объекты ОНС в сфере жилищно-коммунального хозяйства (далее - ЖКХ) в среднем приходится 16 % от общего количества ОНС Забайкальского края, из которых 65 % - объекты муниципальной собственности. К объектам ОНС в сфере ЖКХ относятся сети тепло- и водоснабжения, линии электроосвещения, станции водоподготовки воды из артезианских скважин, очистные сооружения и т.д. Количество ОНС в сфере ЖКХ в 2024 году по сравнению с 2022 годом снизилось на 14 единиц (13 %) при увеличении объемов капитальных вложений на 2 082 338,9 тыс. рублей (45,2 %) за счет реализации капиталоемких мероприятий по строительству станций водоподготовки воды из артезианских скважин на территории края.

4. Объекты ОНС дорожной инфраструктуры за 2022-2024 годы составляют 13 % от общего количества ОНС – автомобильные дороги, мосты, путепроводы, пункты весогабаритного контроля, аэропортовый комплекс с. Чара, из них по 50 % приходится на объекты государственной и муниципальной собственности.

5. На прочие ОНС приходится минимальное количество, к ним относятся объекты благоустройства (парки, скверы, придомовые территории, детские площадки), гидротехнические сооружения от затопления паводковыми водами и прочие нежилые здания и сооружения. От общего количества прочих ОНС в

Забайкальском крае 75 % - объекты муниципальной собственности (детские площадки, придомовые территории).

На 01.01.2025 из общего количества ОНС 20 единиц (3,3 %) составляют объекты «долгостроя» с объемом капитальных вложений 8 331 612,3 тыс. рублей, что составляет 22,3 % от общего объема капитальных вложений в ОНС консолидированного бюджета Забайкальского края (Рис. 1).

Информация по объектам «долгостроя» государственной и муниципальной собственности за 2022-2024 годы представлена в Таблице № 3.

Таблица № 3

	2022 год		**2023 год**		**2024 год**		**Изменение количества ОНС, ед.**	**Прирост объема вложений, %**
	Объем вложений, тыс. рублей	**Кол-во ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во ед.**	2024/2022	2024/2022
Всего ОНС, из них	27 124 806,3	612	33 184 216,7	642	37 336 943,5	599	- 13	38,2
«долгострой», в том числе	3 851 707,9	17	6 848 968,5	26	8 331 612,3	20	+ 3	116,3
гос. собств-ти	3 050 873,6	5	5 690 075,8	9	6 753 055,6	8	+ 3	121,3
муниц. собст-ти	800 834,3	12	1 158 892,7	18	1 578 556,7	12	0	97,1

За анализируемый период общее количество объектов «долгостроя»[14] увеличилось на 17,6 % (3 единицы), объем капитальных вложений увеличился в 2 раза или на 4 479 904,4 тыс. рублей. Основной прирост количества объектов «долгостроя» и объемов капитальных вложений приходится на объекты государственной собственности, в том числе наиболее капиталоемкие:

- аэропортовый комплекс с. Чара;
- строительство школ в пгт. Атамановка, пгт. Забайкальск, пгт. Дарасун, с. Засопка, с. Смоленка.

Из общего количества и объема капитальных вложений объектов «долгостроя» муниципальной собственности 75 % приходится на объекты дорожной инфраструктуры. Наибольший объем капиталовложений приходится на объекты:

- улица Новобульварная г. Чита;
- автомобильная дорога пгт. Шерловая Гора - с. Приозерное Борзинского района;
- автомобильная дорога Подъезд к с. Тасей Читинского района.

В отчете на 01.01.2025 (форма 0503190) городского округа «Город Чита» также значится ОНС - Строительство троллейбусной линии «Троллейбусное депо - Каштак» с общей суммой капитальных вложений 304 631,8 тыс. рублей. При этом согласно информации, размещенной на официальном сайте Единой

[14] Объекты «долгостроя» анализировались с присвоенными целевыми функциями объектов «1» (завершение строительства) и «9» (строительство - объекты строительство которых в отчетном периоде осуществляется)

информационной системы в сфере закупок (далее - ЕИС «Закупки»), исполнение муниципального контракта от 12.10.2021 № 26/21 по строительству троллейбусной линии «Троллейбусное депо - Каштак» завершено 15.12.2022.

Также на 01.01.2025 из общего количества ОНС 70 единиц (11,7 %) составляют «брошенные объекты» с объемом капитальных вложений 3 605 827,4 тыс. рублей, что составляет 9,7 % от общего объема капитальных вложений в ОНС консолидированного бюджета Забайкальского края (Рис. 1).

Информация по «брошенным объектам» за 2022-2024 годы государственной и муниципальной собственности представлена в Таблице № 4.

Таблица № 4

	2022 год		**2023 год**		**2024 год**		**Изменение количества ОНС, ед.**	**Прирост объема вложений, %**
	Объем вложений, тыс. рублей	**Кол-во ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во ед.**	**Объем вложений, тыс. рублей**	**Кол-во ед.**	2024/2022	2024/2022
Всего ОНС, их них	27 124 806,3	612	33 184 216,7	642	37 336 943,5	599	- 13	38,2
«брошенные», в том числе	2 006 159,3	51	3 985 683,9	60	3 605 827,4	70	+ 19	79,7
гос. собств-ти	1 344 873,4	18	3 214 785,6	26	2 942 795,9	29	+ 11	118,8
муниц. собст-ти	661 285,9	33	770 898,3	34	663 031,5	41	+ 8	0,3

В анализируемом периоде общее количество «брошенных объектов» увеличилось на 37,3 % (19 единиц), объем капитальных вложений увеличился на 79,7 % или на 1 599 668,1 тыс. рублей. Основной прирост капитальных вложений по «брошенным объектам» составляют ОНС государственной собственности. Причиной увеличения данных объектов стало изменение их целевой функции объекта [15] в бюджетной отчетности с «9» (строительство) на «11» (целевая функция не определена), что означает, что строительство приостановлено, кассовые расходы по данным объектам не осуществляются, такие объекты как:

- Многоквартирные дома в микрорайоне Молодежный, в Железнодорожном районе;
- физкультурно-оздоровительные комплексы в пгт. Чернышевск и г. Могоча.

На «брошенные объекты» муниципальной собственности приходится 60 % от общего количества «брошенных объектов», из которых наиболее капиталоемкие:

- нежилое здание г. Петровск-Забайкальский (109 870,2 тыс. рублей);
- очистные сооружения г. Краснокаменск (168 205,4 тыс. рублей).

При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить

[15] Способ вовлечения в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства

консервацию объекта капитального строительства[16]. Необходимость консервации незавершенного строительством ОКС обусловлена, с одной стороны, требованием[17] минимизации угрозы для жизни и здоровья населения, гарантией безопасности объекта и строительной площадки, с другой стороны, позволяет обеспечить сохранность конструкций и деталей объекта в период приостановки строительства.

В ходе анализа форм 0503190 и 0503790 на 01.01.2025 выявлены следующие ОНС, находящиеся в муниципальной и государственной собственности, по которым осуществлена консервация:

1) очистные сооружения по адресу: Забайкальский край, г. Краснокаменск, тер. Автодорога № 1,17;

2) школа с. Сохондо по адресу: Забайкальский край, Читинский район, с. Сохондо, ул. Школьная,4а;

3) жилое здание по адресу: Забайкальский край, Каларский район, пгт. Новая Чара, ул. Молдованова;

4) многоквартирный дом (на условиях «под ключ») для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилищного фонда г. Чита 105 кв. по адресу: Забайкальский край, 9 микрорайон, д.3.

По данным, представленным Министерством[18], меры по консервации и обеспечению безопасности в отношении остальных ОНС, приостановленных строительством сроком более чем на 6 месяцев, в анализируемом периоде не принимались в связи с отсутствием источников финансирования.

В отсутствие консервации объекта незавершенного строительства разрушение конструктивных элементов и деталей ОКС происходит за короткие сроки, восстановление утраченных деталей и свойств объекта требует больших финансовых ресурсов, что, в свою очередь, увеличивает вероятность возникновения проблем с возобновлением строительства ОНС, вовлечением их в инвестиционный процесс.

В отчетных формах 0503190 и 0503790 на 01.01.2025 с целевой функцией «8» - списание или снос объекта незавершенного строительства значится 2 ОНС:

- проектно-сметная документация по объекту «Строительство комплекса по сортировке ТКО в Краснокаменском районе» - 6 794,1 тыс. рублей (объект государственной собственности);

- общеобразовательная школа с. Холуй-База Ононского района - 8 561,3 тыс. рублей (объект муниципальной собственности).

При этом в отчетности предыдущего периода (2022-2023 годы) с целевой функцией «8» значилось 13 объектов незавершенного строительства, по данным форм 0503190, 0503790 на 01.01.2025 указанные объекты числятся под целевой функцией «13» (внутриведомственная передача).

---

[16] Часть 4 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ

[17] Статья 35 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

[18] Письмо Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 10.03.2025 № 19-2334

Анализ динамики изменения объема и количества объектов незавершенного строительства на региональном уровне показал, что, принимаемые органами исполнительной власти меры недостаточны, количество «брошенных объектов» и «долгостроя» не сокращается, поскольку системные меры по снижению объема и количества ОНС не реализованы.

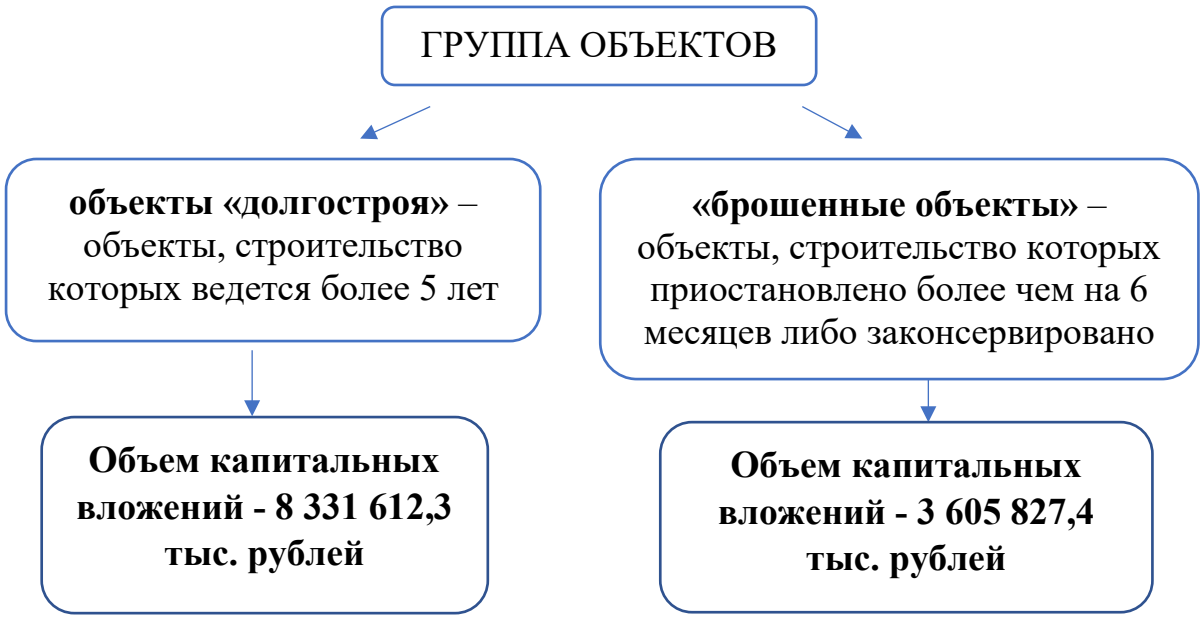

Рисунок 1. «Проблемные» объекты ОНС

Проектно-сметная документация, как объект незавершенного строительства

В настоящее время срок действия (актуальности) проектной документации законодательством о градостроительной деятельности не установлен. Также не ограничен срок действия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. Однако, на срок актуальности ПСД влияют следующие факторы:

- изменения нормативно-правовых актов Минстроя Российской Федерации и Главгосэкспертизы России, которые могут менять правила составления и оформления сметной документации, вводить изменения в своды правил, действующие в строительстве, а также включаются новые или исключаются отдельные виды расценок и материалов;

- применяются различные индексы изменения сметной стоимости, индексы к отдельным строительным ресурсам, индексы фактической и прогнозной инфляции;

- срок действия коммерческих предложений, для конъюнктурного анализа не превышает 6 месяцев, а ввиду действующих санкций возникают трудности по приобретению отдельных видов оборудования или материалов на российском рынке в указанный срок.

Согласно письму ФАУ «Главгосэкспертизы России» от 28.01.2021 № 08-05-1/938-НБ проектная документация может направляться на экспертизу при

условии, что с момента выдачи градостроительного плана земельного участка и утверждении проекта планировки территории прошло не более 2,5 лет. Также заключение государственной экспертизы проектной документации действительно в течение трех лет. Если в этот период не получено разрешение на строительство, документация считается устаревшей.

Согласно пункту 5.2 части 1 Своду правил СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» возможность использования материалов изысканий прошлых лет в связи с давностью их получения (если от окончания изысканий до начала проектирования прошло более 2-3 лет) следует устанавливать с учетом происшедших изменений рельефа, гидрогеологических условий, техногенных воздействий.

Таким образом, актуальной ПСД остается на протяжении не более 3 лет.

На основании данных форм годовой отчетности (форма 0503190), а также данных ЕИС «Закупки» об исполненных государственных контрактах на разработку ПСД на 01.01.2025, проанализирована ПСД, строительство по которой в настоящее время не осуществляется или приостановлено более 5 лет назад. Перечень нереализованной ПСД (ОНС государственной и муниципальной собственности) представлен в Приложении № 3 к настоящему заключению.

Общее количество и объемы капитальных вложений в ПСД, строительство по которым на 01.01.2025 не начиналось (приостановлено более 5 лет), представлено в Таблице № 5.

Таблица № 5

	2024 год		
	Количество, ед.	**Объем вложений в ОНС, тыс. рублей**	**% к общему объему вложений ОНС (по уровню бюджета)**
Капитальные вложения, произведенные в объекты, строительство которых не начиналось (разработанная ПСД), в том числе:	58	344 385,5	0,9
ПСД в ОНС государственной собственности	41	287 180,3	0,9
ПСД в ОНС муниципальной собственности	17	57 205,2	1,4

Из общего количества ПСД, являющихся ОНС государственной собственности, строительство по которым на 01.01.2025 не начиналось, ПСД разработаны:

- в 2022 году в количестве 4 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 31 569,8 тыс. рублей;
- в 2021 году в количестве 7 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 57 006,8 тыс. рублей;
- в 2020 году в количестве 11 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 91 849,4 тыс. рублей;
- в 2019 году в количестве 11 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 73 059,6 тыс. рублей;
- в 2018 году и ранее в количестве 8 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 33 694,6 тыс. рублей.

Кроме того, реализация строительства в 2025 году (или последующие годы) по разработанной ПСД невозможна без корректировки, так как ПСД разработана более 3 лет назад. Из общего количества анализируемых ПСД только на одну - «Пансионат в г. Чита, микрорайон Черемушки» стоимостью 10 348,9 тыс. рублей заключен государственный контракт на корректировку ПСД, сумма контракта 5 724,9 тыс. рублей, за счет чего стоимость ПСД увеличилась на 55,3 %. При этом ее дальнейшее применение не гарантировано.

В связи с тем, что в крае не разработан порядок списания затрат по ОНС, не решается проблема не актуальных ПСД, таких как:

- ПСД на строительство ФАПов (с. Багульный, с. Илим, с. Алтан, с. Улятуй, с. Сохондо) общей стоимостью 7 507,7 тыс. рублей, где установлены модульные конструкции ФАПов;

- ПСД на строительство сельских домов культуры (с. Нерчинский завод, с. Смоленка) общей стоимостью 7 582,1 тыс. рублей, где установлены модульные конструкции клубов.

Также не реализованы ПСД, строительство объектов по которым связано с государственной политикой в области экологического развития и решения социально-экономических задач по реализации прав человека на благоприятную окружающую среду:

- ПСД на строительство пожарных депо (с. Закаменка, п. Баляга) на общую сумму 13 519,4 тыс. рублей. ПСД на строительство пожарного депо в п. Баляга Петровск-Забайкальского района была разработана в 2020 году, но из-за отсутствия финансирования не реализована. Отсутствие в поселке пожарного депо привело к тяжелым последствиям, когда в апреле 2023 года в результате пожара пострадал мебельный комбинат, 4 двухквартирных и 4 одноквартирных дома;

- ПСД на строительство комплексов по сортировке ТКО (Шилкинский, Краснокаменский, Петровск-Забайкальский районы) на общую сумму 26 762,2 тыс. рублей не реализованы. В анализируемом периоде действовала территориальная схема обращения с отходами Забайкальского края, утвержденная постановлением Правительства Забайкальского края от 16.09.2022 № 411[19], в таблице 10.1 «Перечень мероприятий, предлагаемых территориальной схемой» на 2025 год среди прочих мероприятий утверждены мероприятия по строительству полигона ТКО в Петровск-Забайкальском районе и реконструкции полигона ТКО в г. Краснокаменск, в действующей редакции территориальной схемы обращения с отходами[20] (раздел 9) данные мероприятия также утверждены, при этом в краевой адресной инвестиционной программе Забайкальского края на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов мероприятия по строительству (реконструкции ТКО) не предусмотрены;

- ПСД на строительство очистных сооружений (с. Баляга, г. Балей) на общую сумму 14 785,1 тыс. рублей не реализованы. Неочищенные стоки (стоки

[19] Постановление Правительства Забайкальского края от 16.09.2022 № 411 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Забайкальского края»

[20] Постановление Правительства Забайкальского края от 04.02.2025 № 34 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Забайкальского края»

прошедшие недостаточную очистку) содержат опасные химические вещества, бактерии и вирусы, что может привести к загрязнению окружающей среде, ухудшению качества почвы и распространению инфекционных заболеваний.

Из общего количества ПСД, являющихся ОНС муниципальной собственности, строительство по которым на 01.01.2025 не начиналось, ПСД разработаны:

- в 2023 году в количестве 3 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 7 965,0 тыс. рублей;
- в 2022 году в количестве 3 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 24,0 тыс. рублей;
- в 2020 году в количестве 1 единицы на общую сумму капитальных вложений в ОНС 5 649,8 тыс. рублей;
- в 2019 году в количестве 3 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 20 811,6 тыс. рублей;
- в 2018 году и ранее в количестве 7 единиц на общую сумму капитальных вложений в ОНС 22 754,8 тыс. рублей.

На 01.01.2025 82,4 % ПСД, являющейся ОНС муниципальной собственности разработаны более 3 лет назад.

Таким образом, проведение закупочных процедур на строительство (реконструкцию) на основании неактуальных ПСД приводит к неизбежной корректировке и повторного получения заключения государственной экспертизы, что является причиной удорожания строительства, неисполнения контрактов в установленные сроки.

В ходе проведенного анализа выявлено 55 ПСД (95%), разработанных в 2022 году и ранее, следовательно актуальность данных ПСД утрачена, что не отвечает принципам эффективности использования бюджетных средств[21].

3. Анализ полноты учета и инвентаризации объектов незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности Забайкальского края

Как отмечено ранее включение и исключение из реестра сведений о незавершенных объектах осуществляется Министерством на основании соответствующих решений Комиссии.

По данным, представленным Министерством[22], за период с 2022 по 2024 годы заседания Комиссии не проводились. На момент проведения ЭАМ региональный реестр НОКС Министерством не сформирован и не ведется. Согласно пояснениям ведомства[23] это обусловлено неукомплектованностью состава сотрудников и высокой загруженностью специалистов. В положениях о структурных подразделениях Министерства, а также в должностных

[21] Статья 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации

[22] Письмо Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 10.03.2025 № 19-2334

[23] Письмо Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 14.03.2025 № 19-2664

регламентах его сотрудников, полномочия за ведением данного реестра не закреплены.

В настоящее время, ввиду отсутствия регионального реестра НОКС, единственным источником информации по ОНС, находящимся в государственной и муниципальной собственности, являются данные форм годовой бюджетной отчетности - 0503190 и 0503790.

Вместе с тем анализ указанных форм бюджетной отчетности не позволяет в полной мере оценить сложившуюся ситуацию в сфере незавершенного строительства объектов государственной и муниципальной собственности края в связи с рядом особенностей[24] отражения сведений о вложениях в ОНС по указанным формам, а также в связи с системным непроведением мероприятий по инвентаризации ОНС.

Так, например, в рамках государственного контракта от 19.12.2023 № Ф.2023.9776-ЕД осуществляется подготовка проектно-сметной документации и строительство поликлинического подразделения 1 ГУЗ «Детский клинический медицинский центр г. Чита» пос. Текстильщиков». Согласно контракту заказчиком ГКУ «Управление капитального строительства Забайкальского края» выплачен аванс в сумме 539 683,4 тыс. рублей, однако, подрядной организацией обязательства по разработке проектно-сметной документации и получению положительного заключения государственной экспертизы в 2024 году не исполнены (положительное заключение государственной экспертизы от 31.12.2024, разрешение на строительство от 30.01.2025). В соответствии с пунктом 15 СГС «Основные средства» первоначальная стоимость объекта основных средств, созданного субъектом учета, определяется в сумме фактически произведенных капитальных вложений, которые отражаются в бухгалтерском учете по дебету счета 0 106 00 310 «Увеличение капитальных вложений в основные средства» без учета выданных авансов.

Таким образом, эффективная система учета, отражающая полную и достоверную информацию об объеме и количестве ОНС в крае отсутствует. Имеющиеся данные не обеспечивают полноту сведений о текущем состоянии незавершенных объектов государственной и муниципальной собственности, их технических, финансовых характеристиках, о планируемых мерах в отношении ОНС и финансовом обеспечении реализации данных мер. Наличие указанных факторов препятствует принятию своевременных и рациональных решений по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот и осуществлению контроля.

Учет ОНС, находящихся в казне Забайкальского края, осуществляется Департаментом в соответствии с постановлением Правительства Забайкальского края от 14.02.2024 № 55 «Об утверждении Порядка учета государственного имущества Забайкальского края и ведения реестра государственного имущества Забайкальского края».

Использование недвижимого государственного имущества Забайкальского края регламентируется распоряжением Правительства

[24]Федеральный стандарт бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Основные средства», утвержденный приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 257н (далее - СГС «Основные средства»)

Забайкальского края от 14.05.2024 № 203-р «Об утверждении Порядка использования высвобождаемого государственного имущества Забайкальского края»[25].

Организация работы по проведению инвентаризации ОНС, являющихся казенным имуществом[26], осуществляется Департаментом в соответствии с Порядком проведения инвентаризации государственного казенного имущества Забайкальского края[27]. Состав комиссии по инвентаризации государственного казенного имущества Забайкальского края (далее – комиссия Департамента) утвержден приказом Департамента от 05.03.2020 № 36/ОД.

В анализируемом периоде инвентаризация государственного казенного имущества в крае проводилась на основании: приказа Департамента от 28.12.2021 № 170/ОД «О проведении плановой инвентаризации государственного казенного имущества Забайкальского края в 2022 году», приказа Департамента от 26.12.2022 № 165/ОД «О проведении плановой инвентаризации государственного казенного имущества Забайкальского края в 2023 году», приказа Департамента от 28.12.2023 № 188/ОД «О проведении плановой инвентаризации государственного казенного имущества Забайкальского края в 2024 году».

В 2023 году Департаментом проведена инвентаризация в отношении десяти ОНС, находящихся в казне Забайкальского края, перечень ОНС и их характеристика представлены в Приложении № 4 к настоящему заключению.

Необходимо отметить, включение указанных ОНС, числящихся в реестре государственного имущества Забайкальского края, в плановую инвентаризацию в 2023 году было обусловлено в том числе, исполнением рекомендаций, направленных Департаменту, по результатам экспертно-аналитического мероприятия, проведенного КСП Забайкальского края в 2021 году[28].

По результатам инвентаризации[29] комиссией Департамента даны рекомендации:

---

[25] Под высвобождаемым государственным имуществом Забайкальского края понимается недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении государственных учреждений Забайкальского края, казенных предприятий, исполнительных органов Забайкальского края и государственных органов Забайкальского края, территориального фонда обязательного медицинского страхования Забайкальского края, в хозяйственном ведении государственных унитарных предприятий Забайкальского края и не используемое в уставной деятельности, пригодной для дальнейшего использования и не признанное аварийным

[26] Государственное казенное имущество, находящееся в государственной собственности Забайкальского края, не закрепленное в порядке, предусмотренном федеральным и краевым законодательством, на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления

[27] Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 21.02.2020 № 557/р «Об утверждении Порядка проведения инвентаризации государственного казенного имущества Забайкальского края»

[28] Пункт 3.4 Отчета о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Аудит мер, принимаемых органами исполнительной власти Забайкальского края, направленных на выявление и сокращение объектов незавершенного строительства. Оценка законности и обоснованности формирования и эффективности исполнения Краевой адресной инвестиционной программы», утвержден Коллегией Контрольно-счетной палаты Забайкальского края от 05.04.2022

[29] Письмо от 03.02.2025 № 02-18/1017

1) списать в установленном порядке[30] два объекта незавершенного строительства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, в срок до 31.12.2023:

- жилой дом (объект незавершенного строительства) по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, г. Шилка, ул. Клубная, 7, строение 3;

- жилой дом (объект незавершенного строительства) по адресу: жилой дом по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, г. Шилка, ул. Клубная, 7, строение 4;

2) внести изменения в данные реестра государственного имущества Забайкальского края в части приведения стоимости пищеблока (незавершенный строительством объект) по адресу: г. Чита, проезд Окружной, 3, корпус № 7 в соответствие финансовой документации, акту приема-передачи здания (сооружения) от 04.05.2012 № 3 в срок до 01.06.2023.

На 01.01.2024 и на 01.01.2025 жилые дома включены в Реестр государственного казенного имущества, списание указанных объектов не проводилось.

Распоряжением Департамента[31] пищеблок передан ГКУЗ «Краевая клиническая психиатрическая больница имени В.Х. Кандинского» и закреплен за ним на праве оперативного управления.

Выборочной проверкой ОНС, находящихся в казне Забайкальского края, установлено, что Департаментом в анализируемом периоде были реализованы такие мероприятия в отношении указанных объектов как передача в безвозмездное пользование по договору объекта незавершенного строительства по адресу: Забайкальский край, Шилкинский район, г. Шилка, ул. Клубная, 7, строение 5 религиозной организации Нерчинская Епархия РПЦ (Московский Патриархат)[32], выставлен на продажу на аукционе объект незавершенного строительства по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кадалинская, 1е, стр. 10[33].

В 2022 и 2024 годах инвентаризация объектов незавершенного строительства, включенного в казну Забайкальского края, Департаментом не проводилась.

Годовая бюджетная отчетность

В рамках ЭАМ проведено выборочное исследование первичной документации, данных по исполнению контрактов, размещенных в ЕИС «Закупки», а также сравнение данных объектов ОНС, отраженных в годовой бюджетной отчетности за три отчетных периода. По результатам выборочного

---

[30] Постановление Правительства Забайкальского края от 28.12.2011 № 514 «Об утверждении Положения о порядке согласования решений о списании государственного имущества Забайкальского края»

[31] Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 08.12.2023 № 5006/р «О передаче имущества в оперативное управление Государственного казенного учреждения здравоохранения «Краевая клиническая психиатрическая больница имени В.Х. Кандинского»

[32] Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 20.01.2022 № 155/р

[33] Распоряжение Правительства Забайкальского края от 31.10.2023 № 445-р «Об утверждении Условий приватизации объекта незавершенного строительства, находящегося в собственности Забайкальского края, расположенного по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Кадалинская, 1е, стр. 10»

исследования, выявлены факты, которые могут указывать на некорректное формирование годовой бюджетной отчетности на 01.01.2025, среди которых:

1) дублирование ОНС с ненадлежащим формированием годовой отчетности Министерства при внутриведомственной передаче ОНС.

Распоряжением Правительства Забайкальского края от 21.02.2024 № 60-р[34] из ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края выделено два учреждения: ГКУ «Управление капитального строительства Забайкальского края» (далее – ГКУ УКС) и ГБУ «Забайкальский строительный центр «Эталон». ГКУ «Служба единого заказчика» 12.07.2024 переименовано в ГКУ «Управление автомобильных дорог Забайкальского края» (далее – ГКУ «Забавтодор»). Следовательно, ОНС балансодержателем которых являлось ГКУ «Служба единого заказчика» частично были переданы ГКУ УКС, а ОНС, относящиеся к дорожной инфраструктуре в рамках преемственности, остались на балансе ГКУ «Забавтодор».

Так, на 01.01.2025 в форме годовой отчетности 0503190 Министерства выявлено дублирование по 132 единицам ОНС[35], что приводит к увеличению количества ОНС государственной собственности за 2024 год по сравнению с 2023 годом на 35,8 %;

2) некорректное заполнение форм годовой отчетности (0503190) в части присвоения объектам целевых функций[36] (графа 9) и информации по приостановлению (прекращению) строительства (графы 10,11,12), в том числе:

- 193 объектам ОНС в отчете Министерства присвоена целевая функция «13» (внутриведомственная передача), что затрудняет проведение анализа по фактическому состоянию объектов;

- объекту ОНС - многоквартирный дом по адресу: г. Чита, микрорайон Молодежный, д. 9 (ОНС государственной собственности) присвоена целевая функция «1» - завершение строительства, что не соответствует действительности, так как работы на объекте не ведутся с 2022 года.

- в форме 0503190 в графах 10,11,12 отражается информация о дате и причине приостановки строительства (реконструкции) объекта, при этом информация данного раздела Министерством не актуализируется;

- в форме 0503190 городского округа «Город Петровск-Забайкальский» отражено, что строительство нежилого здания г. Петровск-Забайкальский ул.50 лет ВЛКСМ, д.3 приостановлено в 2023 году, при этом фактически строительство здания приостановлено в 2020 году.

3) отражение в отчетности объектов, строительство по которым завершено, то есть на 01.01.2025 в форму 0503190 включены ОНС, которые были введены в эксплуатацию и переданы к казну, гражданам (дети-сироты,

---

[34] Распоряжение Правительства Забайкальского края от 21.02.2024 № 60-р «О реорганизации государственного казенного учреждения «Служба единого заказчика» Забайкальского края»

[35] В рамках ЭАМ анализ структуры ОНС настоящего заключения проведен без учета 132 единиц ОНС государственной собственности дублирующихся в формах годовой отчетности (0503190)

[36] Целевая функция – это статус объекта, который влияет на принятие управленческого решения в отношении ОНС

нуждающиеся в переселении из ветхого и аварийного жилья) или реализованы, например:

- строительство многоквартирного дома (160 квартир) по адресу: г. Чита, микрорайон Молодежный, д. 3 (ОНС государственной собственности) с объемом капитальных вложений 582 020,1 тыс. рублей – объект введен в эксплуатацию (29.03.2023) и заселен гражданами в 2023 году;

- строительство многоквартирного дома (170 квартир) по адресу: г. Чита, микрорайон Молодежный, д. 7 (ОНС государственной собственности) с объемом капитальных вложений 910 084,2 тыс. рублей – объект введен в эксплуатацию в 2023 году и заселен гражданами;

- строительство комплекса сортировки твердых бытовых отходов: Забайкальский край, г. Чита, ул. Сухая Падь, 11 (ОНС муниципальной собственности) с объемом капитальных вложений 100 000,0 тыс. рублей – в 2010 году объект был передан ОАО <...>, образованного из государственного предприятия МП г. Читы <...>, в 2021 году объект продан ООО <...> на основании договора купли-продажи от 09.07.2021, на 01.01.2025 объект числится на балансе комитета городского хозяйства администрации ГО «Город Чита» как незавершенный;

- строительство троллейбусных линий г. Чита «Троллейбусное депо – Каштак» (ОНС муниципальной собственности) с объемом капитальных вложений 304 631,8 тыс. рублей – в ноябре 2022 года троллейбусная линия открыта, на 01.01.2025 объект числится на балансе МКУ «Городские дороги» как незавершенный;

- строительство развязки в поселке Каштак г. Чита (ОНС муниципальной собственности) с объемом капитальных вложений 41 356,3 тыс. рублей – строительство развязки закончено в декабре 2019 года, на 01.01.2025 объект числится на балансе комитета градостроительной политики администрации ГО «Город Чита» как незавершенный.

4) в отчетности не отражена информация по реконструируемому объекту:

- Реконструкция гидротехнического сооружения в г. Чите правый берег от моста по ул. Ковыльная до моста по ул. Генерала Белика (ОНС государственной собственности). Заказчик ГКУ УКС – 1 этап по подготовке проектной документации и (или) выполнению инженерных изысканий государственного контракта от 25.02.2022 № Ф.2021.14780 завершен (акт о приемке выполненных работ 23.08.2024), следовательно затраты в сумме 14 968,6 тыс. рублей должны быть учтены на 106 счете «Вложения в нефинансовые активы», которые в дальнейшем формируют или увеличивают балансовую стоимость имущества. В частности, балансовую стоимость нефинансовых активов необходимо увеличивать на затраты на модернизацию, дооборудование или реконструкцию[37].

[37] Пункты 27, 130 Приказа Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и инструкции по его применению»

Вышеперечисленные факты могут влиять на достоверность годовой бюджетной отчетности. Согласно информации ГКУ УКС (письмо от 10.03.2025 № 01/1110-25) некорректное заполнение формы 0503190 связано с отсутствием работников бухгалтерии в отчетном периоде. Введенные в эксплуатацию объекты капитального строительства, в том числе введённые в 2024 году будут сняты с баланса ГКУ УКС.

4. Анализ причин образования объектов незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности Забайкальского края

В результате проведения ЭАМ были установлены три основные причины образования ОНС:

1) неудовлетворительная работа подрядных организаций, а именно: несоблюдение сроков исполнения контрактных обязательств и некачественное выполнение работ по контракту, результатом которых стала невозможность ввода объекта в эксплуатацию;

2) низкий уровень подготовки проектных решений, в том числе некачественные инженерно-геологические изыскания и наличие неучтенных проектно-сметной документацией работ;

3) перенос лимитов финансирования, в связи с чем установленные сроки строительства объекта перенесены.

Данные выводы основаны, в том числе по результатам проведенного обследования ОНС государственной собственности Забайкальского края.

Характеристика анализируемых объектов представлена в Приложении № 5, а также далее в заключении.

Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в Железнодорожном районе ГО «Город Чита», ул. Магистральная

В целях исполнения постановления Правительства Забайкальского края от 10.06.2014 № 328 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Социальная поддержка граждан», постановления Правительства Забайкальского края от 22.01.2013 № 22 «Об утверждении Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Забайкальского края при реализации Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» между ГКУ «Служба единого заказчика» (далее - также заказчик) и ООО <...> (далее – также подрядчик) заключен государственный контракт на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта «Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Железнодорожном районе городского округа «Город Чита» Забайкальского края». Подрядчик был определен по результатам проведения аукциона в

электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», протокол подведения итогов электронного аукциона № 2-457-ЭА.

Цена контракта составила 182 862,6 тыс. рублей, из них:

- стоимость работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий составляет 7 662,0 тыс. рублей;

- стоимость работ по строительству многоквартирного дома – 175 200,6 тыс. рублей.

Конечный срок выполнения работ по контракту установлен не позднее 01.12.2021.

На основании п.3.3 контракта (с учетом дополнительного соглашения от 21.09.2021 № 4) подрядчику был выплачен аванс в размере 53 326,4 тыс. рублей.

Согласно данным, представленным на сайте ЕИС «Закупки», за период действия контракта заказчиком принято выполненных работ на общую сумму 13 510,1 тыс. рублей, из них:

- на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий - 5 139,7 тыс. рублей;

- по строительству - 8 370,4 тыс. рублей.

В рамках выполнения 1 этапа работ по контракту ООО <...> на земельном участке, выделенном под строительство многоквартирных жилых домов, надлежало: провести инженерные изыскания (инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерногеофизические), разработать проектную документацию на строительство многоквартирных жилых домов, результаты работ направить в ГАУ «Госэкспертиза Забайкальского края» на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с определением достоверности сметной стоимости строительства многоквартирных жилых домов.

В расчете начальной (максимальной) цены контракта учтена стоимость проведения экспертизы проектной документации.

В соответствии с п. 6.2.2 контракта ООО <...> обязано предоставить Заказчику положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, в состав которой входит проверка достоверности определения сметной стоимости строительства многоквартирных жилых домов в сроки, установленные контрактом. ООО <...> пройдена экспертиза только технической части проектной документации, на которую получено положительное заключение. В части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства многоквартирных жилых домов получено отрицательное заключение № 75-1-2-2- 065068-2021 от 05.11.2021 года. Таким образом, ООО <...> не выполнено условие контракта - получение положительного заключения.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств подрядчиком, государственный контракт расторгнут 15.06.2022 года.

Решением Арбитражного суда от 20.12.2024 (дело № А65-30767/2022) ООО <...> обязано выплатить в пользу ГКУ УКС среди прочего 50 301,3 тыс. рублей

неотработанного аванса. На момент написания заключения подрядчик оспаривает данное решение в апелляционной инстанции.

В соответствии с п.13.6 контракта в случае его расторжения по подрядчик обязан передать в течение 10 календарных дней заказчику строительную площадку с результатом выполненных работ, освободив ее от механизмов, временных сооружений, материалов, оборудования и иного принадлежащего ему имущества, а также мусора. В связи с отказом ООО <...> устранять требования о передаче строительной площадки заказчиком была направлена претензия (исх. от 22.11.2022 № 09/8009-22) в адрес подрядчика. Так как требования в установленный срок исполнены не были ГКУ «Служба единого заказчика» направил исковое заявление в Арбитражный суд Республики Татарстан с требованием освободить и передать строительную площадку (дело № А65-36806/2022). Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 23.05.2023 ООО <...> обязан освободить строительную площадку с результатами выполненных работ на объекте: «Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей – сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей в Железнодорожном районе городского округа «Город Чита» Забайкальского края, расположенных по адресу: г.Чита, ул. Магистральная» от находящихся там и принадлежащих подрядчику механизмов, временных сооружений, материалов, оборудования и иного имущества, а также мусора, передав ее ГКУ «Служба единого заказчика» по акту приема-передачи.

По данным, представленным письмом от 10.03.2024 № 215-КСП, ГКУ УКС были направлены исполнительные листы в службу судебных приставов на исполнение, на настоящий момент решение суда от 23.05.2023 подрядчиком не исполнено. По представленным ГКУ УКС пояснениям, консервация объекта невозможна в связи с тем, что собственником земельного участка ГКУ УКС не является, подрядчик уклоняется от передачи и освобождения строительной площадки.

В ходе осмотра ОНС «Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в Железнодорожном районе ГО «Город Чита», ул. Магистральная» специалистами Контрольно-счетной палаты Забайкальского края, было установлено, что строительная площадки огорожена забором, въезд на нее ограничен, на территории находится постороннее имущество.

Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, в Черновском районе ГО «Город Чита», микрорайон Молодежный, д. 9

В целях исполнения постановления Правительства Забайкальского края от 10.06.2014 № 328 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Социальная поддержка граждан», постановления Правительства Забайкальского края от 22.01.2013 № 22 «Об утверждении Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Забайкальского края при реализации Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по

социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» между ГКУ «Служба единого заказчика» (далее – также заказчик) и ООО <...> (далее – также подрядчик) заключен государственный контракт на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта «Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Черновском районе городского округа «Город Чита» Забайкальского края». Подрядчик был определен по результатам проведения аукциона в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», протокол подведения итогов электронного аукциона от 19.02.2021 № 2-457-ЭА.

Цена контракта составила 122 605,0 тыс. рублей, из них:

- стоимость работ по подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий составляет 7 310,0 тыс. рублей;

- стоимость работ по строительству многоквартирного дома – 115 295,0 тыс. рублей.

Конечный срок выполнения работ по контракту установлен не позднее 01.12.2021. На основании п.3.3 контракта Ф.2021.350 (с учетом дополнительного соглашения от 21.09.2021 № 3) подрядчику был выплачен аванс в размере 35 319,5 тыс. рублей.

Согласно данным, представленным на сайте ЕИС «Закупки», за период действия контракта Ф.2021.350 заказчиком принято выполненных работ на общую сумму 10 607,2 тыс. рублей, из них:

- на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий - 5 497,5 тыс. рублей;

- по строительству - 5 109,7 тыс. рублей.

В рамках выполнения 1 этапа работ по контракту ООО <...> на земельном участке, выделенном под строительство многоквартирных жилых домов, надлежало: провести инженерные изыскания (инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерногеофизические), разработать проектную документацию на строительство многоквартирных жилых домов, результаты работ направить в ГАУ «Госэкспертиза Забайкальского края» на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с определением достоверности сметной стоимости строительства многоквартирных жилых домов.

В расчете начальной (максимальной) цены контракта учтена стоимость проведения экспертизы проектной документации.

В соответствии с п. 6.2.2 контракта ООО <...> обязано предоставить Заказчику положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, в состав которой входит проверка достоверности определения сметной стоимости строительства многоквартирных жилых домов в сроки, установленные контрактом. ООО <...> пройдена экспертиза только технической части проектной документации, на которую

получено положительное заключение. В части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства многоквартирных жилых домов получено отрицательное заключение № 75-1-2-2- 065068-2021 от 05.11.2021 года. Таким образом, ООО <...> не выполнено условие контракта - получение положительного заключения.

В связи с ненадлежащим исполнением обязательств подрядчиком, государственный контракт расторгнут 15.06.2022 года.

Заказчик обратился в Арбитражный суд Республики Татарстан (дело № А65-30770/2022) с исковым заявлением к ООО <...> о взыскании неотработанного аванса в размере 33 236,1 тыс. рублей. На момент проведения экспертно-аналитического мероприятия решение суда не вынесено.

В соответствии с п.13.6 контракта Ф.2021.350 в случае его расторжения подрядчик обязан передать в течение 10 календарных дней заказчику строительную площадку с результатом выполненных работ, освободив ее от механизмов, временных сооружений, материалов, оборудования и иного принадлежащего ему имущества, а также мусора. В связи с отказом ООО <...> устранить установленные требования заказчиком была направлена претензия (исх. от 22.11.2022 № 09/8009-22) с соответствующим требованием. Так как требования в установленный срок исполнены не были заказчик направил исковое заявление в Арбитражный суд Республики Татарстан с требованием освободить и передать ГКУ «Служба единого заказчика» строительную площадку (дело № А65-36801/2022).

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.06.2023 ООО <...> обязан освободить строительную площадку от посторонних предметов на объекте: «Многоквартирные жилые дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей в Черновском районе городского округа «Город Чита» Забайкальского края» и передать ее ГКУ «Служба единого заказчика» в соответствии с условиями контракта.

По данным, представленным письмом от 10.03.2024 № 215-КСП, ГКУ УКС были направлены исполнительные листы в службу судебных приставов на исполнение, на настоящий момент, решение суда от 23.05.2023 не исполнено. По представленным ГКУ УКС пояснениям, консервация объекта невозможна в связи с тем, что собственником земельного участка ГКУ УКС не является, подрядчик уклоняется от передачи и освобождения строительной площадки.

Согласно бюджетной форме на 01.01.2025 объекту присвоена целевая функция анализируемого ОНС «1» - завершение строительства (реконструкции, технического перевооружения), что не соответствует действительности. В ходе осмотра специалистами Контрольно-счетной палаты Забайкальского края многоквартирного дома по адресу: микрорайон Молодежный, д. 9 было выявлено, что строительство на настоящий момент не ведется, строительная площадка и имеющиеся на ней конструкции находятся в заброшенном состоянии, доступ к строящемуся объекту не ограничен, так как забор, огораживающий строительную площадку, полуразрушен и препятствия не создает.

На 01.01.2025 в Забайкальском крае численность детей-сирот, у которых возникло и не реализовано право на предоставление жилых помещений, составляет 6 921[38] человек. Вместе с тем на территории Забайкальского края числятся 3 не завершенных строительством жилых дома для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в г.п. Ясногорское, в г. Чита по ул. Магистральная и мкр. Молодежный, 9.

Стоит отметить, что судами назначены строительно-технические экспертизы для выяснения вопроса о качестве произведенных работ и перспективе возобновления строительства.

Многоквартирный дом (на условиях «под ключ»), для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилищного фонда г. Чита 105 кв., ГО «Город Чита», 9 микрорайон, д. 3

Строительство многоквартирного дома по адресу г. Чита, 9 микрорайон, д.3 осуществлялось в рамках реализации Региональной адресной программы Забайкальского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы[39] для обеспечения жилыми помещениями граждан по переселению из аварийного жилого фонда муниципальных районов Забайкальского края в г. Чита.

Выполнение комплекса работ по строительству многоквартирного дома осуществлялось на основании государственного контракта от 11.04.2017 № 644-ЧС, заключенного между ГКУ «Служба единого заказчика» и ООО <...>. Общая площадь всех помещений (105 квартир) не менее 4720 кв. м., в том числе квартир: однокомнатных 51 шт. (площадью не менее 33,0 кв. м.), двухкомнатных 51 шт. (площадью не менее 55,3 кв. м.), трехкомнатных 3 шт. (площадью не менее 72,2 кв. м.).

Срок исполнения обязательств по контракту - не позднее 01.09.2017. Цена контракта составила 160 489,4 тыс. рублей. За период действия контракта подрядчиком выполнено, а заказчиком принято выполненных работ на общую сумму 146 461,1 тыс. рублей[40]. К установленному сроку многоквартирный дом в эксплуатацию не сдан.

На этапе завершения производства работ возникли деформации здания в виде расхождения стыков плит перекрытий и стеновых панелей второй секции по лестничной клетке на всю высоту здания. Согласно заключению экспертов, проводивших обследование объекта в рамках заключенного контракта, здание в соответствии с ГОСТ 31937-2011 находится в аварийном техническом состоянии. Выявленные дефекты снижают пригодность к нормальной эксплуатации. Категория технического состояния строительной конструкции, включая состояние грунтов основания, характеризующаяся повреждениями и

[38] Данные представлены Министерством труда и социальной защиты населения Забайкальского края

[39] Постановление Правительства Забайкальского края от 31.12.2013 № 606 «Об утверждении Региональной адресной программы Забайкальского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013–2017 годы»

[40] По данным сайта Единой информационной системы в сфере закупок

деформациями, свидетельствуют об исчерпании несущей способности и опасности обрушениями (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Причиной разрушения дома явилось промораживание основания котлована, которое привело к возникновению мерзлых грунтов под подошвой фундамента, и как следствие при их оттаивании - возникновение неравномерных осадочных деформаций конструкций. Работы по восстановлению устойчивости могут привести к обрушению здания.

Арбитражным судом Забайкальского края от 11.04.2023 (дело № А78-7754/2018) вынесено решение о взыскании с ООО <...> в пользу ГКУ «Служба единого заказчика» средств в размере 161 161,1 тыс. рублей, в том числе 146 461,1 тыс. рублей (объем выполненных и оплаченных работ) неосновательного обогащения.

На момент проведения экспертно-аналитического мероприятия многоквартирный дом в эксплуатацию не введен, находится в законсервированном состоянии.

В рамках региональной адресной программы Забайкальского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 01.01.2025 объем жилищного фонда, признанного аварийным в Забайкальском крае, составляет 58,07 тыс. кв. м., переселению подлежат 3 442 граждан[41]. Своевременное введение в эксплуатацию обследуемого многоквартирного жилого дома позволило бы сократить количество непригодного для проживания жилищного фонда на 4 720 кв. м.

Детский сад на 100 мест в с. Смоленка муниципальный район «Читинский район» микрорайон Добротный Забайкальский край

Строительство детского сада по адресу: с. Смоленка, микрорайон Добротный осуществляется на основании государственного контракта, заключенного между ГКУ «Служба единого заказчика» (далее – также заказчик) Забайкальского края и ООО <...> (далее - также подрядчик). На основании нормативных актов Забайкальского края[42] контракт был заключен с единственным подрядчиком.

Первоначальная цена контракта составила 291 806,8 тыс. рублей. Дополнительным соглашением от 15.11.2023 № 8 цена была увеличена до 296 806,0 тыс. рублей. Подрядчику выплачен аванс в размере 148 403,0 тыс. рублей, на момент подготовки заключения по ЭАМ остаток неотработанного аванса составил 55 259,2 тыс. рублей.

---

[41] Данные представлены Министерством строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края

[42] Пп. 1,2 п. 2 Постановления Правительства Забайкальского края от 29.03.2022 № 108 «О случаях осуществления закупок товаров, работ, услуг для нужд Забайкальского края у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) и порядке их осуществления», распоряжение Правительства Забайкальского края от 23.11.2022 № 472, приказ Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 24.11.2022 № 131 «Об определении подрядчика выполнения работ», протокол заседания Штаба по координации разработки и реализации оперативных мер по поддержанию экономической стабильности Забайкальского края от 17.11.2022

На начало проведения ЭАМ объем выполненных работ по строительству детского сада составил 180 014,8 тыс. рублей (готовность объекта порядка 70 %).

В соответствии с пунктом 4.2 работы по контракту должны быть завершены и результат работ должен быть передан заказчику не позднее 15.11.2023. К установленному сроку работы по строительству в полном объему выполнены не были. В ходе выполнения контракта возник ряд обстоятельств, которые не позволили завершить работы в установленный контрактом срок. Имелись нарушения в проектной и технической документации, препятствующих возведению объекта. Эти недостатки и отсутствие своевременного согласования мероприятий по их устранению со стороны заказчика привели к тому, что генподрядчику пришлось приостанавливать отдельные работы, а также выполнять дополнительный комплекс работ, не учтенный в ПСД, но необходимый для завершения работ по контракту и ввода объекта в эксплуатацию. Так, генподрядчику пришлось самостоятельно проектировать подпорную стену на территории будущего детского сада, решать вопрос с поставкой воды на объект (бурение скважины на территории детского сада), решать вопрос о ненадлежащем авторском надзоре по объекту, что потребовало дополнительных временных затрат. Дополнительные временные затраты требовались также для возведения подпорной стены, что также является дополнительным, не учтенным сметой, объемом работ. Кроме того, заказчиком своевременно не выполнен находящийся в его сфере ответственности комплекс работ по подключению объекта к наружным сетям электроснабжения, что делает невозможным передачу завершенного строительством объекта и ввод его в эксплуатацию. Как следует из ответа ПАО «Россети Сибирь» крайний срок технологического присоединения электроустановок объекта – 03.07.2024, что означает вероятность возможности передачи объекта заказчику только 04.07.2024. Выявленные в процессе строительства существенные проектные и технические недостатки не позволили завершить строительство в установленный срок, то есть до 15.11.2023.

Во исполнение решения Арбитражного суда Забайкальского края от 27.05.2024 (дело № А78-13674/2023) срок исполнения контракта был продлен до 01.07.2024.

На момент проведения ЭАМ сторонами подготовлено дополнительное соглашение о продлении срока исполнения контракта до 01.07.2025.

В ходе осмотра ОНС «Детский сад на 100 мест в с. Смоленка муниципальный район «Читинский район» микрорайон Добротный Забайкальский край» специалистами Контрольно-счетной палаты Забайкальского края, установлено, что строительная площадки огорожена забором, въезд на нее ограничен, строительство объекта не ведется.

На 01.03.2025 в сельском поселении «Смоленское» в получении мест в муниципальные дошкольные общеобразовательные организации нуждаются 548 детей[43] в возрасте от 1,5 до 7 лет. Введение в эксплуатацию детского сада на 100

[43] Данные по телефону представлены Комитетом образования Читинского района

мест не сможет полностью решить проблему очередей в детский сад в с. Смоленка, однако завершение строительства данного ОНС в кротчайшие сроки позволит сократить очередь в детский сад льготных категорий граждан, в том числе детей участников СВО.

Реконструкция мостового перехода по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Совхозная, через р. Жерейка

Реконструкция мостового перехода через р. Жерейка по ул. Совхозная осуществляется на основании муниципального контракта от 02.04.2023 № 16/23, заключенного между ООО <...> и МКУ «Городские дороги». Цена контракта составила 75 201,4 тыс. рублей, финансовое обеспечение, в соответствии с доп. соглашением от 23.12.2024 № 7, предусмотрено следующим образом:

на 2023 год - 41 505,2 тыс. рублей;

на 2024 год - 3 294,4 тыс. рублей;

на 2025 год - 30 401,7 тыс. рублей.

Первоначально установленный срок окончания работ по реконструкции мостового перехода - 15.11.2023, срок исполнения контрактных обязательств - 24.11.2023. Дополнительным соглашением от 14.11.2024 № 5 срок окончания работ был продлен до 05.11.2025, срок исполнения обязательств - 28.11.2025.

Разрешение на строительство сроком действия до 22.10.2025 № 75-32-29-2023 выдано 21.06.2023.

Причиной не завершения работ по реконструкции мостового перехода через р. Жерейка по ул. Совхозной явилось несоответствие инженерно-геологических характеристик грунтов проектно-сметной документации. По результатам контрольного бурения было выявлено несоответствие грунтов геологическим изысканиям. В целях недопущения неэффективного расходования бюджетных средств заказчиком принято решение о выполнении проектировщиком перепроектирования первоначального варианта проектно-сметной документации с целью исправления допущенных ошибок и последующего выполнения строительно-монтажных работ.

На момент подготовки заключения по экспертно-аналитическому мероприятию проектная документация находилась на этапе прохождения государственной экспертизы. Строительно-монтажные работы на объекте в марте 2025 года возобновлены.

В целях достижения результатов федерального проекта «Защита от наводнений и иных негативных воздействий вод и обеспечение безопасности гидротехнических сооружений» в Забайкальском крае утверждена[44] государственная программа «Воспроизводство и использование природных ресурсов» (далее – ГП). Согласно приложению № 1 к ГП, на территории Забайкальского края осуществляется 22 мероприятия по строительству, реконструкции сооружений инженерной защиты и капитальному ремонту гидротехнических сооружений, в том числе строительство:

[44] Постановление Правительства Забайкальского края от 28.10.2013 № 465 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Воспроизводство и использование природных ресурсов»

1) гидротехнических сооружений в г. Чите на р. Чита от моста ул. Ярославского до устья;

2) инженерной защиты г. Читы от затопления паводковыми водами р. Ингода в Забайкальском крае, левый берег;

3) инженерной защиты г. Читы от затопления паводковыми водами р. Ингода в Забайкальском крае, правый берег;

В анализируемом периоде предоставление из федерального бюджета бюджету Забайкальского края субсидии на софинансирование ГП осуществлялось на основании следующих соглашений, заключенных между Федеральным агентством водных ресурсов и Правительством забайкальского края в лице Министра природных ресурсов Забайкальского края, соглашений от 25.12.2021 № 052-09-2022-044 (предоставление субсидии на 2022–2024 годы); от 23.12.2022 № 052-09-2023-042 (предоставление субсидии на 2023–2025 годы); от 23.12.2023 № 052-09-2024-037 (предоставление субсидии на 2024–2026 годы); от 24.12.2024 № 052-09-2025-036 (предоставление субсидии на 2025–2027 годы).

В соответствии с соглашением от 23.12.2023 № 052-09-2024-037 объем субсидии, предоставляемой из федерального бюджета бюджету Забайкальского края на софинансирование ГП, был перераспределен на 2026 год.

Гидротехнические сооружения в г. Чите на реке Чита от моста ул. Ярославского до устья

На основании нормативных актов Забайкальского края[45] между ГКУ «Служба единого заказчика» и ООО <...> был заключен государственный контракт на выполнение работ по строительству объекта «Строительство гидротехнических сооружений в г. Чите на р. Чита от моста ул. Ярославского до устья». Цена контракта составляет 828 287,3 тыс. рублей.

Первоначальный срок исполнения работ по контракту составил – не позднее 01.10.2025. Дополнительным соглашением от 15.02.2024 № 8 внесены изменения в контракт, в том числе срок окончания строительства объекта был перенесен на год – не позднее 01.10.2026. Изменение сроков строительства обусловлено переносом лимитов финансирования.

Инженерная защита г. Чита от затопления паводковыми водами р. Ингода, правый берег

По результатам открытого конкурса в электронной форме, оформленном протоколом 3 от 04.02.2022 № 15126, между ГКУ «Служба единого заказчика» и ООО <...>заключен государственный контракт № Ф.2021.14777 на подготовку

[45] Ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 08.03.2022 № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пп. 1,2 п. 2 постановления Правительства Забайкальского края от 29.03.2022 № 108 «О случаях осуществления закупок товаров, работ, услуг для нужд Забайкальского края у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) и порядке их осуществления», распоряжения Правительства Забайкальского края от 20.02.2023 № 59-р, приказа Министерства строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края от 27.02.2023 № 42 «Об определении подрядчика выполнения работ», протокола заседания Штаба по координации разработки и реализации оперативных мер по поддержанию экономической стабильности Забайкальского края под председательством первого заместителя председателя Правительства Забайкальского края А. И. Кефера от 17.02.2023

проектной документации и выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта «Инженерная защита г. Читы от затопления паводковыми водами р. Ингода в Забайкальском крае, правый берег». Контракт был заключен на основании постановления Правительства Забайкальского края от 28.10.2013 № 465 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Воспроизводство и использование природных ресурсов», постановления Правительства Забайкальского края от 12.02.2016 № 65 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края», распоряжения Правительства Забайкальского края от 14.12.2021 № 430-р «О заключении государственного контракта по защите г. Чита от паводков, длительность производственного цикла выполнения которого превышает срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств».

На момент заключения контракта цена составила 628 306,3 тыс. рублей. Дополнительным соглашением от 12.02.2025 № 10 цена контракта была изменена и на настоящий момент составляет 621 844,0 тыс. рублей, в том числе:

- стоимость работ по подготовке проектной документации, выполнению инженерных изысканий - 23 793,3 тыс. рублей;

- стоимость работ по строительству объекта - 598 050,6 тыс. рублей.

Первоначально установленный срок выполнения работ по контракту – не позднее 22.12.2025. Дополнительным соглашением от 22.03.2024 № 6 цена контракта увеличена до 633 363,3 тыс. рублей за счет увеличения стоимости работ по строительству объекта на 5 057,0 тыс. рублей. Так же указанным доп. соглашением конечный срок выполнения работ перенесен на 22.12.2026. Изменение сроков строительства обусловлено переносом лимитов финансирования.

Инженерная защита г. Чита от затопления паводковыми водами р. Ингода, левый берег

По результатам открытого конкурса в электронной форме, оформленном протоколом 3 от 04.02.2022 № 15125, между ГКУ «Служба единого заказчика» и ООО <...>заключен государственный контракт на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта «Инженерная защита г. Читы от затопления паводковыми водами р. Ингода в Забайкальском крае, левый берег». Контракт был заключен на основании постановления Правительства Забайкальского края от 28.10.2013 № 465 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Воспроизводство и использование природных ресурсов», постановления Правительства Забайкальского края от 12.02.2016 № 65 «Об утверждении государственной программы Забайкальского края «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Забайкальского края», распоряжения Правительства Забайкальского края от 14.12.2021 № 430-р «О заключении государственного контракта по защите г. Чита от паводков, длительность производственного цикла выполнения которого превышает срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств».

Цена, установленная при заключении контракта, составляла 880 766,9 тыс. рублей. Дополнительным соглашением от 12.02.2025 № 11 цена контракта была изменена и на настоящий момент составляет 870 937,9 тыс. рублей, в том числе:

- стоимость работ по подготовке проектной документации, выполнению инженерных изысканий - 33 309,9 тыс. рублей;

- стоимость работ по строительству объекта - 837 628,0 тыс. рублей.

Снижение цены контракта обусловлено исключением из расчета цены контракта расходов на осуществление строительного контроля.

Первоначально установленный срок выполнения работ по контракту – не позднее 22.12.2025. Дополнительным соглашением от 21.03.2024 № 7 конечный срок выполнения работ перенесен на 22.12.2026.

Выводы по результатам экспертно-аналитического мероприятия

1. По данным годовой бюджетной отчетности по консолидированному бюджету Забайкальского края на 01.01.2025 числится 599 ОНС с общим объемом капитальных вложений 37 336 943,5 тыс. рублей.

2. В общем количестве ОНС 20 единиц - 3,3 % составляют объекты «долгостроя» с объемом капитальных вложений 8 331 612,3 тыс. рублей, что составляет 22,3 % от общего объема капитальных вложений в ОНС консолидированного бюджета Забайкальского края и 70 единиц - 11,7 % составляют «брошенные объекты» с объемом капитальных вложений 3 605 827,4 тыс. рублей, что составляет 9,7 % от общего объема капитальных вложений в ОНС консолидированного бюджета Забайкальского края.

3. Количество «долгостроя» и «брошенных объектов» в крае не сокращается, поскольку системные меры по снижению объема и количества ОНС не реализуются. За анализируемый период общее количество объектов «долгостроя» увеличилось на 17,6 % (3 единицы), объем капитальных вложений увеличился в 2 раза (на 4 479 904,4 тыс. рублей). Количество «брошенных объектов» увеличилось на 37,3 % (19 единиц), объем капитальных вложений увеличился на 79,7 % (на 1 599 668,1 тыс. рублей).

4. Нормативно-правовое регулирование в сфере незавершенного строительства объектов государственной и муниципальной собственности в Забайкальском крае характеризуется недостаточным и не обеспечивает комплексного решения проблемы снижения объема и количества ОНС и требует совершенствования:

- не принят нормативно-правовой акт, устанавливающий порядок принятия управленческих решений в отношении ОНС, включенных в реестр НОКС;

- планы мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства у балансодержателей ОНС отсутствуют;

- правила принятия решений о списании и сносе ОНС в Забайкальском крае не актуализированы в соответствии с федеральным законодательством.

5. Мероприятия по инвентаризации капитальных вложений в объекты нефинансовых активов осуществляются не системно, либо их проведение не осуществляется надлежащим образом.

6. В системе органов исполнительной власти не определен орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию вопросов незавершенного строительства и уполномоченный на организацию и координацию работы органов исполнительной власти, направленной на снижение объема и количества ОНС.

7. Эффективная система учета, отражающая полную и достоверную информацию об объеме и количестве ОНС в крае отсутствует. Проблема сокращения количества и объемов ОНС систематически не решается, в том числе по причине отсутствия регионального Реестра незавершенных объектов капитального строительства в Забайкальском крае. Единственным источником информации по объектам незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности, являются данные форм годовой бюджетной отчетности (0503190, 0503790). При этом данная отчетность, в силу особенностей учета, не обеспечивает полноту сведений о текущем состоянии незавершенных объектов государственной и муниципальной собственности, их технических, финансовых характеристиках, о планируемых мерах в отношении ОНС и финансовом обеспечении реализации данных мер. Наличие указанных факторов препятствует принятию своевременных и рациональных решений по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот и осуществлению контроля.

8. В ходе экспертно-аналитического выявлены признаки искажения показателей бюджетной отчетности в формах 0503190, 0503790. По указанным фактам Контрольно-счетной палатой Забайкальского края проводится контрольное мероприятие.

9. Меры по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот принимаются органами исполнительной власти Забайкальского края точечно и бессистемно. Источники финансового обеспечения реализации целевых функций не определены.

10. Ответственность за принятие неэффективных управленческих решений законодательством края не определена, что приводит к увеличению неэффективных расходов бюджетных средств, таких как неактуальная проектно-сметная документация.

11. В ходе ЭАМ определены следующие причины появления объектов незавершенного строительства - недостаток финансирования, неудовлетворительная работа подрядных организаций, низкий уровень подготовки проектно-сметной документации. Обозначенные факторы образуют следующие риски:

- не завершение строительства, в том числе объектов, имеющих высокую востребованность для обеспечения отдельных категорий граждан жильем, обеспечения мест в образовательных учреждениях;

- перенос сроков ввода объектов в эксплуатацию;

- увеличению количества объектов «долгостроя» или «брошенных объектов»;

- консервации объектов;
- удорожание стоимости строительства;
- внесение изменений в проектно-сметную документацию влечет прохождение дополнительных экспертиз и дополнительные расходы бюджетов;
- рост дебиторской задолженности, обусловленный неотработанными, либо несвоевременно отработанными подрядчиками авансов, что влечет дополнительные расходы из бюджета, связанные с необходимостью продолжения строительства.

Предложения по результатам экспертно-аналитического мероприятия

1. Направить материалы экспертно-аналитического мероприятия для рассмотрения и принятия мер в:

1.1. Законодательное Собрание Забайкальского края;

1.2. Губернатору Забайкальского края;

1.3. Прокуратуру Забайкальского края.

1.4. Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края;

1.5. Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

2. Направить карту рекомендаций, сформированную по результатам экспертно-аналитического мероприятия для принятия мер:

2.1. Правительству Забайкальского края;

2.2. Министерству строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края.

Заключение рассмотрено и утверждено Коллегией Контрольно-счетной палаты Забайкальского края (протокол от 11 июня 2025 года № 11).