

**Отчет
по результатам обследованию в ГУП «Тверьоблстройзаказчик» состояния
незавершенного строительства на 1.01.2009 года**

г. Тверь

19 марта 2009 г.

В соответствии с планом работы контрольно-счетной палаты Законодательного Собрания Тверской области, утвержденным постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 29.01.2009 №1316-П-4, и распоряжением председателя контрольно-счетной палаты Законодательного Собрания Тверской области от 02.02.2009 №13 аудитором контрольно-счетной палаты Законодательного Собрания Тверской области Аксеновой Л. М., ведущим инспектором Хатунцевой Н.И. проведено обследование по вопросу состояния незавершенного строительства на 1.01.2009 года в ГУП «Тверьоблстройзаказчик».

Цель обследования: определение объема незавершенного строительства по состоянию на 01.01.2009 года.

Предмет обследования:

- регистры бухгалтерского учета капитальных вложений;
- документы об утверждении проектно-сметной документации на строительство объектов;
- документы по вводу объектов в эксплуатацию и передачи эксплуатирующим организациям;
- другие документы.

Объект обследования: ГУП «Тверьоблстройзаказчик»

Срок проведения обследования: с 3 февраля 2009 года по 5 марта 2009 года.

О проведении обследования поставлен в известность директор ГУП «Тверьоблстройзаказчик» Панченко С.Н.

Проверкой охвачен объем произведенных затрат по строительству в сумме 5037228 тыс. руб.

По результатам проведенного обследования в адрес ГУП «Тверьоблстройзаказчик» 11.03.2009 года №122 направлена справка, на которую получен ответ от 18.03.2009 года №189. Ряд замечаний были учтены при составлении отчета.

Нормативные документы, используемые при проведении обследования:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;
4. Закон Тверской области от 23.03.2000 №93-ОЗ-2 «Об областном бюджете Тверской области на 2000 год»;
5. Закон Тверской области от 25.01.2001 №136-ОЗ-2 «Об областном бюджете Тверской области на 2001 год»;
6. Закон Тверской области от 20.03.2002 №3-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2002 год»;

7. Закон Тверской области от 27.12.2002 №90-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2003 год»;
8. Закон Тверской области от 26.12.2003 №96-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2004 год»;
9. Закон Тверской области от 29.12.2004 № 89-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2005 год»;
10. Закон Тверской области от 28.12.2005 № 169-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2006 год»;
11. Закон Тверской области от 28.12.2006 №136-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2007 год»;
12. Закон Тверской области от 29.12.2007 №164-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов»;
13. Закон Тверской области от 30.12.2008 №156-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов»;
14. Закон Тверской области от 09.04.2002 №23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области»;
15. Постановление Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»;
16. Постановление Администрации Тверской области от 23.06.2008 №165-па «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из областного фонда софинансирования расходов на инвестиционные программы в рамках адресной инвестиционной программы Тверской области»;
17. Постановление Администрации Тверской области от 29.03.2006 №50-па «Об утверждении Порядков финансирования строительства и реконструкции объектов социальной сферы, жилищно-коммунального и газового хозяйства для государственных нужд Тверской области и автомобильных дорог общего пользования и сооружений на них за счет средств областного бюджета, включенных в адресную инвестиционную программу»;
18. Постановление Администрации Тверской области от 27.12.2002 №432-па «Об утверждении Положения о порядке формирования областной адресной инвестиционной программы»;
19. Приказ Минфина РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению»;
20. Положение по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина РФ от 30.12.1993 г. №160);
21. Письмо Минфина СССР, Стройбанка СССР и Госбанка СССР от 18.08.1986 №61-Д «О порядке проведения работ по консервации строительства объектов».

В результате проведенного обследования установлено следующее.

Согласно п. 4 Порядка финансирования строительства и реконструкции объектов социальной сферы, жилищно-коммунального и газового хозяйства для государственных нужд Тверской области за счет средств областного бюджета, включенных в адресную инвестиционную программу, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 29.03.2006 №50-па, государственным заказчиком, распорядителем и получателем средств областного бюджета Тверской области, предусмотренных на финансирование строительства и

реконструкции объектов, является департамент строительного комплекса Тверской области.

Заказчики-застройщики на строительство и реконструкцию объектов, финансируемых за счет средств областного бюджета (в том числе за счет фонда софинансирования расходов), определяются в соответствии с п.5 указанного выше Порядка, и с п.1.7. Порядка предоставления субсидий из областного фонда софинансирования расходов на инвестиционные программы в рамках адресной инвестиционной программы Тверской области, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 23.06.2008 №165-па, на конкурсной основе после принятия закона Тверской области об областном бюджете Тверской области на соответствующий год.

По результатам завершения процедуры выбора заказчиков-застройщиков департамент строительного комплекса Тверской области и муниципальные заказчики заключают с ними государственные и муниципальные контракты на оказание услуг заказчика-застройщика по строительству объектов адресной инвестиционной программы Тверской области.

Необходимо обратить внимание на то, что нормативными правовыми актами Тверской области не установлен **порядок передачи собственнику законченного строительством объекта**. При этом статьей 24 закона Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» установлено, что **оформление права государственной собственности Тверской области** на имущество, приобретенное в ходе реализации адресной инвестиционной программы Тверской области, осуществляется исполнительными органами государственной власти, выступающими в качестве государственных заказчиков.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденным письмом Минфина РФ от 30.12.1993 г. №160, и Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н, до окончания работ по строительству объектов расходы по их возведению учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» и составляют незавершенное строительство.

ГУП «Тверьоблстройзаказчик» ведет бухгалтерский учет расходов на капитальное строительство на основании заключенных с государственными и муниципальными заказчиками государственных и муниципальных контрактов на осуществление функций заказчика-застройщика по объектам адресной инвестиционной программы Тверской области.

В 2008 году по результатам проведенных конкурсов на оказание услуг заказчика-застройщика по строительству объектов адресной инвестиционной программы Тверской области на 2008 год ГУП «Тверьоблстройзаказчик» заключил контракты:

- с департаментом строительного комплекса Тверской области - 18 государственных контрактов (от 06.05.2008 №№4зз, 5зз, 6зз, 7зз,8зз; от 14.07.2008 №№ 16зз,17зз, 18зз,19зз,20зз; от 06.08.2008 №21зз; от 10.09.2008 №22зз; от 19.09.2008 №№23зз,24зз, 25зз; от 05.11.2008 №27зз; от 08.12.2008 №28зз; от 18.12.2008 №31зз) на оказание услуг заказчика-застройщика по строительству объектов областной собственности;

- с комитетом по делам культуры Тверской области - государственный контракт от 11.07.2008 №09/2008-3 на оказание услуг заказчика-застройщика по реконструкции Драматического театра в г. Твери;

- с администрациями муниципальных образований - муниципальные контракты на выполнение функций заказчика-застройщика на объектах муниципальной собственности.

Необходимо отметить, что обследование проводилось до подготовки ГУП «Тверьоблстройзаказчик» годовой бухгалтерской отчетности за 2008 год. В соответствии с п.2 ст.15 Федерального закона от 21.11.96 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» организации обязаны представить годовую бухгалтерскую отчетность в течение 90 дней по окончании года. В связи с этим объем произведенных в 2008 году затрат по объектам капитального строительства на момент проверки застройщиком не был окончательно уточнен.

В результате обследования установлено, что по состоянию на 01.01.2009 года в бухгалтерском учете ГУП «Тверьоблстройзаказчик» (на субсчете 08-3 «Строительство объектов основных средств» по информации от 02.03.2009 года, подписанной главным бухгалтером предприятия) учитывался 361 незавершенный строительством объект на сумму 5037228 тыс. руб., в том числе 53 областных объекта на сумму 2157778,9 тыс. руб., 282 объекта муниципальной собственности на сумму 2788708,5 тыс. руб., 8 объектов федеральной собственности на сумму 41950,3 тыс. руб., 18 прочих объектов на сумму 48790,3 тыс. руб. За 2008 год объем незавершенного строительства увеличился по сравнению с объемами по состоянию на 01.01.2008 года (по данным, представленным контрольно-счетной палате Законодательного собрания Тверской области письмом от 25.06.08 №Д-647-04М) на 1433897,2 тыс. руб., или на 39,8%.

В соответствии с законом Тверской области «Об областном бюджете Тверской области на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов» расходы на реализацию адресной инвестиционной программы на 2008 год составили 2977513,0 тыс. руб., или 9,3% к общему объему расходов. При этом в течение года 6 раз вносились изменения в адресную инвестиционную программу Тверской области на 2008 год.

Информация об объемах незавершенного строительства представлена в приложениях 1-4 к отчету.

Объекты областной собственности

На балансе ГУП «Тверьоблстройзаказчик» учтены затраты по 53 незавершенным строительством объектам областной собственности в сумме 2157778,9 тыс. руб. (приложение №1 к отчету), что составляет 42,8% от общего объема незавершенного строительства.

Общая сумма средств областного бюджета, необходимых для завершения строительства (реконструкции) начатых в прошлые годы областных объектов, составляет 11261226,4 тыс. руб. (в ценах 4 квартала 2008 года).

1. Необходимо обратить внимание также на то, что рост незавершенного строительства связан с не соблюдением нормативных сроков продолжительности строительства (графа 7 приложения №1). Так, например:

-строительство комплекса пожарной части по ул. Володарского в г. Твери продолжается с перерывами с 1999 года, т.е. 10 лет, при нормативном сроке продолжительности строительства согласно проектной документации 20 месяцев.

Незавершенное строительство по данному объекту составило в сумме 13118,1 тыс. руб. Остаток сметной стоимости в ценах 4 квартала 2008 года составляет 2341409,9 тыс. руб. При этом в адресную инвестиционную программу Тверской области на 2009 год объект не включен;

-реконструкция здания по ул. Вагжанова, 13 для размещения мировых судей продолжается 7 лет при нормативном сроке продолжительности строительства 8 месяцев. Незавершенное строительство составило в сумме 34854,8 тыс. руб. Остаток сметной стоимости в ценах 4 квартала 2008 года составляет 8724,9 тыс. руб. В адресную инвестиционную программу Тверской области на 2009 год объект не включен;

-строительство детской областной больницы в г.Твери (незавершенное строительство - 283912 тыс. руб.) продолжается с 1992 года. При этом с 1992 по 2001 год возводился комплекс зданий детской больницы на строительном участке по ул. Болотникова. Однако, в 2001 году строительство на этом участке было прекращено и началось возведение нового хирургического корпуса детской областной больницы на наб. Ст.Разина. При этом прекращение строительства объекта на участке по ул.Болотникова документально не оформлялось, консервация объекта не производилась. В 2009 году предполагается ввод в эксплуатацию хирургического корпуса областной детской больницы на наб. Ст.Разина, строящегося 8 лет.

В то же время в нарушение п.2.1. Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций ГУП «Тверьоблстройзаказчик» не ведет отдельного учета затрат по строительству детской областной многопрофильной больницы по ул. Болотникова в г. Твери и реконструкции с расширением детской областной больницы на наб. С.Разина в г. Твери.

2. Необходимо обратить внимание на то, что по состоянию на 01.01.2009 года в объеме незавершенного строительства учтены затраты по 5-ти введенным в эксплуатацию объектам:

- по Кашаровскому реабилитационному центру для детей и подростков с ограниченными возможностями (затраты в сумме 84668,5 тыс. руб.),
- зданию Старицкого филиала объединенного государственного музея (затраты в сумме 75471,3 тыс. руб.),
- жилому дому по ул. Учительская,1 в г. Твери (затраты в сумме 58992,2 тыс. руб.),
- котельной (тепловым узлам) областной клинической больницы (затраты в сумме 598,2 тыс. руб.),
- газопроводу Торжок-Кувшиново-Осташков (затраты в сумме 169083,5 тыс. руб.).

При этом затраты по введенным в действие объектам не переданы на баланс собственникам:

1) Законченный строительством в 2004 году **жилой дом по ул. Учительская,1 в г. Твери** введен в эксплуатацию только в 2008 году. Следует отметить, что средства областного бюджета для финансирования строительства дома предусматривались в адресной инвестиционной программе на 2002 и на 2003 годы в составе застройки жилого квартала в границах улиц С.Перовской, Д.Донского, Учительской, Ефимова, пер. Свободный без распределения сумм по жилым домам. Определение доли областной собственности в этом доме в настоящий момент является предметом судебного разбирательства.

2) В 2006 году введена в эксплуатацию после реконструкции **котельная (тепловые узлы) областной клинической больницы**. Ввод объекта в эксплуатацию оформлен актом приемки законченного строительством объекта от 19.10.2006 года. Следует отметить, что с 1 января 2005 года согласно статье 55 Градостроительного кодекса РФ сдача объекта оформляется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Инспекция архстрояконтроля Администрации г.Твери на обращение ГУП «Тверьоблстройзаказчик» о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по содержанию рабочего проекта сделала вывод, что выполненные работы относятся не к реконструкции, а к капитальному ремонту котельной (письмо инспекции от 12.07.2006 №331). Следовательно, разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. В связи с этим комитет по управлению имуществом Тверской области отказал в принятии решения о передаче указанного объекта ГУЗ «Областная клиническая больница» (письмо комитета в адрес ГУП «Тверьоблстройзаказчик» от 21.03.2007 г. №1582-04).

Необходимо отметить, что в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н, Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 6\01 «Учет основных средств», утвержденным приказом Минфина России от 30.03.2001 №26н (с изменениями по состоянию на 27.11.2006г.) затраты по капитальному ремонту должны учитываться на балансе собственника имущества. Однако, на момент проведения обследования затраты по капитальному ремонту указанного объекта в сумме 598,2 тыс. руб. не переданы собственнику - ГУЗ «Областная клиническая больница».

3) Газопровод Торжок-Кувшиново-Осташков (отвод на Кувшиново) введен в эксплуатацию в 2005 году, оформлено свидетельство на право государственной собственности Тверской области. Однако, газопровод не передан эксплуатирующей организации.

Следует обратить внимание на то, что в соответствии со статьей 214 Гражданского кодекса РФ указанное имущество составляет казну Тверской области, и согласно ст.18 закона Тверской области от 09.04.2002 №23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области» управляет и распоряжается имуществом казны Тверской области (за исключением средств областного бюджета) орган по управлению государственным имуществом - комитет по управлению имуществом Тверской области. Однако, комитетом по управлению имуществом Тверской области не принято решение о закреплении построенного объекта за эксплуатирующей организацией. В результате с 2005 года расходы по обслуживанию газопровода, которые составили за весь период с момента ввода его в эксплуатацию в сумме 1250905,53 рублей, осуществляет ГУП «Тверьоблстройзаказчик».

Кроме того, на момент проверки ГУП «Тверьоблстройзаказчик» не решен вопрос о передаче разработанных схем газоснабжения и газификации Тверской области (стоимостью 19387,6 тыс. руб.) государственному заказчику.

3. Необходимо отметить, что по трем областным объектам, которые в 2002-2003 годах закончены строительством и находятся в эксплуатации, в нарушение действующих в указанные годы правил приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов, утвержденных Госстроем СССР, акты госкомиссии о приемке объектов в эксплуатацию не оформлялись:

- в 2002 году осуществлена реконструкция здания областного архива в г. Твери (незавершенное строительство в сумме 1057,9 тыс. руб.). Разрешение на строительство отсутствовало;

- реконструкция гостиницы «Заря» (незавершенное строительство в сумме 4356,6 тыс. руб.) осуществлялась без разработанной проектно-сметной документации;

- хирургический корпус туберкулезного санатория в д.Черногубово (незавершенное строительство в сумме 497,5 тыс. руб.) восстанавливался после пожара.

Кроме того, в 2008 году завершено строительство улиц к новой застройке квартала в Заволжском районе г. Твери (незавершенное строительство – 41287,2 тыс. руб.), но вопросы по вводу в эксплуатацию объекта (вместе с кварталом жилых домов или отдельно) и по определению собственника объекта не решены.

4. Согласно пункту 8 Положения о порядке формирования областной адресной инвестиционной программы (утв. постановлением Администрации Тверской области от 27.12.2002 №432-па) в приоритетном порядке в АИП должны быть включены не завершённые строительством стройки и объекты прошлых лет, подлежащие вводу в эксплуатацию.

1) Вместе с тем, из 44 областных объектов с объемом незавершенного строительства в сумме 1763042,1 тыс. руб. в адресную инвестиционную программу Тверской области на 2009 год, утвержденную законом Тверской области «Об областном бюджете Тверской области на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов», включены только 9 объектов с объемом незавершенного производства в сумме 1005981,4 тыс. руб., или 57,1%. Следует отметить, что объем капитальных вложений по 9 объектам, включенным в адресную инвестиционную программу на 2009 год, составил в сумме 746200 тыс. руб.

2) В 2008 году разработана и направлена на экспертизу проектно-сметная документация на строительство универсального спортивного комплекса в г. Бологое (затраты составили – 6047,7 тыс. руб.) и спорткомплекса с универсальным игровым залом в г.Калязине (затраты составили – 6312 тыс. руб.). Кроме того, в 2006 году подготовлена проектно-сметная документация на реконструкцию гостиничного комплекса «Рябеево» (затраты составили - 2998,2 тыс. руб.). Однако, в адресной инвестиционной программе Тверской области на 2009 год дальнейшее **строительство указанных объектов не предусмотрено.**

3) Необходимо отметить, что прекращено финансирование и приостановлено строительство (реконструкция) 4 объектов с объемом затрат 30476,8 тыс. руб.:

- в 2003 году - областного противотуберкулезного диспансера в г.Твери (незавершенное строительство-2639,6 тыс. руб.);

- в 2004 году –22-квартирного жилого дома в Черногубово (незавершенное строительство-5975,5 тыс. руб.);

-в 2007 году - очистных сооружений реабилитационного центра «Прометей» в Калининском районе (незавершенное строительство-11339,2 тыс. руб.);

- в 2007 году - реконструкция наркодиспансера (химикотоксикологической лаборатории) в г. Твери (незавершенное строительство-10522,5 тыс. руб.).

Согласно статье 52 Градостроительного кодекса РФ (п.4) при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства. Порядок консервации строительства определен совместным

письмом Минфина СССР, Стройбанка СССР и Госбанка СССР от 18.08.1986 №61-Д «О порядке проведения работ по консервации строительства объектов». Решение государственного заказчика о консервации объекта оформляется приказом или распоряжением, которые являются основанием для подписания акта о приостановлении строительства по форме № КС-17, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».

Однако, решения о консервации указанных объектов не принимались, акты о приостановлении строительства по форме №КС-17 не составлялись.

4) Следует также отметить, что для оформления приостановления начатых проектно-изыскательских работ, вследствие не включения этих работ в план или нецелесообразности дальнейшего проектирования строительства, должен оформляться актами по формам, утвержденным постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999г. №100. Однако, ГУП «Тверьоблстройзаказчик» не составлялись акты о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству, несмотря на то, что проектирование не завершено по 9 объектам с объемом незавершенного строительства в сумме 12732,4 тыс. руб.:

-спорткомплекс единоборств в г.Твери – проектирование приостановлено в 2002 году, затраты составили в сумме 703,9 тыс. руб.;

- многофункциональный спортивно-культурный центр в г. Твери – проектирование приостановлено в 2007 году (разработан эскизный проект), затраты составили в сумме 1088,2 тыс. руб.;

-памятник гербу Тверской области в г.Твери - проектирование приостановлено в 2007 году (не определено место размещения объекта), затраты составили в сумме 494,4 тыс. руб.;

-областной комплекс по сортировке и переработке твердых отходов - проектирование приостановлено в 2007 году, затраты составили в сумме 5414,2 тыс. руб.;

-реконструкция котельной ПУ-49 по переводу на газ в г. Калязине - проектирование приостановлено в 2006 году, затраты составили в сумме 28,1 тыс. руб.;

-реконструкция с переводом на газ котельной детского дома «Родничок» в г. Калязине - проектирование приостановлено в 2006 году, затраты составили в сумме 18,2 тыс. руб.;

-реконструкция с переводом на газ котельной оздоровительного лагеря «Бригантина» Кимрского района - проектирование приостановлено в 2006 году, затраты составили в сумме 239,6 тыс. руб.;

-реконструкция с переводом на газ котельной школы-интерната в г. Кувшиново - проектирование приостановлено в 2006 году, затраты составили 319,8 тыс. руб.;

- строительство административно-общественного центра по ул.Ефимова в г. Твери – в 2008 году разработан эскизный проект, дальнейшее проектирование не запланировано. Незавершенное строительство – 4426,0 тыс. руб.

5) По строительству автодромов для сдачи квалификационных экзаменов на право управления автотранспортными средствами в 2007-2008 годах подготовлена проектно-сметная документация только на одну площадку (в Вышнем Волочке). Затраты на проектирование составили в сумме 952,1 тыс. руб. При этом в

адресных инвестиционных программах на 2007 год и на 2008 год отсутствовало распределение по конкретным объектам средств областного бюджета, предназначенных для финансирования проектных работ по строительству автодромов. Адресной инвестиционной программой Тверской области на 2009 год строительство автодромов не предусмотрено.

5. В 2007-2008 годах осуществлялась разработка проектно-сметной документации на реконструкцию библиотеки им. Горького и театра кукол в г. Твери (стоимость выполненных работ составила соответственно 1158,1 тыс. руб. и 892,2 тыс. руб.). Однако, планируемые в проектной документации работы в соответствии с Градостроительного кодекса РФ (ст.1) отнесены к капитальному ремонту, а не к реконструкции, в результате чего в адресную инвестиционную программу на 2009 год указанные объекты не включены.

Кроме того, в объеме незавершенного строительства учтены расходы по реконструкции административных зданий по ул. Советская, 23 и 44 (соответственно 13867,3 тыс. руб. и 4241 тыс. руб.). Контрольно-счетная палата Законодательного Собрания Тверской области неоднократно обращала внимание на то, что, во-первых, по указанным объектам отсутствует проектно-сметная документация на реконструкцию здания, во-вторых, фактически осуществляется капитальный ремонт, а не реконструкция.

Согласно Инструкции по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н, и Положению по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденному письмом Минфина РФ от 30.12.1993 №160, на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» ведется учет расходов застройщика, связанных с возведением объектов строительства. Затраты по капитальному ремонту на указанном счете не учитываются.

В связи с изложенным у ГУП «Тверьоблстройзаказчик» отсутствуют основания для учета затрат по капитальному ремонту указанных объектов на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». В соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ (статья 210) готовая проектно-сметная документация по капитальному ремонту библиотеки им. Горького и театра кукол в г. Твери, а также затраты по капитальному ремонту административных зданий по ул. Советская, дом 23 и 44 в г. Твери должны быть переданы собственникам зданий для дальнейшего осуществления капитального ремонта. Однако, на момент проведения обследования затраты по капитальному ремонту указанных объектов в сумме 20158,6 тыс. руб. собственнику не переданы.

Объекты муниципальной собственности

На балансе ГУП «Тверьоблстройзаказчик» учтены затраты по 282 объектам муниципальной собственности с общим объемом незавершенного строительства в сумме 2788708,5 тыс. руб., или 55,4% от общего объема незавершенного строительства, учитываемого на балансе ГУП «Тверьоблстройзаказчик» (приложение №2 к отчету). Функции заказчика-застройщика ГУП «Тверьоблстройзаказчик» выполнял на основании заключенных с администрациями муниципальных образований и сельских поселений инвестиционных договоров (до 2008 года) и муниципальных контрактов (в 2008 году).

Необходимо обратить внимание на то, что на момент проверки не решены вопросы по передаче муниципальным образованиям 15-ти законченных

строительством объектов с объемом затрат в сумме 194055,9 тыс. руб. В представленных 18.03.2009 г. ГУП «Тверьоблстройзаказчик» замечаниях к справке по обследованию состояния незавершенного строительства указано, что в период с 5 марта по 18 марта решены вопросы по списанию с баланса 6-ти из 15-ти объектов. Таким образом, не переданы муниципальным образованиям 9 законченных строительством объектов с объемом затрат в сумме 119555,5 тыс. руб.:

- строительство уличных распределительных газопроводов деревень Носово, Почурино, Вашутино Зубцовского района завершено в августе 2008 года (затраты в сумме 10061,1 тыс. руб.);

- пешеходный мост через р. Шоша в Калининском районе введен в эксплуатацию и оформлен актом госкомиссии в ноябре 2005 года (затраты в сумме 11000 тыс. руб.);

- газоснабжение жилого фонда д. Васильково, д.Подосиновка Кесовогорского района введено в эксплуатацию в октябре 2006 года (затраты в сумме 6340 тыс. руб.);

- распределительный газопровод д.Кульнево, д.Матвеевское Кесовогорского района введен в эксплуатацию в октябре 2008 года (затраты в сумме 4985 тыс. руб.);

- семь 1-кв. жилых домов в д.Давыдово Кашинского района введены в эксплуатацию в октябре 2007 года (затраты в сумме 10571 тыс. руб.);

- газификация п. Изоплит и п. Озерки Конаковского района введена в эксплуатацию в феврале 2009 года (затраты в сумме 7877,4 тыс. руб.);

- больница в с. Лесное введена в эксплуатацию в 2007 году (затраты в сумме 18206,5 тыс. руб.);

- поликлиника (теркорпус) в г. Осташкове введена в эксплуатацию в августе 2008 года (затраты в сумме 48959,5 тыс. руб.);

- реконструкция городского сада (шахматный павильон) в г. Твери закончена в марте 2004 года (затраты в сумме 1555 тыс. руб.).

Кроме того, ГУП «Тверьоблстройзаказчик» по состоянию на 01.01.2009 года учтены затраты по строительству 100 объектов муниципальной собственности в сумме 731400,3 тыс. руб., включенных в разные годы в областную адресную инвестиционную программу, по которым финансирование и строительство прекращены (приостановлены), но затраты муниципалитетам не переданы.

Решения муниципальных заказчиков о консервации таких объектов согласно статье 52 Градостроительного кодекса РФ застройщиком ГУП «Тверьоблстройзаказчик» не представлены.

Необходимо обратить внимание также на то, что из общего количества объектов муниципальной собственности (за исключением объектов территориального планирования), находящихся в незавершенном строительстве ГУП «Тверьоблстройзаказчика», по 68-ми объектам выполнялись только проектные работы. Общая сумма выполненных проектных работ по ним составила 67583,2 тыс. руб. Причем **по 30 объектам** проектные работы осуществлялись в 2000-2007 годах, но **строительство так и не началось.**

Объекты федеральной собственности

В объеме незавершенного строительства учтены затраты, осуществленные по строительству (реконструкции) 8 объектов федеральной собственности в объеме

41950,3 тыс. руб. (приложение №3 к отчету), из них по 7 объектам, включенным в адресные инвестиционные программы Тверской области – 23396,2 тыс. руб.

Следует обратить внимание на то, что осуществление строительства и реконструкции объектов федеральной собственности за счет средств областного бюджета противоречит требованию статьи 11 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (с изменениями от 24.07.2007 г.), которой установлено, что органы государственной власти субъектов РФ для регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, могут утверждать и осуществлять инвестиционные проекты на объектах государственной собственности субъектов РФ, финансируемых за счет средств бюджетов субъектов РФ.

При этом необходимо отметить, что реконструкция КПП (контрольный пункт милиции) на 116 км автодороги Москва-С.-Петербург завершена в 2005 году, объект введен в эксплуатацию, но не передан собственнику (затраты составили в сумме 999,9 тыс. руб.). Функции заказчика-застройщика по этому объекту осуществлялись ГУП «Тверьоблстройзаказчик» в 2005 году на основании договора от 04.05.2005 №1ид-2005 с департаментом архитектуры, инвестиций и строительного комплекса Тверской области об инвестиционной деятельности в части финансирования объектов, включенных в адресную инвестиционную программу.

На счете капитальных вложений ГУП «Тверьоблстройзаказчик» учтены также затраты по ремонтно-реставрационным работам, осуществляемым по Путевому Дворцу в рамках ОЦП «Сохранение культурного наследия Тверской области на 2007-2009 годы» в сумме 18554,1 тыс. руб., что является нарушением Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (утв. письмом Минфина РФ от 30.12.1993г. №160).

Прочие объекты

Объем незавершенного строительства по прочим 18 объектам по состоянию на 01.01.2009 года составил 48790,3 тыс. руб. (приложение №4 к справке).

На счете капитальных вложений учтены следующие затраты:

1) По строительству 27-кв. жилого дома по Свободному пер. в г. Твери, который введен в эксплуатацию в 2008 году (затраты составили в сумме 21999,7 тыс. руб.). Следует отметить, что средства областного бюджета для финансирования строительства указанного дома предусматривались в адресных инвестиционных программах на 2002 и на 2003 годы в составе застройки жилого квартала в границах улиц С.Перовской, Д.Донского, Учительской, Ефимова, пер. Свободный без распределения сумм по жилым домам. **Определение доли областной собственности в этом доме в настоящий момент является предметом судебного разбирательства.**

2) В соответствии с адресной инвестиционной программой Тверской области на 2001 год ГУП «Тверьоблстройзаказчик» осуществил в 2001 году разработку сборников по новым технологиям в строительстве (затраты составили в сумме 650 тыс. руб.), которые до настоящего времени никем не востребованы.

3) В 2001-2002 годах в адресной инвестиционной программе ГУП «Тверьоблстройзаказчик» были предусмотрены средства областного бюджета в сумме 950 тыс. руб. на приобретение производственной базы. ГУП «Тверьоблстройзаказчик» заключил с АОЗТ СК «Тверьгражданстрой»

предварительный договор купли-продажи от 10.12.2001г. и начал осуществлять на базе ремонтно-строительные работы. Однако, соглашением от 27.04.2007 года предварительный договор купли-продажи с АОЗТ СК «Тверьгражданстрой» был расторгнут. Затраты по выполненным строительным работам в сумме 230 тыс. руб. АОЗТ СК «Тверьгражданстрой» компенсированы не были.

4) В объеме незавершенного строительства (приложение №4) учтены расходы в сумме 25258,8 тыс. руб. по строительству в 1990-2003 годах 13-ти новых объектов, собственность на которые не определена. По разным причинам строительство было приостановлено, решений о консервации объектов не принималось.

Выводы по результатам обследования:

1. По состоянию на 01.01.2009 года Государственным унитарным предприятием «Тверьоблстройзаказчик» учтен 361 незавершенный строительством объект на сумму 5037228 тыс. руб., за 2008 год объем незавершенного строительства увеличился на 1433897,2 тыс. руб., или на 39,8%.

Рост объемов незавершенного строительства обусловлен несоблюдением нормативных сроков продолжительности строительства.

Общая сумма средств областного бюджета, необходимых для завершения строительства (реконструкции) начатых в прошлые годы объектов областной собственности, составляет 11261226,4 тыс. руб. (в ценах 4 квартала 2008 года).

В соответствии с законом Тверской области «Об областном бюджете Тверской области на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов» расходы на реализацию адресной инвестиционной программы на 2008 год составили 2977513,0 тыс. руб. или 9,3% к общему объему расходов. При этом в течение года 6 раз вносились изменения в адресную инвестиционную программу Тверской области на 2008 год.

2. По состоянию на 01.01.2009 года учтены затраты по строительству 100 объектов муниципальной собственности в сумме 731400,3 тыс. руб., включенных в разные годы в областную адресную инвестиционную программу, по которым финансирование и строительство прекращены (приостановлены), но затраты муниципалитетам не переданы.

Не решены вопросы по передаче муниципальным образованиям 9-ти законченных строительством объектов. Общая сумма затрат составила 119555,5 тыс. руб.

3. Не определена форма собственности и не принимались решения о консервации 13-ти объектов с объемом незавершенного строительства в сумме 25258,8 тыс. руб., строительство которых осуществлялось в 1990-2003 годах и по разным причинам было приостановлено.

Не востребованы сборники по новым технологиям в строительстве, которые разработаны ГУП «Тверьоблстройзаказчик» в 2001 году с объемом затрат в сумме 650 тыс. руб.

Затраты в сумме 230 тыс. руб. по выполненным в 2001 году строительным работам по производственной базе, которая принадлежит АОЗТ СК «Тверьгражданстрой», не компенсированы ГУП «Тверьоблстройзаказчик».

4. Нормативными правовыми актами Тверской области не установлен порядок передачи собственнику законченного строительством объекта. В связи с этим затраты по введенным в действие 5 объектам в сумме 388813,7 тыс. руб. не переданы на баланс собственникам. Не решен вопрос о передаче государственному

заказчику разработанных схем газоснабжения и газификации Тверской области стоимостью 19387,6 тыс. руб.

5. В нарушение статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ департаментом строительного комплекса Тверской области и ГУП «Тверьоблстройзаказчик» не обеспечена консервация 4-х объектов капитального строительства областной собственности, по которым прекращены или приостановлены работы более чем на шесть месяцев. Незавершенное строительство составило 30476,8 тыс. руб.

6. В нарушении ст.18 закона Тверской области от 09.04.2002 №23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области» комитетом по управлению имуществом Тверской области не принято решение о закреплении построенного в 2005 году газопровода Торжок-Кувшиново-Осташков за эксплуатирующей организацией (незавершенное строительство – 169083,5 тыс. руб.). Расходы по обслуживанию газопровода, которые составили за весь период с момента ввода его в эксплуатацию в сумме 1250905,53 рублей, осуществляет ГУП «Тверьоблстройзаказчик».

7. По трем областными объектам с объемом затрат в сумме 5912 тыс. руб., которые в 2002-2003 годах закончены строительством и находятся в эксплуатации, акты госкомиссии о приемке объектов в эксплуатацию не оформлялись в нарушение действующих в указанные годы правил приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов, утвержденных Госстроем СССР.

8. В нарушение пункта 8 Положения о порядке формирования областной адресной инвестиционной программы, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 27.12.2002 №432-па, в той части, что в приоритетном порядке в АИП должны быть включены незавершенные строительством стройки и объекты прошлых лет, подлежащие вводу в эксплуатацию, в адресную инвестиционную программу Тверской области на 2009 год из 44 областных объектов с объемом незавершенного строительства в сумме 1763042,1 тыс. руб. включены только 9 объектов с объемом незавершенного производства в сумме 1005981,4 тыс. руб., или 57,1%. Объем капитальных вложений по 9 объектам, включенным в адресную программу на 2009 год, составил 746200 тыс. руб.

9. В нарушение требований статьи 11 Федерального закона от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в адресные инвестиционные программы Тверской области были включены 7 объектов федеральной собственности, объем незавершенного строительства, по которым составил 23396,2 тыс. руб.

10. В нарушение Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина РФ от 30.12.1993г №160, и Приказа Минфина РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению» ГУП «Тверьоблстройзаказчик» на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» учитывались затраты по произведенным ремонтно-реставрационным работам и работам по капитальному ремонту на общую сумму 39310,9 тыс. руб.

В нарушение п.2.1. Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций ГУП «Тверьоблстройзаказчик» не ведет отдельного учета затрат по строительству детской областной многопрофильной больницы по ул. Болотникова

в г. Твери и реконструкции с расширением детской областной больницы на наб. С.Разина в г. Твери (общий объем незавершенного строительства - 283912 тыс. руб.).

По результатам проведенного обследования предлагается:

1. Направить отчет в Законодательное Собрание Тверской области и предложить:

1) В соответствии со статьями 76 и 79 Регламента Законодательного Собрания Тверской области провести депутатские слушания по результатам проведенного обследования и обратить внимание Администрации Тверской области на наличие значительного объема незавершенного строительства в Тверской области и рекомендовать принять соответствующие меры к его сокращению.

2. Направить отчет в Администрацию Тверской области для сведения и принятия соответствующих мер и предложить:

1) Принять нормативный правовой акт Тверской области, устанавливающий порядок передачи собственнику законченного строительством объекта.

2) В целях соблюдения принципа результативности и эффективности использования бюджетных средств, предусмотренных статьей 34 Бюджетного кодекса РФ:

- усилить контроль за соблюдением нормативных сроков строительства;
- при формировании адресной инвестиционной программы Тверской области:

- а) строго руководствоваться Порядком формирования адресной инвестиционной программы Тверской области, утвержденной постановлением Администрации Тверской области от 16.02.2009 №35-па;

- б) не допускать нарушение требований Градостроительным кодексом РФ в части обоснованности отнесения работ к капитальному ремонту или реконструкции объектов в целях включения в Программу расходов по разработке проектно-сметной документации;

- в) не допускать случаев включения в адресную инвестиционную программу Тверской области строительство объектов в отсутствие утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации;

- г) строго руководствоваться требованием ст. 11 Федерального закона от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в части финансирования объектов за счет средств бюджетов субъектов РФ.

3) Потребовать от комитета по управлению имуществом Тверской области и департамента строительного комплекса Тверской области решить вопрос:

- передачи построенного в 2005 году газопровода Торжок-Кувшиново-Осташков с объемом затрат в сумме 169083,5 тыс. руб. эксплуатирующей организации;

- передачи затрат по введенным в действие 5 объектам областной собственности в сумме 388813,7 тыс. руб. на баланс собственникам;

- передачи разработанных схем газоснабжения и газификации Тверской области стоимостью 19387,6 тыс. руб. государственному заказчику;

- консервации 4-х объектов капитального строительства областной собственности с объемом незавершенного строительства в сумме 30476,8 тыс. руб., по которым прекращены или приостановлены работы более чем на шесть месяцев;

- собственности 13-ти объектов с объемом незавершенного строительства в сумме 25258,8 тыс. руб., строительство которых осуществлялось в 1990-2003 годах и по разным причинам приостановлено.

3. Направить отчет и представление департаменту строительного комплекса Тверской области, в котором предложить:

1) При формировании адресной инвестиционной программы Тверской области на очередной финансовый год в приоритетном порядке предусматривать незавершенные строительством стройки и объекты прошлых лет, подлежащие вводу в эксплуатацию, а также соблюдать требование статьи 11 Федерального закона от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» в части объектов федеральной собственности.

2) Обеспечить соблюдение нормативных сроков продолжительности строительства объектов путем обеспечения бюджетными средствами в полном объеме для завершения строительства.

3) Решить вопрос:

- передачи затрат по введенным в действие 5 объектам областной собственности в сумме 388813,7 тыс. руб. на баланс собственникам;

- передачи разработанных схем газоснабжения и газификации Тверской области стоимостью 19387,6 тыс. руб. государственному заказчику;

- консервации 4-х объектов капитального строительства областной собственности с объемом незавершенного строительства в сумме 30476,8 тыс. руб., по которым прекращены или приостановлены работы более чем на шесть месяцев.

- собственности 13-ти объектов с объемом незавершенного строительства в сумме 25258,8 тыс. руб., строительство которых осуществлялось в 1990-2003 годах и по разным причинам приостановлено;

- о передаче произведенных затрат по ремонтно-реставрационным работам и работам по капитальному ремонту на общую сумму 39310,9 тыс. руб. собственникам.

4) Потребовать от ГУП «Тверьоблстройзаказчик» устранить, выявленные при проверке нарушения, а также решить вопрос с муниципальными заказчиками:

- передачи муниципальным образованиям 9 законченных строительством объектов с объемом затрат в сумме 119555,5 тыс. руб.;

- передачи муниципальным образованиям затрат по строительству 100 объектов муниципальной собственности в сумме 731400,3 тыс. руб., включенных в разные годы в областную адресную инвестиционную программу, по которым финансирование и строительство прекращены (приостановлены).

4. Направить отчет и представление ГУП «Тверьоблстройзаказчик», в котором предложить:

1) Решить вопрос с муниципальными заказчиками:

- передачи муниципальным образованиям 9 законченных строительством объектов с объемом затрат в сумме 119555,5 тыс. руб.;

- передачи муниципальным образованиям затрат по строительству 100 объектов муниципальной собственности в сумме 731400,3 тыс. руб., включенных в разные годы в областную адресную инвестиционную программу, по которым финансирование и строительство прекращены (приостановлены);

2) Передать сборники по новым технологиям в строительстве, затраты по которым составили в сумме 650 тыс. руб., департаменту строительного комплекса Тверской области.

3) Решить вопрос о восстановлении затрат по выполненным в 2001 году строительным работам в сумме 230 тыс. руб. по производственной базе, принадлежащей АОЗТ СК «Тверьгражданстрой».

4) После принятия государственным заказчиком решения о консервации в соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса РФ оформить акты о приостановлении строительства, а также о приостановлении проектно-изыскательских работ по неосуществленному строительству по формам, утвержденным постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 №100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ».

5) В соответствии с требованием статьи 55 Градостроительного кодекса РФ по трем областным объектам с объемом затрат в сумме 5912 тыс. руб., которые в 2002-2003 годах закончены строительством (реконструкцией) и находятся в эксплуатации, оформить разрешение на ввод объектов в эксплуатацию и передать собственникам.

6) Ведение учета затрат по строительству и капитальному ремонту объектов осуществлять в соответствии с требованием Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина РФ от 30.12.1993г №160, и Приказа Минфина РФ от 31.10.2000 №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

7) Затраты по произведенным ремонтно-реставрационным работам капитальному ремонту на общую сумму 39310,9 тыс. руб., отраженные на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», передать собственникам.

8) В соответствии с п.2.1. Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций разделить затраты в сумме 283912 тыс. руб. по строительству детской областной многопрофильной больницы по ул. Болотникова в г. Твери и реконструкции с расширением детской областной больницы на наб. С.Разина в г. Твери.

Аудитор

Л.М.Аксенова