Заключение

по результатам анализа произведенных вложений за счет средств городского бюджета в объекты незавершенного строительства в МКУ «УКСиР»

По результатам внешней проверки годовой бюджетной отчетности за 2015 год главного администратора бюджетных средств Комитета по управлению имуществом на начало и конец 2015 года установлено наличие объектов незавершенного строительства (реконструкции) в количестве 89 единиц на начало года и 84 единиц на конец года.

1. Общий объем незавершенного строительства по состоянию на 01.01.2015 составил 418 621 399,53 руб., по состоянию на 01.01.2016 – 452 992 710,07 руб.

Учет капитальных вложений в объекты муниципальной собственности (строительство, реконструкция) осуществляет МКУ «УКСиР». Формирование первоначальной стоимости указанных объектов производится в разрезе объектов по видам затрат на счете 106 00 «Вложения в нефинансовые активы» (пп.38, 127, 130 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для государственных органов власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н (далее – Инструкция № 157)).

Передача произведенных вложений эксплуатирующим организациям осуществляется через Комитет по управлению имуществом города (далее - КУИ).

В течение 2015 года отражены на счете 106 00 выполненные работы по 15 новым объектам, передано эксплуатирующим организациям и списано полностью со счета 106 00 – 20 объектов.

2. Перед составлением годовой бюджетной отчетности согласно приказу директора МКУ «УКСиР» от 19.11.2015 № 01-05/67 в учреждении проведена инвентаризация объектов незавершенного строительства по состоянию на 01.12.2015. Расхождений фактического объема незавершенного строительства с данными бухгалтерского учета не выявлено.

Отчет о проведении инвентаризации объема незавершенного строительства по объектам капитального строительства по состоянию на 01.12.2015 утвержден мэром города.

3. Пообъектный состав незавершенного строительства включает объекты незавершенного строительства с различным уровнем технической готовности, в том числе:

- объекты, по которым разработана проектно-сметная документация, проведена (не проведена) гос.экспертиза;

- объекты, по которым проведены инженерные изыскания для подготовки проектной документации;

- объекты по которым начаты строительно-монтажные работы;

- объекты, по которым закончены строительно-монтажные работы, готовится документация для передачи объектов в КУИ.

Постановлением мэрии города от 07.10.2015 № 5347 утвержден порядок списания затрат по созданию объектов, финансирование которых осуществлялось за счет средств городского бюджета (далее – Порядок списания затрат).

Основанием для списания затрат являются:

- гибель, или уничтожение объекта;

- непригодность объекта для дальнейшего использования по целевому назначению;

- несоответствие проектной документации и (или) согласованных технических условий требованиям действующего законодательства.

На дату проведения проверки списание затрат по объектам незавершенного строительства в соответствии с Порядком списания затрат не проводилось.

Согласно пояснениям и.о.директора МКУ «УКСиР» А.И.Тищенко от 29.06.2016 № 01-13/309 (далее – пояснения МКУ «УКСиР») первым приоритетом в 2016 году учреждением планируется списание затрат, принятых от МП «Управление капитального строительства» и числящихся в составе незавершенного строительства в течение длительного времени:

«Магистраль с инженерными сетями пр.Победы» - 9 412,4 тыс.руб.;

«Гостиничный комплекс в д.Костяевка» - 3 184,8 тыс.руб.

Списание затрат по прочим объектам, учитывая необходимость проведения проверки проектной документации на соответствие (несоответствие) требованиям действующего законодательства, будет производиться поэтапно по мере подготовки требуемого комплекта документов.

4. В составе объектов незавершенного строительства значительную долю занимают объекты, строительство которых начато более чем 5 лет назад: 49 объектов по состоянию на 01.01.2016 или 58,3% от общего количества объектов.

Согласно пояснениям МКУ «УКСиР» по ряду объектов после разработки проектной документации, проведения экспертизы проектов средства на реализацию проектов не выделялись (35 объектов).

Кроме того, в составе незавершенного строительства имеются объекты с разработанной проектной документацией, по результатам которой не начато и не предполагается в дальнейшем создание объектов по причине реализации земельных участков и (или) зданий, предполагаемых к реконструкции (8 объектов).

5. Списание объектов незавершенного строительства со счета 106 00 производится по факту передачи объектов эксплуатирующим организациям. Необходимо отметить достаточно долгие сроки согласования постановки законченных строительством объектов на балансовый учет эксплуатирующими организациями. Так, например:

- объект «Реконструкция зданий под детские сады по адресам: ул.Гагарина, д.16а»: акты приемки выполненных работ по ливневой, бытовой канализациям, наружному водопроводу подписаны в октябре-ноябре 2014 года, распоряжение КУИ о постановке на учет имущества казны и передаче имущества МУП «Водоканал» издано 12.03.2015;

- объект «Детский сад № 27 в 115 мкр.»: акты приемки выполненных работ по водопроводу и канализации подписаны в октябре 2014 года, распоряжение КУИ о постановке на учет имущества казны и передаче имущества МУП «Водоканал» издано 12.03.2015;

- объект «Памятник медицинским сестрам на территории привокзального сквера»: акт приемки выполненных работ по линии наружного освещения подписан в декабре 2014 года, распоряжение КУИ о постановке на учет имущества казны и передаче имущества МУП «Электросвет» издано 16.04.2015.

6. Задолженность по объектам незавершенного строительства на 01.01.2015 составила:

Дебиторская задолженность – 6 116 928,58 руб., в том числе:

- АУ ВО «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий по Вологодской области»: 1 746 412,98 руб. – экспертиза проектной документации и инженерных изысканий по объекту «Центральная городская набережная»; 589 315,60 руб. – экспертиза проектной документации по объекту «Детский сад № 20 в 112 мкр.»;

- Устенко А.А.: 3 781 200,00 руб. – аванс по муниципальному контракту по объекту «Памятник медицинским сестрам».

Кредиторская задолженность – 42 107 647,00 – ООО «Железобетон-12» за строительно-монтажные работы по объекту «Детский сад № 20 в 112 мкр.».

Задолженность по объектам незавершенного строительства на 01.01.2016 составила:

Дебиторской задолженности на 01.01.2016 нет.

Кредиторская задолженность: 97 656 214,13 руб., в том числе:

- ООО «СтройГрупп»: 33 389 538,78 руб. – за строительно-монтажные работы по объекту «Реконструкция Октябрьского проспекта на участке от Октябрьского моста до ул.Любецкой»; 40 684 476,00 руб. – за строительно-монтажные работы по объекту «Улица Раахе на участке от Октябрьского проспекта до ул.Рыбинской»;

- ООО «Череповецдорстрой»: 23 582 199,35 руб. – за строительно-монтажные работы по объекту «Туристско-рекреационный кластер «Центральная городская набережная».

7. Осуществление бюджетных инвестиций в социальную, коммунальную, транспортную инфраструктуры и капитальный ремонт объектов муниципальной собственности города Череповца осуществляется в рамках муниципальной программы, утвержденной постановлением мэрии города от 10.10.2013 № 4813.

В разделе 1 муниципальной программы одной из проблем, требующих неотложного решения является «Замедление темпов ввода объектов в эксплуатацию, рост незавершенного строительства», однако, в муниципальной программе не определены задачи (а, соответственно и мероприятия) по решению указанной проблемы, в составе показателей (индикаторов) муниципальной программы отсутствуют показатели (индикаторы), определяющие объем не завершенного в установленные сроки строительства.

По результатам проведенного анализа контрольно-счетная палата рекомендует:

1. МКУ «УКСиР» до конца 2016 года провести мероприятия по определению объектов, имеющих основания для списания, и принятию решения по списанию затрат по объектам незавершенного строительства, в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением мэрии от 07.10.2015 № 5347.
2. МКУ «УКСиР», как ответственному исполнителю муниципальной программы "Осуществление бюджетных инвестиций в социальную, коммунальную, транспортную инфраструктуры и капитальный ремонт объектов муниципальной собственности города Череповца" на 2014 - 2018 годы, проработать вопрос о включении в состав показателей (индикаторов) муниципальной программы показателей (индикаторов), определяющих объем не завершенного в установленные сроки строительства.