



**О результатах  
экспертно-аналитического мероприятия  
«Анализ объектов незавершенного  
строительства, финансирование которых  
осуществлялось за счёт средств федерального,  
областного и местных бюджетов на  
территории Ульяновской области»**

*Докладчик:*

*Егоров Игорь Игоревич –*

*Председатель Счётной палаты*

*Ульяновской области*

**Срок проведения  
экспертно-аналитического  
мероприятия (далее – ЭАМ):  
февраль - июль 2020 года.**

По состоянию на 01.01.2020 выявлено наличие **264 объектов незавершённого строительства** (далее – ОНС), финансирование строительства которых осуществлялось за счет средств федерального, областного и местных бюджетов.

По состоянию на 01.01.2020 в эти объекты было вложено **2,417 млрд рублей**.

**В ходе ЭАМ были выявлены следующие группы ОНС:**

1. Объекты, по которым затраты на изготовление проектной документации произведены, но строительство по ней не было начато - **53 объекта.**

2. Объекты, строительство которых ведётся в рамках действующих контрактов - **164 объекта.**

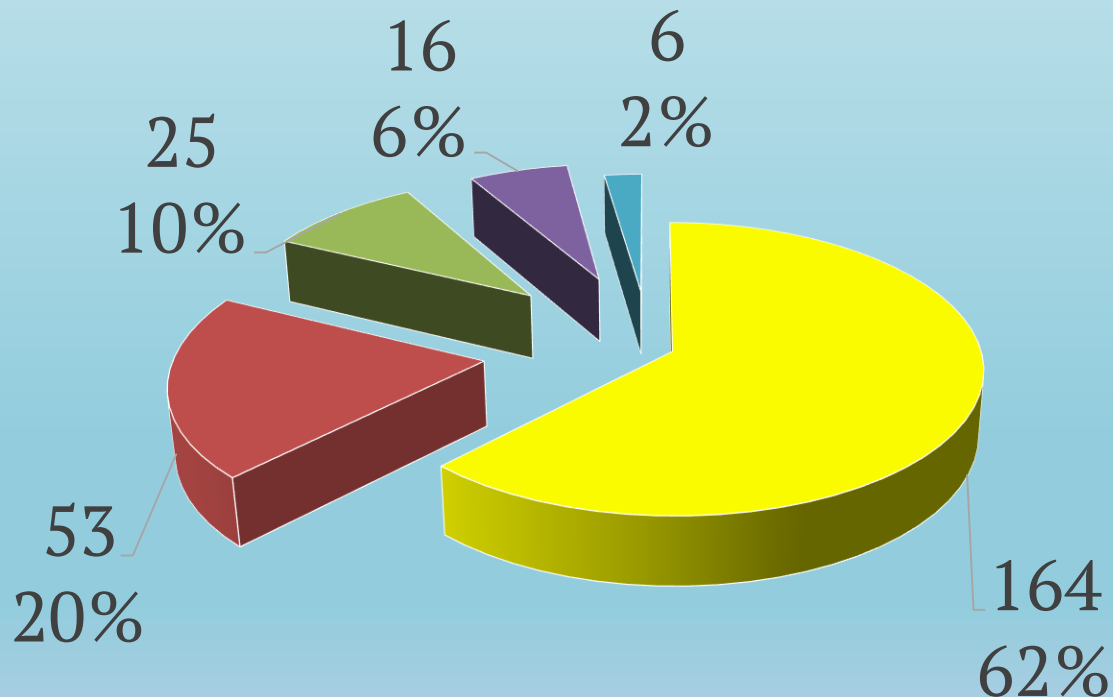
3. Объекты, строительство которых не было завершено. При этом срок действия контрактов на их строительство истёк – **25 объектов**. Строительство некоторых из них было заморожено 30 лет назад.

4. Де-факто используемые объекты, строительство которых завершено, но официально не введённые в эксплуатацию (отсутствуют утверждённые акты приёмки) – **16 объектов**.

5. Объекты, которые официально были введены в эксплуатацию, но остающиеся на бухгалтерском балансе заказчика-застройщика как незавершённые строительством - **6 объектов.**

# Количество объектов незавершённого строительства по состоянию на 01.01.2020, ед.

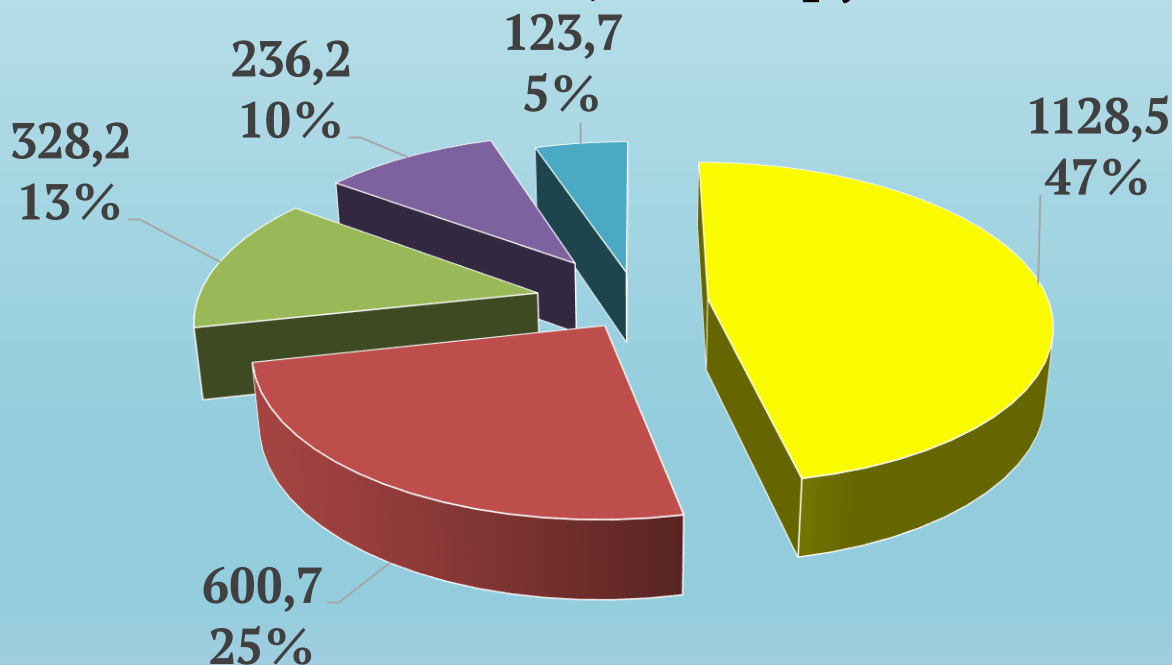
Всего - 264 объекта



- ОНС, строительство которых ведется в рамках действующих контрактов
- ОНС, проектная документация по которым разработана и оплачена, но работы не производились
- Проблемные ОНС, срок действия контрактов на строительство которых истёк, но строительство не завершено
- ОНС де-факто используемые, но официально не введенные в эксплуатацию
- ОНС, введенные в эксплуатацию, но остающиеся на балансе заказчика-застройщика

# Объём средств, вложенных в объекты незавершённого строительства по состоянию на 01.01.2020, млн. рублей.

Всего - 2417,3 млн. рублей.



- ОНС, строительство которых ведётся в рамках действующих контрактов
- ОНС, введённые в эксплуатацию, но остающиеся на балансе заказчика-застройщика
- ОНС де-факто используемые, но официально не введенные в эксплуатацию
- ОНС, по которым разработана и оплачена проектная документация, но работы не производились
- Проблемные ОНС, срок действия контрактов на строительство которых истёк, но строительство не завершено



По состоянию на 01.01.2020 в регионе не была проведена полная инвентаризация ОНС.

Не был сформирован общеобластной реестр ОНС в разрезе министерств и ведомств.

Не был определён орган исполнительной власти, ответственный за ведение общеобластного реестра ОНС.

В составе ОНС учтены 53 объекта, затраты на разработку проектной документации для которых составили 236,2 млн рублей.

По состоянию на 01.01.2020 строительство этих объектов не было начато.

В ходе проведения ЭАМ было установлено, что в регионе отсутствует единый общеобластной реестр разработанной, но пока не использованной проектной документации.

При этом по пяти из 53 объектов проектная документация, которая была создана в период 2007-2016 гг., с учётом действовавшей на 01.01.2020 нормативной базы являлась уже устаревшей.

Затраты на эту документацию составили **99,8 млн. рублей.**

По 16 ОНС строительство или реконструкция осуществлялись без полного комплекта разрешительной документации.

В результате построенные и фактически используемые объекты не введены в эксплуатацию и числятся на балансах как ОНС.

По состоянию на 01.01.2020 сумма затрат по данным объектам составляла 328,2 млн. рублей.

Эксплуатация вышеуказанных ОНС без разрешения на ввод в эксплуатацию и без государственной регистрации оформления вещных прав является нарушением требований п.2 ст.55.24 ГрК РФ, ст.130,131 ГК РФ и ч.6 ст.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

## Проблемы, которые целесообразно решить на федеральном уровне

1. Разработать и внедрить механизм присвоения уникальных идентификационных номеров объектам капитального строительства.



## Проблемы, которые целесообразно решить на федеральном уровне

2. Разработать и утвердить нормативно-правовым актом единый рамочный Порядок списания затрат по незавершённым строительством объектам, непригодным для дальнейшего строительства.

## Проблемы, которые целесообразно решить на федеральном уровне

3. Разработать и утвердить нормативно-правовым актом единый рамочный Порядок хранения документации (и её состава) по незавершённым строительством объектам, а также её приёма-передачи при смене руководителя организации в бюджетном секторе.

# Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

1. Сформировать межведомственную комиссию во главе с первым заместителем Председателя Правительства Ульяновской области.

Задачами комиссии могли бы быть:

а) организация работы по проведению полной инвентаризации объектов незавершённого строительства;

# Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

б) разработка и утверждение плана мероприятий по сокращению объемов и количества объектов незавершенного строительства по всем органам исполнительной власти.

## Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

в) согласование решений отраслевых министерств по дальнейшему использованию каждого созданного за счёт средств федерального, областного, муниципального бюджетов объектов незавершённого строительства с выбором одного из четырёх вариантов:

- достройка,
- консервация на конкретный период,
- реализация (продажа),
- списание (снос).

# Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

2. Разработать региональный нормативно-правовой акт, определяющий порядок учета объектов незавершенного строительства и ведение реестра таких объектов.

# Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

3. Разработать нормативно-правовой акт, определяющий механизм принятия решения о строительстве новых объектов за счёт областного бюджета (о разработке проектной документации для них) и оценку эффективности использования средств областного бюджета, направляемых на капитальные вложения.

# Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

4. Разработать региональный нормативно-правовой акт, определяющий порядок списания затрат на разработку проектной документации, разработанной на строительство и капитальный ремонт автомобильных дорог, которая уже не соответствует действующим нормативным требованиям.



# Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

5. Сформировать областной реестр объектов по которым была разработана проектная документация, но строительство которых не начато.

## Предложения Счётной палаты Ульяновской области Правительству Ульяновской области

6. Ввести объекты в эксплуатацию и поставить на бухгалтерский учёт как основное средство шестнадцать объектов незавершённого строительства на сумму 328,15 млн. рублей, которые де-факто эксплуатировались без оформления разрешения на ввод в эксплуатацию (газопроводы, сети наружного освещения, водопроводы).

**Предложения Счётной палаты  
Ульяновской области  
Администрациям муниципальных образований  
Ульяновской области**

1. Провести инвентаризацию объектов незавершённого строительства с принятием решений по перспективам дальнейшего использования данных объектов (достроить, законсервировать, реализовать, ликвидировать).

**Предложения Счётной палаты  
Ульяновской области  
Администрациям муниципальных образований  
Ульяновской области**

2. Провести работу по разработке порядка учета объектов незавершенного строительства (в том числе вложений в объекты недвижимого имущества) и ведения реестра таких объектов.

**Предложения Счётной палаты  
Ульяновской области  
Администрациям муниципальных образований  
Ульяновской области**

3. Провести работу по разработке порядка списания ОНС и затрат на создание проектной документации, использование которой не представляется возможным в связи с изменением нормативной базы.



**О результатах  
экспертно-аналитического мероприятия  
«Анализ объектов незавершенного  
строительства, финансирование которых  
осуществлялось за счёт средств федерального,  
областного и местных бюджетов на  
территории Ульяновской области»**

*Докладчик:*

*Егоров Игорь Игоревич –*

*Председатель Счётной палаты*

*Ульяновской области*