УТВЕРЖДЕН

распоряжением Контрольно-счетного органа

Приозерского муниципального района

Ленинградской области

от 16 октября 2023 года № 82-р

приложение 1

**ОТЧЕТ**

**о проведении экспертно-аналитического мероприятия**

**«Анализ и оценка незавершенного строительства в администрациях городских и сельских поселений Приозерского муниципального района**

**Ленинградской области за 2019- 2022 годы»**

г. Приозерск «16» октября 2023г

**Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия*:*** статья 9, статья 15 Федерального закона от 07.02.2011 года № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» , статья 8 Положения о Контрольно-счётном органе Приозерского муниципального района Ленинградской области, пункт 1.9 Плана работы Контрольно-счетного органа Приозерского муниципального района Ленинградской области, утвержденного 26 декабря 2022 года № 65-р, стандарт внешнего муниципального финансового контроля СВМФК 2 «Общие правила проведения экспертно-аналитического мероприятия и оформление их результатов», распоряжение Контрольно-счетного органа Приозерского муниципального района Ленинградской области от 06.10.2023 года № 76-р.

**Цели экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Анализ существующей ситуации, складывающейся в сфере строительства и реконструкции объектов капитального строительства, проведения органами местного самоуправления инвентаризации объектов незавершенного строительства, оценка объемов незавершенного строительства в поселениях, финансовых вложений, произведенных в объекты незавершенного строительства.

2. Оценка результативности мер, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства.

3. Анализ причин, препятствующих сокращению объемов и количества объектов незавершенного строительства.

4. Разработка системных предложений, направленных на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства.

**Предмет экспертно-аналитического мероприятия:**деятельность органов местного самоуправления городских и сельских поселений Приозерского муниципального района Ленинградской области, направленная на сокращение объемов и количества объектов незавершенного строительства.

**Объекты экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Главные распорядители бюджетных средств (далее- администрации городских и сельских поселений Приозерского муниципального района Ленинградской области)-(далее-ГРБС) – балансодержатели объектов незавершенного строительства.

2. Комитет финансов Приозерского муниципального района Ленинградской области.

**Исследуемый период** – 2019-2022 годы.

**Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия:** с 06 октября 2023 года по 16 октября 2023 года.

**Нормативные правовые муниципальные акты и материалы (документы), изученные в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия:**

- Сводные сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства бюджетов городских и сельских поселений (форма 0503190) по состоянию на 01 января 2020 года , на 01 января 2021 года, на 01 января 2022 года, на 01 января 2023 года по данным  Комитета Финансов Приозерского муниципального района Ленинградской области;

- Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства (форма 0503190)   на 01 января 2020 года, на 01 января 2021 года, на 01 января 2022 года, на 01 января 2023 года   по данным  Главных распорядителей бюджетных средств бюджетов городских и сельских поселений;

- Планы мероприятий по сокращению объемов незавершенного строительства  по данным  Главных распорядителей бюджетных средств городских и сельских поселений;

- Материалы инвентаризации объектов незавершенного строительства по данным  Главных распорядителей бюджетных средств городских и сельских поселений;

Проблема незавершенного строительства требует постоянного контроля, качественного анализа и отлаженной системы муниципального управления муниципальными финансами в силу ее прямого влияния на экономическое оздоровление и на создание комфортной городской среды в городских и сельских поселениях.

**В рамках настоящего экспертно-аналитического мероприятия:**

1. Изучены вопросы нормативного правового регулирования сферы незавершенного строительства.

2. Исследована динамика изменения объема и количества объектов незавершенного строительства.

3. Проанализирована деятельность органов местного самоуправления направленных на сокращение незавершенного строительства.

4. Даны рекомендации по достижению принципиальных изменений в сфере незавершенного строительства в городских и сельских поселениях.

**Результаты экспертно- аналитического мероприятия:**

**1.Анализ нормативных правовых актов и иных распорядительных документов, регулирующих учет объектов незавершенного строительства**

В соответствии с поручением Президента Российской Федерации Правительство Российской Федерации в срок до 31 марта 2016 года должно обеспечить проведение инвентаризации объектов незавершенного строительства (далее также - ОНС), не включенных в федеральную адресную инвестиционную программу, и создание информационного ресурса, содержащего полную информацию по указанным объектам.

В дальнейшем, Президентом Российской Федерации поручено: Председателю Правительства Российской Федерации и высшим должностным лицам (руководителям высших исполнительных органов государственной власти) субъектов Российской Федерации, в срок до 1 февраля 2017 года обеспечить инвентаризацию ОНС, при строительстве которых были использованы средства бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, стоимость строительства которых составляет более 10 млн. рублей, и по ее итогам принять решение о завершении строительства, реконструкции, консервации, сносе, приватизации, передаче в концессию таких объектов, а также разработать порядок и установить сроки их ввода в эксплуатацию и оформления прав собственности на них.

Для выполнения поручений Президента Российской Федерации первый заместитель Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалов 31 января 2017 г. № 727п-П13 утвердил Поэтапный план снижения объемов и количества объектов незавершенного строительства (далее - Поэтапный план).

Поэтапным планом предусмотрены следующие мероприятия  по снижению объемов и количества объектов незавершенного строительства на уровне субъектов Российской Федерации и муниципальном уровне:

- утверждение результатов инвентаризации объектов  незавершенного строительства, при строительстве которых были использованы средства бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, стоимость которых составляет более 10 млн. рублей, с учетом утвержденной  единой методологии учета объектов незавершенного строительства в срок до 01 апреля 2017 г.;

- утверждение планов  поэтапного снижения  объемов и количества  объектов незавершенного строительства с учетом разработанных Методических рекомендаций  и Типового плана в срок до 01 мая 2017 года.

В городских и сельских поселениях в целях регулирования вопросов незавершенного строительства нормативные правовые акты в основном не принимались.

Согласно предоставленной, администрациями городских и сельских поселений Приозерского муниципального района Ленинградской области информации, оценка эффективности капитальных вложений заказчиками строительства в анализируемом периоде не проводилась , по причине отсутствия методики оценки эффективности капитальных вложений в объекты инфраструктуры поселения.

Порядок формирования и реализации адресной инвестиционной программы в поселениях отсутствует. В анализируемом периоде бюджетные ассигнования по Адресной инвестиционной программе утверждены на очередной финансовый год в одном поселении. При этом включаются новые объекты капитального строительства, в том числе и объекты проектирования.

Существующее на федеральном уровне и отсутствие на муниципальном уровне нормативное правовое регулирование в сфере незавершенного строительства в целом не позволяет в полной мере организовать проведение системной работы по снижению объема и количества объектов незавершенного строительства.

При этом отмечается необходимость разработки нормативных актов по регулированию вопросов незавершенного строительства, направленных на снижение объема и количества объектов незавершенного строительства.

**2.Анализ объемов и количества объектов незавершенного строительства на территории городских и сельских территорий.**

**2.1 Общая характеристика объектов незавершенного строительства за 2019-2022 годы**

В целом вложения в объекты незавершенного строительства делятся на пять основных составляющих :

- вложения в объекты незавершенного строительства, включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов;

- вложения в объекты незавершенного строительства, не включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов;

- объекты законченного строительства, введенные в эксплуатацию, не прошедшие государственную регистрацию;

- капитальные вложения, произведенные в объекты, строительство, которых не начиналось, из них:

* расходы на проектно-изыскательские работы и проектно-сметную документацию.

- капитальные вложения, произведенные при приобретении объектов незавершенного строительства.

Согласно данным бюджетной отчетности ГРБС городских и сельских поселений общее количество объектов незавершенного строительства, по которым отражены показатели вложений по годам, представлены в таблице №1 .

Таблица№1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2019 год** | **2020 год** | **2021 год** | **2022 год** |
| **Всего** объектов незавершенного строительства из них: | 51 | 52 | 50 | 62 |
| Стоимостью более 10 млн.руб. | 40 | 36 | 27 | 30 |
| Со сроком начала реализации проекта свыше 5 лет | 12 | 8 | 8 | - |
| **Фактические расходы** на конец отчетного периода (по счету 106.11) млн. руб. | 1222,8 | 1143,2 | 1286,1 | 1377,5 |
| **Кассовые расходы** с начала реализации инвестиционных проектов, млн.руб. | 1296,1 | 927,7 | 863,3 | 1747,1 |

С 2019 года наблюдается рост :

- по общему количеству объектов незавершенного строительства на 11 объектов (+21,6%);

- по показателю общий объем сметной стоимости на 154,7 млн.руб.(+12,7%);

- по кассовым расходам, произведенным с начала реализации инвестиционного проекта на 451 млн. руб. (+34,8%).

С 2019 года наблюдается снижение по количеству объектов незавершенного строительства, начало реализации которых, свыше 5 лет на 4 объекта незавершенного строительства (33,3%) к 2021году и к 2022 году таких объектов нет.

Анализ объемов и количества объектов незавершенного строительства на территории городских и сельских поселений по ГРБС представлен в таблице №2.

Таблица №2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ГРБС | Вложения в объекты незавершенного строительства (ф.0503190) , представленные ГРБС городских и сельских поселений Приозерского муниципального района Ленинградской области | | | | | | | |
| 01.01.2020г | | 01.01.2021г | | 01.01.2022г | | 01.01.2023г | |
| Млн. руб | Кол.  объектов | Млн. руб | Кол.  объектов | Млн. руб | Кол.  объектов | Млн. руб | Кол.  объектов |
| Администрация Красноозерное сельское поселение | - | - | - | - |  | - | 73,1 | 4 |
| Администрация Плодовское сельское поселение | 270,7 | 15 | 253,0 | 4 | 256,3 | 4 | 273,8 | 3 |
| Администрация Ромашкинское сельское поселение | - | - | - | - | - | - | 1,5 | 1 |
| Администрация Кузнечнинское городское поселение | 38,1 | 2 | 38,2 | 3 | 54,2 | 3 | 11,5 | 1 |
| Администрация Мельниковское сельское поселение | 216,3 | 2 | 216,3 | 2 | 231,2 | 5 | 303,3 | 6 |
| Администрация Мичуринское сельское поселение | 41,5 | 6 | 54,0 | 4 | 50,3 | 3 | 53,2 | 3 |
| Администрация Раздольевское сельское поселение | 65,6 | 2 | 65,6 | 2 | 65,6 | 2 | - | - |
| Администрация Громовское сельское поселение | 5,2 | 1 | - | - | - | - | - | - |
| Администрация Севастьянов кое сельское поселение | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Администрация Запорожское сельское поселение | 152,8 | 5 | 107,4 | 3 | 167,3 | 3 | 102,3 | 2 |
| Администрация Приозерского муниципального района (Приозерское г/п) | 206,7 | 10 | 141,9 | 25 | 108,4 | 20 | 195,0 | 29 |
| Администрация Сосновское сельское поселение | 225,9 | 8 | 266,8 | 9 | 352,1 | 9 | 357,9 | 9 |
| Администрация Петровское сельское поселение | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Администрация Ларионовское сельское поселение | - | - | - | - | 0,7 | 1 | 5,9 | 4 |
| Итого по данным ф.0503190 ГРБС городских и сельских поселений | 1222,8 | 51 | 1143,2 | 52 | 1286,1 | 50 | 1377,5 | 62 |
| По данным Комитета финансов ф.0503190 | 1222,8 | 51 | 1143,2 | 52 | 1286,1 | 50 | 1377,5 | 62 |

По данным сведениям о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства бюджетов городских и сельских поселений (форма 0503190) по состоянию на 01 января 2020 года числится 51 объект  незавершенного строительства муниципальной собственности с общим объемом вложений 1222,8 млн. руб. За 2019 год количество объектов  незавершенного строительства увеличилось на 1 объект, или на 2,0%. При этом , общая сумма вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2020 года  уменьшилась в сумме на 364,8 млн. рублей или на 23,0% и составила 1222,8 млн. рублей (сумма вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 01 января 2019 года  составила 1587,6 млн. рублей).

Из общего объема  затрат незавершенного строительства 51 объект на сумму 1 222,8 млн. руб. числится на балансах муниципальных заказчиков (ГРБС).

Наибольшая доля вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2020 года  приходится на трех ГРБС : администрацию Плодовское сельское поселение -22,1%, на администрацию Сосновское сельское поселение 18,5%,на администрацию Мельниковское сельское поселение 17,7%.

По данным ф.0503190 ГРБС городских и сельских поселений одно поселение (Плодовское сельское поселение) находится на 1 месте (доля 29,4 %) по общему количеству объектов незавершенного  строительства и на 1 месте по общему объему вложений (доля 22,1%).

По состоянию на 01 января 2021 года числится 52 объекта  незавершенного строительства муниципальной собственности с общим объемом вложений 1143,2 млн. руб. За 2020 год количество объектов  незавершенного строительства увеличилось на 1 объект, или на 2,0%. При этом , общая сумма вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2021 года  уменьшилась в сумме на 79,6 млн. руб. или на 6,5% и составила 1143,2 млн. рублей .

Из общего объема  затрат незавершенного строительства 52 объекта на сумму 1143,2 млн. руб. числится на балансах муниципальных заказчиков (ГРБС).

Наибольшая доля вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2021 года  приходится на трех ГРБС :

- администрация Плодовское сельское поселение -22,1%;

- администрация Сосновское сельское поселение 23,3%;

- администрация Мельниковское сельское поселение 18,9%.

По данным ф.0503190 ГРБС городских и сельских поселений одно поселение (Приозерское городское поселение) находится на 1 месте (доля 48,1 %) по общему количеству объектов незавершенного  строительства и на 4 месте по общему объему вложений (доля 12,4%).

По состоянию на 01 января 2022 года числится 50 объектов  незавершенного строительства муниципальной собственности с общим объемом вложений 1286,1 млн. руб. За 2021 год количество объектов  незавершенного строительства уменьшилось на 2 объект, или на 3,8%. При этом , общая сумма вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2022 года  увеличилась в сумме на 142,9 млн. руб. или на 12,5% и составила 1286,1 млн. рублей .

По состоянию на 01 января 2023 года числится 62 объекта  незавершенного строительства муниципальной собственности с общим объемом вложений 1377,5 млн. руб. За 2022 год количество объектов  незавершенного строительства увеличилось на 12 объектов, или на 24%. При этом , общая сумма вложений в объекты незавершенного строительства по состоянию на 1 января 2023 года  увеличилась в сумме на 91,4 млн. руб. или на 7,1% и составила 1377,5 млн. рублей .

По данным ф.0503190 ГРБС городских и сельских поселений одно поселение (Администрация Сосновское сельское поселение) находится на 2 месте (доля 14,5%) по общему количеству объектов незавершенного  строительства и на 1 месте по общему объему вложений (доля 26,0%).

**2.2 Структура объектов незавершенного строительства в зависимости от этапов их реализации.**

Структура объектов незавершенного строительства представлена в таблице №3 на основании ф.0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» по состоянию на 01.01.2020года, 01.01.2021 года, 01.01.2022 года, 01.01.2023 года.

Таблица №3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование раздела Сведений ф.0503190** | **2019 год** | **2020 год** | **2021 год** | **2022 год** |
| **Количество ОНС, единиц** | **51** | **52** | **50** | **62** |
| **Кассовые расходы с момента реализации инвестиционного проекта (млн.руб.)** | **1296,1** | **927,7** | **863,4** | **1747,2** |
| **Фактические расходы на конец года ( по счету 106.11) млн.руб.** | **1222,8** | **1143,2** | **1286,1** | **1377,5** |
| **1.Вложения в объекты незавершенного строительства, включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов;** | | | | |
| количество ОНС, единиц | 29 | 15 |  |  |
| кассовые расходы с момента начала реализации инвестиционного проекта, млрд. рубле | 727,2 | 217,8 |  |  |
| фактические расходы на конец года (по счету 010611000), млрд. рублей | 723,4 | 628,1 |  |  |
| **2. Вложения в ОНС, не включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов** | | | | |
| количество ОНС, единиц | 12 | 24 |  |  |
| кассовые расходы с момента начала реализации инвестиционного проекта, млрд. рубле | 364,3 | 477,0 |  |  |
| фактические расходы на конец года (по счету 010611000), млрд. рублей | 299,8 | 296,9 |  |  |
| **3.** **Объекты законченного строительства, введенные в эксплуатацию, не прошедшие государственную регистрацию** | | | | |
| количество ОНС, единиц | 6 | 6 |  |  |
| кассовые расходы с момента начала реализации инвестиционного проекта, млрд. рубле | 188,4 | 188,9 |  |  |
| фактические расходы на конец года (по счету 010611000), млрд. рублей | 188,4 | 188,4 |  |  |
| **4.** **Капитальные вложения, произведенные в объекты , строительство которых не начиналось** | | | | |
| количество ОНС, единиц | 4 | 7 |  |  |
| кассовые расходы с момента начала реализации инвестиционного проекта, млрд. рубле | 16,2 | 43,7 |  |  |
| фактические расходы на конец года (по счету 010611000), млрд. рублей | 11,2 | 29,8 |  |  |
| **5.Капитальные вложения, произведенные при приобретении объектов незавершенного строительства** | | | | |
| количество ОНС, единиц |  |  |  |  |
| кассовые расходы с момента начала реализации инвестиционного проекта, млрд. рубле |  | 0,3 |  |  |
| фактические расходы на конец года (по счету 010611000), млрд. рублей |  |  |  |  |

*Анализ структуры реализации объектов незавершенного строительства проведен выборочным методом (2019-2020 годы), который показывает:*

1. Вложения в объекты незавершенного строительства, включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов.

Количество таких объектов за 2 года снизилось на 14 объектов (с 29 до 15) или на 48,3 %. Из 15 объектов незавершенного строительства к сферам *социальной направленности* относится – 1 объект или 6,6% от общего количества объектов, к *инженерно-коммунальной инфраструктуры* – 14 объектов 93,3% от общего количества объектов.

2. Незначительную долю в объектах незавершенного строительства занимают «объекты законченного строительства, введенные в эксплуатацию, не прошедшие государственную регистрацию». Их число за 2 года остается без изменений (6 объектов).

Из 6 объектов незавершенного строительства к сферам *социальной направленности* относится – 2 объекта или 33,3 % от общего количества объектов , к *инженерно-коммунальной инфраструктуры* – 4 объекта 66,7% от общего количества объектов.

3. За анализируемый период (2019 и 2020 годы) более 40 % объектов незавершенного строительства, включенных в Сведения ф. 0503190, являются объекты, строительство по которым не начиналось. Расходы по таким объектам осуществлялись на проведение проектно-изыскательских работ и проектно-сметную документацию .

Семь из семи объектов незавершенного строительства «строительство ,по которым не начиналось» по состоянию на 01.01.2021 относятся к сфере *инженерно-коммунальной инфраструктуры.*

**2.3 Структура капитальных вложений в зависимости от статуса объектов незавершенного строительства.**

Статус объекта указывается с учетом проведенной учреждением в ходе инвентаризации объектов капитальных вложений оценки их состояния по трем группам:

- «Реализация инвестиционного проекта».

- «Завершение реализации инвестиционного проекта».

- «Выбытие капитальных вложений».

Данные представлены в таблице №4:

Таблица №4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код и статус объекта** | **Количество объектов по состоянию на :** | | | |
|  | **01.01.2020г** | **01.01.2021г** | **01.01.2022г** | **01.01.2023г** |
| **Всего** | **51** | **52** | **50** | **62** |
| **0Х «реализация инвестиционного проекта», в.т.ч.** | **20** | **21** | **22** | **27** |
| 01-строительство(приобретение ведется) | 12 | 12 | 12 | 15 |
| 03-строительство приостановлено без консервации | 3 | 3 | 3 |  |
| 04-строительство объектов не начиналось | 4 | 5 | 7 | 6 |
| 05-иной статус объекта | 1 | 1 |  |  |
| 06-проведение проектно-изыскательских работ и разработка проектно-сметной документации |  |  |  | 6 |
| **1Х «завершение реализации инвестиционного проекта»** | **31** | **31** | **28** | **33** |
| 11- государственная регистрация права собственности публично-правового образования | 11 | 1 |  |  |
| 14- документы находятся на государственной регистрации | 8 | 7 | 8 | 7 |
| 15- документы не направлены на государственную регистрацию | 1 | 2 | 4 | 25 |
| 16- отказ в государственной регистрации | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 17- акт на ввод в эксплуатацию отсутствует | 10 | 20 | 15 |  |
| **2Х-«Выбытие капитальных вложений(объекта незавершенного строительства)»** | **0** | **0** | **0** | **0** |
| 27- списание и снос объекта незавершенного строительства |  |  |  |  |
| 23—передача объекта незавершенного строительства унитарному предприятию |  |  |  |  |
| 28- иное основание выбытия |  |  |  |  |
| **3Х- «Реализация инвестиционного проекта(строительство в рамках инвестиционного проекта) приостановлено** |  |  |  | **2** |
| 31- строительство объектов приостановлено без консервации |  |  |  | **2** |

В рассматриваемом периоде порядка 39%-44% объектов находились в стадии «реализации инвестиционного проекта», из которых по 6 объектам «строительство не начиналось» (от 20,0% до 22,2%), а осуществлялись расходы только на ПИР и ПСД.

Уменьшено на 100% количество объектов незавершенного строительства (3 объекта) со статусом « строительство приостановлено без консервации» из них по двум объектам незавершенного строительства изменен статус объекта на отчетную дату.

Причины прекращения (приостановления) строительства в основном указаны как приостановление по решению Правительства РФ (или уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления) и неудовлетворительная работа подрядных организаций (например, нарушения сроков исполнения и иных условий контрактов, несвоевременность представления документов на оплату по выполненным работам).

За четыре года выросло количество объектов, находящихся в стадии «завершение реализации инвестиционного проекта» (+2 объекта незавершенного строительства). Из них: увеличилось количество объектов незавершенного строительства со статусом «документы , не направленные на государственную регистрацию» в 25 раз. Следует обратить внимание, что объектов незавершенного строительства со статусом «акт на ввод в эксплуатацию отсутствует» нет. В течение 4 лет имеется объект со статусом «отказ в государственной регистрации».

**2.4 Анализ целевых функций объектов незавершенного строительства.**

В целях подготовки и утверждения планов снижения объемов и количества объектов незавершенного строительства, в том числе путем их вовлечения в инвестиционный процесс, Минэкономразвития России совместно с Минфином России были разработаны Методические рекомендации по формированию целевой функции в отношении объектов незавершенного строительства.

Таблица№5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код и наименование целевой функции** | **2019г** | **2020г** | **2021г** | **2022г** |
| 01-завершение строительства(реконструкции, технического перевооружения) | 14 | 25 | 24 | 34 |
| 6- принятие объекта незавершенного строительства в государственную (муниципальную) казну | 1 |  | 1 |  |
| 9-строительство(реконструкция, техническое перевооружение)объекта незавершенного строительства продолжается | 16 | 21 | 10 | 10 |
| 10- целевая функция не требуется(указывается в случае завершения строительства объекта незавершенного строительства | 3 | 1 | 3 | 6 |
| 11-целевая функция не определена | 7 | 4 | 11 | 8 |
| 12-иная целевая функция | 10 | 1 | 1 | 4 |

Доля объектов, для которых определена «иная целевая функция» (12) или «целевая функция не определена» (11) ежегодно снижается и составляет от 33% до 9,6% всех учтенных объектов незавершенного строительства ( в 2019 году- 33%, в 2020 году- 9,6%, в 2021 году-24%, в 2022 году- 19,4%) и указывает на отсутствие в отношении этих объектов незавершенного строительства принятых решений по способу вовлечения их в хозяйственный оборот.

В результате анализа формирования ГРБС администраций городских и сельских поселений целевых функций и сроков их реализации установлено, что по одному объекту незавершенного строительства, некорректно установлена целевая функция, а именно:

-по объекту незавершенного строительства администрации Мельниковское сельское поселение , отраженная в форме бюджетной отчетности за 2022 год со статусом объекта «Строительство объекта не начиналось» (4), некорректно установлена целевая функция - «целевая функция не требуется» (10), которая указывается только в случае завершения строительства (реконструкции, перевооружения) объекта.

По одному объекту незавершенного строительства администрации Мельниковское сельское поселение , отраженная в форме бюджетной отчетности за 2019-2022 годы со статусом объекта «документы находятся на государственной регистрации» (14) установлена целевая функция «завершение строительства» (1), которое уже завершено и объект эксплуатируется с 2018 года.

По двум объектам незавершенного строительства Администрации Запорожское сельское поселение, отраженная в форме бюджетной отчетности за 2021- 2022 годы со статусом объекта «документы находятся на государственной регистрации» (14) установлена целевая функция «завершение строительства» (1), которое уже завершено и объект эксплуатируется с 2021 года.

**2.5. Анализ удорожания общей сметной стоимости выполнения работ на объекты незавершенного строительства, а также степени готовности объектов незавершенного строительства.**

Согласно положениям Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации , сметная стоимость– сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства в соответствии с проектными материалами. Сметная стоимость является основой для определения размера капитальных вложений, финансирования строительства, формирования договорных цен на строительную продукцию, расчетов за выполненные подрядные (строительно-монтажные, ремонтно-строительные и др.) работы, оплаты расходов по приобретению оборудования и доставке его на стройки, а также возмещения других затрат за счет средств, предусмотренных сводным сметным расчетом.

Данное определение действовало до 04.08.2020, когда была утверждена новая Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства , работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации , согласно которой «в сметной стоимости строительства учитываются затраты, подлежащие определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства, в том числе стоимость строительных работ, стоимость ремонтно-строительных работ (при выполнении работ по капитальному ремонту), стоимость ремонтно-реставрационных работ (при выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия), работ по монтажу и капитальному ремонту оборудования, стоимость оборудования, стоимость прочих затрат».

При выборочном обследовании , согласно данным ф.0503190 «Сведения о вложении в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» по состоянию на 01.01.2023г были произведены вложения в четыре объекта незавершенного строительства, включенные в документ, устанавливающий распределение бюджетных средств на реализацию инвестиционных проектов.

В период 2019 – 2022 годов, согласно данным ф. 0503190 «Сведения о вложении в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства», сметная стоимость объектов подвергнута изменениям у трех ГРБС, в частности:

1)Администрация Запорожское сельское поселение :

- «Массив 1 индивидуальной жилой застройки пос. Денисово» с 64800,0 тыс.руб. по состоянию на 01.01.2020 года до 65016,1 тыс.руб. на 01.01.2022 года. Начало работ 2014 год, плановый срок ввода 2018 год, который перенесен на 2021 год. Увеличение сметной стоимости связано с перерасчетом стоимости завершения строительства и применением индексов-дефляторов в связи с расторжением предыдущего контракта.

2) Администрация Плодовское сельское поселение*:*

- «Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном на 40 человек» с 151967,6 тыс.руб по состоянию на 01.01.2020 года до 190111,8 тыс.руб. на 01.01.2021 года. Начало работ 2011 год, плановый срок ввода 2020 год, который перенесен на 2021год. Увеличение сметной стоимости связано с перерасчетом стоимости завершения строительства с применением индексов-дефляторов и необходимостью выполнения дополнительных объемов работ.

3) Администрация Мичуринское сельское поселение:

- «Строительство объекта: Газопровод распределительный по ул. Железнодорожная, ул. Комсомольская, пер. Почтовый, пер. Нагорный п. Мичуринское» с 12409,6 тыс.руб. по состоянию на 01.01.2020года до 13764,7 тыс.руб. на 01.01.2023г. Начало работ 2019 год, плановый срок ввода 2020 год, который перенесен на 2021 год. Увеличение сметной стоимости связано с необходимостью выполнения дополнительных объемов работ.

- «Строительство объекта: Газопровод распределительный по ул. Береговая, ул. Школьная пос. Мичуринское» с 3279,1 тыс.руб. по состоянию на 01.01.2020г до 3585,3 тыс.руб. на 01.01.2023г . Начало работ 2019 год, плановый срок ввода 2021 год, который перенесен на 2022 год. Увеличение сметной стоимости связано с необходимостью выполнения дополнительных объемов работ.

**2.6. Анализ мер принимаемых органами местного самоуправления городских и сельских поселений Приозерского муниципального района Ленинградской области по снижению объема и количества объектов незавершенного строительства**

В 2017 годуМетодическими рекомендациями по учету объектов незавершенного строительства государственной собственности субъектов РФ и муниципальной собственности , органам государственной власти субъектов РФ было **рекомендовано :** разработать и утвердить положения по учету объектов незавершенного строительства, в которых определить орган, уполномоченный на учет объектов незавершенного строительства, установить правила ведения реестра объектов незавершенного строительства, определить порядок учета объектов незавершенного строительства, утвердить формы реестра объектов незавершенного строительства и правил их заполнения.

На момент проведения экспертно-аналитического мероприятия , в 67% органах местного самоуправления городских и сельских поселений, Положение по учету объектов незавершенного строительства, не разработано, органы местного самоуправления не наделены полномочиями по ведению сводного реестра объектов незавершенного строительства муниципальной собственности. Поэтому Планы поэтапного снижения объемов и количества объектов вложений в основном не разработаны и не утверждены.

 В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия выявлены случаи не проведения ГРБС городских и сельских поселений инвентаризации объектов незавершенного строительства в соответствии с требованиями бухгалтерского учета. Инвентаризация объектов незавершенного строительства проведена  в шести из девяти ГРБС. В то время как инвентаризация является одним из инструментов, которым обеспечивается проверка наличия, состояния и оценка имущества и является  одним из рычагов выявления проблем и принятия управленческих решений.

**Вывод:** Меры по сокращению объема и количества объектов незавершенного строительства не принимались, кроме одного ГРБС , поэтому существенных улучшений ситуации в городских и сельских поселениях не происходит.

Результаты анализа показывают, что главными распорядителями бюджетных средств системная работа, направленная на решение задачи сокращения объема и количества объектов незавершенного строительства, не организована:

- планы мероприятий по снижению объемов незавершенного строительства и количества объектов незавершенного строительства утверждены в одном из девяти ГРБС, имеющих на учете объекты незавершенного строительства.

- отсутствие планов снижения объемов незавершенного строительства и количества объектов незавершенного строительства не позволяет обеспечить эффективную организацию  работы по сбору и анализу  информации, представляемой ГРБС.

**Предложения Администрациям городских и сельских поселений Приозерского муниципального района Ленинградской области:**

1. Актуализировать нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы незавершенного строительства, в том числе на предмет их соответствия требованиям федерального законодательства;

2. Активизировать работу по сокращению объема и количества объектов незавершенного строительства за счет:

- ускорения процесса передачи объектов (инженерной инфраструктуры объектов) эксплуатирующим организациям;

- реализации принятых решений о вовлечении объектов незавершенного строительства в хозяйственный оборот или списанию затрат в связи с невозможностью или нецелесообразностью дальнейшего проведения работ в отношении объектов незавершенного строительства.