

ISSN 2712-7907

№ 1 (339) 2026



БЮЛЛЕТЕНЬ

СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Капитальное строительство



ПРЕДСТАВЛЯЯ НОМЕР

Наталья Трунова



Уважаемые читатели!

Новый год нашего Бюллетеня мы начинаем с очень важной темы – капитального строительства.

Актуальность этой проблематики прежде всего обусловлена той ролью, которую играет капитальное строительство в обеспечении базовых потребностей общества и развитии страны в целом. Это не просто отрасль экономики, а сложный,

многофакторный процесс, эффективность которого зависит от слаженной работы всех его участников и качественного управления на каждом этапе – от разработки проекта до ввода объекта в эксплуатацию. Любой сбой в этом процессе, особенно если речь идет о строительстве социально значимых объектов, напрямую влияет на качество жизни и благополучие наших граждан.

В целях повышения эффективности государственных вложений в сфере капитального строительства и централизации функций государственных заказчиков в 2020 году образована публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» (далее – Компания, ППК «Единый заказчик»). Компания отвечает за реализацию ключевых бюджетных проектов в сфере гражданского строительства, к которым относятся объекты здравоохранения, образования и культуры.

Счетная палата ведет постоянный контроль за деятельностью Компании. Ежегодно мы проверяем ППК «Единый заказчик» как главного распорядителя бюджетных средств, а в 2025 году провели масштабный аудит мероприятий, реализуемых Компанией, с выездом по месту строительства наиболее крупных объектов.

Полученные результаты свидетельствуют о том, что, несмотря на ввод знаковых объектов, таких как здания Третьяковской галереи, Санкт-Петербургской государственной консерватории им. Н.А. Римского-Корсакова, Компания пока не в полной мере обеспечивает реализацию целей своего создания, в том числе по причине наличия системных проблем в законодательстве.

В Бюллетене, который мы сегодня предлагаем вашему вниманию, представлен подробный отчет о результатах проведенной проверки с нашими рекомендациями, направленными на совершенствование сферы капитального строительства и повышение эффективности деятельности ППК «Единый заказчик».

Наталья Трунова

аудитор Счетной палаты
Российской Федерации

Содержание

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия5

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОЗИЦИЯ46

МНЕНИЯ.....49

ОПЫТ РЕГИОНОВ. КОММЕНТАРИИ КСО56

РЕКОМЕНДАЦИИ СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ68

ТЕМАТИЧЕСКИЕ ПРОВЕРКИ СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ.....71

МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА74

ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕМЕ93

ПУБЛИКАЦИИ В СМИ98



ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия
«Аудит реализации мероприятий по строительству объектов
капитального строительства публично-правовой компании
«Единый заказчик в сфере строительства» (выборочно),
в том числе аудит закупок оборудования, включенного
в сметы на строительство данных объектов»

Утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации 27 ноября 2025 года

Ключевые итоги контрольного мероприятия

Описание основной цели мероприятия

Оценить деятельность и результаты деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» (далее – ППК «Единый заказчик», Компания) по формированию и организации использования средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство¹ объектов капитального строительства (далее – объекты).

Наиболее важные результаты мероприятия

Установлены факты нарушения Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – Бюджетный кодекс), нормативных правовых актов и иных документов (далее – НПА) в рассматриваемой сфере.

Строительство двух вновь начинаемых Компанией объектов² осуществлялось с нарушением требований Градостроительного кодекса и НПА в связи с проведением работ от 7 до 12 месяцев без утвержденной проектно-сметной документации (далее – ПСД) и разрешения на строительство.

На выбранных для проверки хода строительства по месту нахождения четырех объектах³ установлены факты несоответствия объемов и качества выполненных строительно-монтажных работ (далее – СМР) требованиям технических регламентов, утвержденной ПСД, а также нарушения технологии выполнения работ, порядка ведения и состава исполнительной документации.

Из 25 объектов сметной стоимостью свыше 3 млрд рублей, по которым в настоящее время производятся СМР, в утвержденную ПСД 9 объектов Компанией были внесены существенные изменения, повлекшие согласно положительным заключениям ФАУ «Главгосэкспертиза

-
1. Под строительством подразумевается также реконструкция, модернизация и реставрация объектов капитального строительства.
 2. «Реконструкция объекта незавершенного строительства «Многоэтажные нежилые общественные здания, расположенные в г. Москве, ул. Большая Пироговская, д. 23 и д. 23, строение 2», «Строительство здания студенческого общежития по адресу: г. Ярославль, ул. Звездная, 49».
 3. «Реконструкция корпуса «В» с надстройкой (2 очередь 2-го этапа) федерального государственного бюджетного научного учреждения «Российский научный центр хирургии имени академика Б.В. Петровского» в г. Москва» (далее – здание Центра хирургии, Центр хирургии);
«Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Всероссийское музейное объединение «Государственная Третьяковская галерея» – Строительство музейного комплекса, Кадашевская набережная, владение № 10, 12/2, М. Толмачевский переулок, владение № 1–3, 5–7, г. Москва» (далее – здание Третьяковской галереи, Третьяковская галерея);
«Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова» – реконструкция и реставрация основного здания, г. Санкт-Петербург, в том числе проектирование» (далее – здание Консерватории, Консерватория);
«Реконструкция и реставрация с приспособлением для современного использования объекта Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Политехнический музей», Новая площадь, д. 3/4, Тверской район, г. Москва, 1 этап» (далее – здание Политехнического музея, Политехнический музей).

России» увеличение их сметной стоимости на 47 323 297,91 тыс. рублей, или на 167 %, при этом утвержденная ПСД по строительству 7 объектов в настоящее время корректируется с повторным проведением ее государственной экспертизы.

Неоднократные внесения Компанией изменений в 2021–2025 годах в утвержденную ПСД выбранных трех объектов в процессе строительства, в том числе на основании обращений правообладателей объектов по изменению функционально-технологических и объемно-планировочных решений, привели к увеличению их сметной стоимости на 33 896 246,61 тыс. рублей, или на 215 %.

По пяти объектам установлено завышение цен государственных контрактов, произведенное в рамках Постановления № 1315⁴, на 513 993,44 тыс. рублей (расчетно).

Компания не обеспечила контроль за стоимостью музыкальных инструментов, приобретаемых при реконструкции здания Консерватории, что привело к завышению их стоимости по отношению к ценам импортера на 284 765,99 тыс. рублей (расчетно).

Стоимость материалов и оборудования в ПСД по строительству здания Центра хирургии и здания Третьяковской галереи по отношению к рыночным ценам завышена на 602 867,14 тыс. рублей (расчетно).

Компанией не соблюдено требование части 6 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ⁵ в части направления требования об уплате неустойки в ООО «Тулаоборонстрой» в сумме 2 374 987,2 тыс. рублей (расчетно) в связи с неисполнением им условий контрактов.

В 2021–2024 годах из запланированного к вводу в эксплуатацию (по состоянию на конец отчетного периода) 61 объекта введено в эксплуатацию 26 объектов⁶.

Показатели, отражающие результаты реализации Компанией мероприятий по вводу в эксплуатацию запланированных на начало отчетного периода объектов и их мощностей, в том числе по вводу основных фондов (в тыс. рублей), в Методике (порядке) расчета ключевых показателей эффективности деятельности ППК «Единый заказчик», утверждаемой наблюдательным советом Компании (далее – Методика расчета КПЭ, КПЭ)⁷, не установлены.

Кассовое исполнение расходов федерального бюджета в 2023–2024 годах составило 99,9 и 100 % соответственно. При этом по состоянию на конец отчетного периода авансовые платежи подрядным организациям составили 70 и 75 % объема средств, выделенных на строительство, соответственно.

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 1315).

5. Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

6. В 2023 году в эксплуатацию введено 4 объекта из 15 запланированных на начало года, в 2024 году – 3 объекта из 13.

7. В соответствии с пунктом 26 раздела 3 приложения № 1 к методическим рекомендациям по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения их руководящего состава, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2020 г. № 3579-р, ППК «Единый заказчик» включена в перечень организаций, формирование и применение ключевых показателей эффективности деятельности которых осуществляется в соответствии с методическими рекомендациями.

Компанией нарушены установленные в подпункте «п» пункта 10 Правил передачи объекта, включенного в программу деятельности Компании на текущий год и плановый период, выполнения его реконструкции или капитального ремонта и его приемки (далее – Правила передачи объекта)⁸, сроки передачи правообладателям (30 рабочих дней) после реконструкции 11 объектов от 35 до 630 рабочих дней.

Наиболее значимые выводы, требования, предложения (рекомендации)

Деятельность и результаты деятельности Компании по формированию и организации использования средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство объектов, не в полной мере соответствуют требованиям законодательства, НПА и не обеспечивают реализацию целей ее создания по повышению эффективности государственных капитальных вложений и комплексному подходу к централизации функций государственных заказчиков.

Сроки ввода в эксплуатацию неоднократно переносились, в том числе в связи с низкими темпами работ подрядных организаций и недостаточным контролем со стороны Компании, а также внесением в процессе строительства существенных изменений в утвержденную ПСД, что привело к необходимости выполнения дополнительных работ и увеличению стоимости объектов.

Компанией не обеспечен контроль за стоимостью приобретаемых подрядными организациями материалов и оборудования, что привело к завышению их стоимости и неэкономному расходованию бюджетных средств.

Отсутствие в Методике расчета КПЭ показателей, отражающих результаты реализации Компанией мероприятий по вводу в эксплуатацию запланированных на начало отчетного периода объектов, не позволяет в полной мере оценивать результативность использования бюджетных средств.

По результатам контрольного мероприятия предлагается рекомендовать Правительству Российской Федерации поручить Минстрою России в срок до 1 мая 2026 года:

- проанализировать на предмет обоснованности изменения, вносимые ППК «Единый заказчик» в утвержденную ПСД объектов в процессе строительства, приводящие к увеличению сроков и стоимости строительства, и с учетом результатов анализа подготовить и направить в Правительство Российской Федерации предложения по внесению изменений в НПА в части установления ограничений, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации, по корректировке ППК «Единый заказчик» утвержденной ПСД объектов в процессе строительства;

8. Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2021 г. № 1953.

- подготовить и направить в Правительство Российской Федерации предложения по внесению изменений в Правила передачи объекта в части установления сроков передачи ППК «Единый заказчик» по акту о приеме-передаче объектов нефинансовых активов правообладателю построенного объекта после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Полный текст выводов, требований и предложений (рекомендаций) приводится в соответствующих разделах отчета.

1. Основание проведения контрольного мероприятия

Пункты 2.1.24.3, 2.1.24.3.1 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2025 год, Федеральный закон «О Счетной палате Российской Федерации», статьи 13–15.

2. Предмет контрольного мероприятия

Деятельность и результаты деятельности ППК «Единый заказчик» по формированию и использованию средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство объектов.

3. Объект контрольного мероприятия

ППК «Единый заказчик» (г. Москва) (с выездом по месту нахождения объектов, расположенных в городах Москве и Санкт-Петербурге).

4. Срок проведения контрольного мероприятия

С 5 мая по 28 ноября 2025 года, в том числе в отношении:

- ППК «Единый заказчик» (г. Москва) – с 7 по 25 июля 2025 года и с 18 по 20 августа 2025 года;
- по месту нахождения объекта «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова» (г. Санкт-Петербург) – с 9 по 15 августа 2025 года.

5. Цели контрольного мероприятия

5.1. Цель 1. Оценить соответствие деятельности и результатов деятельности ППК «Единый заказчик» по формированию и организации использования средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство объектов (выборочно), НПА⁹ (аудит соответствия)¹⁰.

5.2. Цель 2. Оценить эффективность использования средств федерального бюджета, направленных на финансирование строительства объектов ППК «Единый заказчик» (аудит эффективности)¹¹.

6. Проверяемый период деятельности

2023–2024 годы и истекший период 2025 года, при необходимости – иные периоды.

7. Краткая характеристика проверяемой сферы деятельности ППК «Единый заказчик»

Компания создана в соответствии с Федеральным законом № 435-ФЗ¹² и Постановлением № 2395¹³ в целях повышения эффективности государственных капитальных вложений и обеспечения комплексного подхода к централизации функций государственных заказчиков путем реорганизации с одновременным сочетанием преобразования и слияния шести федеральных казенных учреждений¹⁴.

9. Перечень законодательных и иных НПА, исполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия, представлен в приложении № 1 к отчету.

10. Критерии аудита соответствия и информация об их оценке в рамках контрольного мероприятия представлены в приложении № 2 к отчету.

11. Критерии аудита эффективности и информация об их оценке в рамках контрольного мероприятия представлены в приложении № 3 к отчету.

12. Федеральный закон от 22 декабря 2020 г. № 435-ФЗ «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 435-ФЗ) разработан в целях повышения эффективности государственных капитальных вложений при осуществлении функций государственного заказчика по строительству объектов капитального строительства гражданского назначения, финансируемых за счет средств федерального бюджета.

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2395 «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» (далее – Постановление № 2395).

14. ФКП «Дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту объектов образования и науки»; ФКУ «Объединенная дирекция единого заказчика»; ФГКУ «Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации объектов культуры»; ФГКУ «Северо-Западная Дирекция по строительству объектов культуры»; ФКУ «Дирекция по развитию физической культуры и спорта»; ФКУ «Дирекция единого заказчика – застройщика объектов здравоохранения».

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона № 435-ФЗ Компания осуществляет в том числе полномочия главного распорядителя средств федерального бюджета.

Учредителем Компании является Российская Федерация. Функции и полномочия учредителя от ее имени осуществляет Минстрой России.

Органами управления ППК «Единый заказчик» являются наблюдательный совет¹⁵, правление Компании и генеральный директор¹⁶.

Компания осуществляет свою деятельность на основании программы деятельности, утверждаемой и корректируемой наблюдательным советом.

Структура Компании¹⁷ по состоянию на 1 января 2025 года: генеральный директор и 10 заместителей, секретариат наблюдательного совета, 4 советника генерального директора и 2 помощника, служба внутреннего аудита, аппарат, управление по защите государственной тайны, отдел по охране труда и соблюдению требований безопасности, 19 департаментов, 3 дирекции, обособленное подразделение в г. Санкт-Петербурге.

Основными способами проверки являлись документальный, расчетный, фактический и учетный, а также проверка, осмотр, анализ, в том числе сравнительный, метод сопоставления рыночных цен¹⁸.

15. Состав наблюдательного совета на 3 года утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 4054-р «О назначении членов наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства»: М.Ш. Хуснуллин – Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации (председатель наблюдательного совета); И.Э. Файзуллин – Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (заместитель председателя наблюдательного совета); И.Е. Манылов – начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России»; С.М. Назаров – заместитель Министра экономического развития Российской Федерации; И.А. Окладникова – первый заместитель Министра финансов Российской Федерации; С.А. Пахомов – председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ; М.С. Степанов – директор Департамента строительства Правительства Российской Федерации; А.В. Яцкин – первый заместитель Председателя Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

В состав наблюдательного совета также по должности входит генеральный директор.

16. Распоряжениями Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 3687-р и от 13 декабря 2023 г. № 3595-р на должность генерального директора сроком на три года назначен Оганесян Карен Гаспарович.

17. В соответствии со штатным расписанием, введенным в действие приказом Компании от 30 сентября 2024 г. № 5-шр, штатная численность по состоянию на 1 января 2025 года составляет 902 единицы, в том числе 49 – обособленное подразделение в г. Санкт-Петербурге, фактическая численность – 748 человек.

18. Информация в отчете сформирована на основе данных государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет» (далее – ГИИС «Электронный бюджет»), подсистемы «Бюджетное планирование», ЕИС Закупки, ПИАО, ПУиО, ЕПБС, а также информационных систем «1С Предприятие ППК», «Полигон-СП», «СПАРК» и по запросам информации.

Описание данных, методов их сбора и анализа, использованных для получения доказательств и обоснования результатов контрольного мероприятия, представлено в приложении № 4 к отчету.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

8.1. Оценка соответствия деятельности и результатов деятельности ППК «Единый заказчик» по формированию и организации использования средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство объектов (выборочно), НПА и иным документам в рассматриваемой сфере

8.1.1. Проверка соответствия формирования средств федерального бюджета на строительство объектов требованиям НПА, иным документам

8.1.1.1. Порядок и сроки составления проектов федерального бюджета на 2023–2025 годы, состав и содержание документов и материалов, подготовленных Компанией, в целом соответствуют Бюджетному кодексу и другим НПА.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона № 435-ФЗ в программы деятельности Компании включены объекты, строительство которых предусмотрено решениями об осуществлении капитальных вложений.

Вместе с тем анализом данных реестра объектов капитального строительства (далее – РОКС) и распределения ППК «Единый заказчик» по объектам бюджетных ассигнований на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов установлены нарушения НПА¹⁹.

Анализ данных РОКС, а также распределения по объектам бюджетных ассигнований на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов представлен в приложении № 5 к отчету.

8.1.1.2. Распределение объема бюджетных ассигнований по годам строительства не в полной мере соответствует потребности в средствах согласно утвержденной ПСД и условиям заключенных контрактов.

Наблюдательным советом Компании в 2023–2025 годах утверждены семь редакций программ деятельности²⁰, в том числе в 2023 году – три редакции, в 2024 году – две редакции, в 2025 году – две редакции, в которых произошло увеличение бюджетных ассигнований (предполагаемой предельной или сметной стоимости) по 68 объектам на сумму 53 936 039,4 тыс. рублей.

19. Оценка соответствия формирования средств федерального бюджета на строительство объектов требованиям НПА, иным документам произведена с учетом результатов контрольного мероприятия «Проверка обоснованности прогноза доходов (включая проверку расчетов прогноза поступлений по видам доходов), обоснованности планирования расходов проекта федерального бюджета на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, нормативной методической базы их формирования» в отношении публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» (акт по результатам проверки от 1 октября 2024 г. № КМ-293/13-03).

20. Информация о программах деятельности ППК «Единый заказчик», утвержденных наблюдательным советом ППК «Единый заказчик» в 2023–2025 годах, представлена в приложении № 6 к отчету.

Информация об увеличении в 2023–2025 годах бюджетных ассигнований (предполагаемой предельной или сметной стоимости) по 68 объектам представлена в приложении № 7 к отчету.

Увеличение стоимости одних объектов и перераспределение на них бюджетных средств с других объектов привели к переносу сроков последних на более поздние периоды²¹.

Неоднократное внесение изменений в течение отчетного периода (года) в программы деятельности Компании, ПСД и заключенные контракты с увеличением сроков и стоимости объектов не соответствует принципу эффективности использования бюджетных средств при их формировании на строительство объектов.

При этом изменения в процессе строительства, в том числе на основании обращений правообладателей объектов по изменению функционально-технологических и объемно-планировочных решений, с увеличением сроков и стоимости объектов вносились в утвержденную ПСД путем подготовки и утверждения ППК «Единый заказчик» заданий на корректировку ПСД на основании приказов Компании, подготовленных с учетом части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса, в которой предусмотрено, что изменения в ПСД должны соответствовать установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений стоимости строительства (реконструкции) объекта, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

В 2023 году в эксплуатацию введено 4 объекта из 15 запланированных на начало года, в 2024 году – 3 из 13 объектов.

В связи с вышеуказанным целесообразно проанализировать на предмет обоснованности изменений, вносимых ППК «Единый заказчик» в утвержденную ПСД объектов в процессе строительства, приводящих к увеличению сроков и стоимости строительства, и с учетом результатов анализа подготовить предложения по внесению изменений в НПА в части установления ограничений по корректировке ППК «Единый заказчик» утвержденной ПСД объектов в процессе строительства.

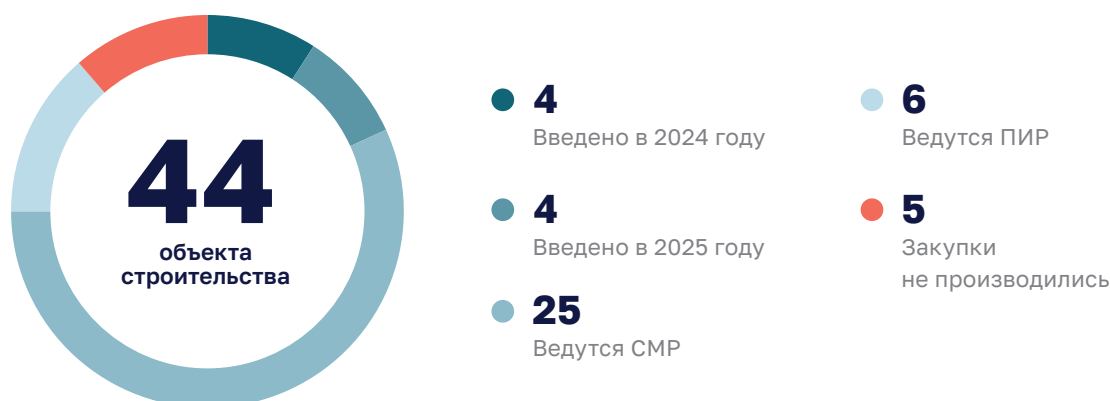
21. Информация о внесении изменений в ПСД с выполнением дополнительных работ и, соответственно, в заключенные государственные контракты, приводящих к увеличению сметной стоимости объектов и переносам сроков ввода в эксплуатацию объектов, подробно рассмотрена в цели 2 настоящего отчета.

8.1.2. Проверка соответствия организации использования средств федерального бюджета на строительство объектов требованиям НПА, утвержденной ПСД, иных документов

8.1.2.1. В программу деятельности ППК «Единый заказчик» на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов включено строительство 149 объектов²², в том числе 43 объекта (30 %) стоимостью свыше 3 млрд рублей, из них²³:

- введено в эксплуатацию в 2024 году – 4 объекта;
- введено в эксплуатацию в 2025 году – 4 объекта²⁴;
- ведутся СМР – 25 объектов, из них по 7 объектам производится корректировка ПСД с повторным проведением государственной экспертизы;
- ведутся ПИР – 6 объектов;
- закупки не производились – 4 объекта (рисунок 1).

Структура программы деятельности ППК «Единый заказчик» на 2025 год по объектам сметной стоимостью свыше 3 млрд руб., ед.



Информация о ходе строительства объектов сметной стоимостью 3 млрд рублей и выше, включенных в программу деятельности Компании на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов, представлена в приложении № 9 к отчету.

22. Информация об объектах, включенных в программу деятельности ППК «Единый заказчик» на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов, представлена в приложении № 8 к отчету.

23. Информация по состоянию на 1 октября 2025 года (письмо первого заместителя генерального директора ППК «Единый заказчик» И.П. Гриднева от 16 октября 2025 г. № ППК-1-26907/2025).

24. Здание Консерватории введено в эксплуатацию в мае 2025 года, но СМР не завершены.

В утвержденную ПСД девяти объектов сметной стоимостью свыше 3 млрд рублей, по которым в настоящее время производятся СМР, ППК «Единый заказчик» были внесены существенные изменения, повлекшие согласно положительным заключениям ФАУ «Главгосэкспертиза России» увеличение их сметной стоимости на 47 323 297,91 тыс. рублей, или на 167 % (таблица 1).

Таблица 1

тыс. руб.

Расположение, наименование объекта	Стоимость объекта в соответствии с заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России»						Увеличение
	по экспертизе на момент передачи объекта ППК «Единый заказчик»	период	по повторным экспертизам (1)	период	по повторным экспертизам (2)	период	
Евпатория. Федеральный детский реабилитационный центр на 300 коек	18 236 087,9	2022 г.	18 255 529,5	2023 г.	-	-	19 441,6
Москва. «Реконструкция здания Института экспериментальной кардиологии (стр. 2, 6, 7, 8), 2 пусковой комплекс»	5 322 492,1	2021 г.	7 387 263,7	2023 г.	-	-	2 064 771,6
Калининградская область. «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр. 1-й этап»	5 224 976,1	2021 г.	7 212 747,6	2022 г.	-	-	1 987 771,5
Республика Крым. «Проектирование, строительство и реконструкция «Артека», Детский лагерь «Солнечный» 5 этап»	6 647 470,8	2022 г.	7 879 196,2	2023 г.	14 414 208,7	2025 г.	7 766 737,9
Москва. «Государственный академический Большой театр». III очередь реконструкции, реставрации и технического оснащения. Петровский переулок, вл. 6»	2 910 196,6	2021 г.	3 374 701,9	2022 г.	3 641 278,5	2025 г.	731 081,9
Краснодарский край «3-й этап. Строительство учебно-спортивного центра Кубанского государственного университета физкультуры, спорта и туризма»	2 921 991,1	2021 г.	3 779 237,9	2024 г.	-	-	857 246,8
Здание Центра хирургии	6 356 696,9	2020 г.	7 859 393,98	2021 г.	17 362 255,86	2023 г.	11 005 558,96

Расположение, наименование объекта	Стоимость объекта в соответствии с заключениями ФАУ «Главгосэкспертиза России»						Увеличение
	по экспертизе на момент передачи объекта ППК «Единый заказчик»	период	по повторным экспертизам (1)	период	по повторным экспертизам (2)	период	
Здание Политехнического музея	18 174 047,05	2020 г.	23 702 195,4	2025 г.	-	-	5 528 148,35
Здание Консерватории	4 902 800,79	2021 г.	20 246 988,4	2022 г.	22 265 340,09	2024 г.	17 362 539,3
Итого	70 696 759,34		99 697 254,58		57683 083,15		47 323 297,91

8.1.2.2. Для детальной проверки по месту строительства выбраны четыре объекта с наибольшей стоимостью и строительной готовностью²⁵.

Проверка хода строительства указанных объектов показала следующее²⁶.

Здание Центра хирургии

Здание Центра хирургии передано Компании для продолжения работ в июле 2021 года.

Срок реализации проекта: 2018–2025 годы.

Цель: реконструкция существующего корпуса с надстройкой в целях увеличения полезной площади коечного фонда, внедрение инновационных медицинских технологий при функционировании существующих.

Проектом предусмотрена реконструкция 7-этажного кирпичного здания корпуса «В» с надстройкой с 8-го по 12-й этаж и двух пристроек с подвала по 12-й этаж, которые в уровне 2-го этажа соединены с корпусом «В».

До передачи объекта ППК «Единый заказчик» по ПСД утверждено два положительных заключения государственной экспертизы: 16 декабря 2011 г. № 77-1-3-0979-11, 22 июля 2020 г. № 77-1-1-3-033197-2020 с указанием сметной стоимости в уровне цен IV квартала 2019 года в сумме 6 356 696,9 тыс. рублей.

В 2021 году Центр хирургии инициировал корректировку ПСД, по которой 20 апреля 2022 года утверждено третье положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 77-1-1-2-026696-2022 с указанием сметной стоимости в уровне цен IV квартала 2021 года в сумме 7 859 393,98 тыс. рублей.

25. Методика отбора объектов для детальной проверки по месту строительства в рамках проверки ППК «Единый заказчик» и результаты отбора объектов представлены в приложениях № 10 и 11 соответственно.

26. Информация о ходе строительства четырех выбранных для детальной проверки объектов по месту строительства представлена в приложении № 12 к отчету.

В 2023 году ППК «Единый заказчик» внесены существенные изменения в ПСД²⁷, по которой 7 апреля 2023 года утверждено четвертое положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» в сумме 17 362 255,86 тыс. рублей.

Отмечается недостаточная обоснованность вносимых изменений в ПСД, которая привела к значительному увеличению стоимости объекта.

Так, на основании обращения исполнительного директора Центра хирургии А.О. Горягина, в котором указано, что «в связи с уточнением медицинской технологии и необходимостью осуществления высококвалифицированной помощи пациентам реабилитационного отделения предлагается внести изменения в планировочные решения 9-го этажа», ППК «Единый заказчик» приказами от 22 октября 2024 г. № ППК-00-776/24 и от 22 ноября 2024 г. № ППК-00-910/24 внесены изменения в утвержденную ПСД, которые привели к дополнительным затратам федерального бюджета в сумме 478 977,63 тыс. рублей (расчетно)²⁸.

При этом указанные изменения повлекли за собой корректировку функционально-технологических и объемно-планировочных решений на трех этажах здания Центра хирургии в основном с целью переноса на 9-й этаж кабинета главного врача с приемной.

Необходимо отметить, что ППК «Единый заказчик»²⁹ утверждались представленные подрядной организацией ООО «Тулаоборонстрой» изменения в ПСД объекта с учетом подтверждений³⁰, утвержденных главным инженером проекта ООО «Тулаоборонстрой» В.В. Зиновьевым, со ссылкой на пункт 5 части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса, в котором предусмотрено, что изменения в ПСД должны соответствовать установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства объекта, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

На 1 ноября 2025 года Компанией принято работ на сумму 13 901 136,1 тыс. рублей, дебиторская задолженность составляет 6 476 644,6 тыс. рублей.

ППК «Единый заказчик» заключено два государственных контракта с ООО «Тулаоборонстрой» на сумму 14 817 486,5 тыс. рублей, в том числе:

1) от 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001 на завершение реконструкции корпуса «В» с надстройкой (вторая очередь 2 этапа) на сумму 2 257 000,0 тыс. рублей. Дата окончания работ – не позднее 850 дней с даты заключения контракта, то есть до 16 ноября 2023 года.

27. Письма от 16 сентября 2022г. № 01.2-исх/2757 и от 19 сентября 2022 г. № 01.2-исх/2766.

28. Сопоставительная ведомость изменения сметной стоимости при корректировке проектных решений 9-го этажа здания Центра хирургии представлена на странице 9 в приложении № 15 к отчету.

29. Приказы от 22 октября 2024 г. № ППК-00-776/24 и от 22 ноября 2024 г. № ППК-00-910/24.

30. От 11 июля 2024 г. № 14 и от 27 апреля 2024 г. № 12 соответственно.

В период реализации контракта заключено 33 дополнительных соглашения с увеличением цены контракта с 2 257 000,0 тыс. до 14 035 556,7 тыс. рублей³¹ и переносом срока исполнения контракта с ноября 2023 года на июнь 2025 года (на 20 месяцев);

2) от 27 октября 2021 г. № 099540000221000029 на выполнение работ по завершению работ 2 этапа по объекту «Завершение реконструкции корпуса «В» с надстройкой (вторая очередь 2-го этапа)» на сумму 771 000,0 тыс. рублей.

Срок исполнения контракта – 1 декабря 2023 года.

В период реализации контракта заключено 18 дополнительных соглашений с увеличением цены контракта до 781 929,8 тыс. рублей (на 10 929,8 тыс. рублей) и переносом срока завершения работ на 20 месяцев (до июня 2025 года).

Пункт 2.3.6 Методики составления графика выполнения строительно-монтажных работ и графика оплаты выполненных по контракту (договору), предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, работ³², предусматривает, что колонка «физический объем работ» должна содержать указание на определяемые заказчиком самостоятельно на основании предусмотренных утвержденной проектной документацией единицы измерения подлежащих выполнению этапов выполнения контракта и (или) комплексов работ и (или) видов работ и (или) частей работ отдельных видов работ и количество таких единиц. В нарушение этого требования в колонке «фактический объем работ» графиков государственных контрактов³³ объемы работ в соответствующих единицах не указаны.

В связи с неоднократным внесением изменений в ПСД в 2021–2023 годах по утвержденным Компанией заданиям на корректировку стоимость объекта увеличилась с 6 356 696,9 тыс. до 17 362 255,86 тыс. рублей (на 11 005 558,96 тыс. рублей, или в 2,7 раза), продолжительность – на 19 месяцев (с 24 до 43 месяцев).

31. Пунктом 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 7 октября 2023 г. № 2741-р предусмотрено в соответствии с частью 1 статьи 111 Федерального закона № 44-ФЗ установить, что при исполнении государственного контракта от 14 июля 2021 г. № 099540000221000001 на выполнение работ по реконструкции объекта капитального строительства «Завершение реконструкции корпуса «В» с надстройкой (вторая очередь 2-го этапа) федерального государственного бюджетного научного учреждения «Российский научный центр хирургии имени академика Б.В. Петровского» допускается по соглашению сторон внесение изменений в государственный контракт в части увеличения цены государственного контракта до 14 191 744,8 тыс. рублей в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств, установления авансового платежа в размере 50 % от цены контракта, изменения видов, объемов, графика выполнения работ по государственному контракту, определения срока выполнения работ по государственному контракту до 31 мая 2025 года.

32. Утверждена приказом Минстроя России от 5 июня 2018 г. № 336/пр.

33. От 14 июля 2021 г. № 09954000022100000001 и от 27 октября 2021 г. № 099540000221000029.

В ходе проверки строительства здания Центра хирургии по месту нахождения объекта (18 июля 2025 года) установлено, что работы не завершены, строительная готовность объекта составляет 82 %, техническая – 67 %³⁴.

По государственным контрактам³⁵ ООО «Тулаоборонстрой» надлежало осуществить работы до 30 июня 2025 года.

Согласно пункту 10.5³⁶ государственного контракта от 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001, сумма неустойки по состоянию на 5 декабря 2025 года по каждому этапу выполнения контракта (видам работ) в общей стоимости составляет 2 255 378,2 тыс. рублей³⁷.

Расчет суммы неустойки по государственному контракту от 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001 представлен в приложении № 13 к отчету.

Согласно пункту 10.5 государственного контракта от 27 октября 2021 г. № 0995400000221000029, сумма неустойки по состоянию на 5 декабря 2025 года по каждому этапу выполнения контракта (видам работ) в общей стоимости составляет 119 609,1 тыс. рублей.

Расчет суммы неустойки по государственному контракту от 27 октября 2021 г. № 0995400000221000029 представлен в приложении № 14 к отчету.

Компанией не соблюдено требование части 6 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, которой предусмотрено, что в случае просрочки исполнения исполнителем обязательств, предусмотренных государственным контрактом, заказчик направляет исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Компания не направила в связи с незавершением работ по зданию Центра хирургии в июле 2025 года в адрес ООО «Тулаоборонстрой» требование об уплате неустойки в сумме 2 255 378,2 тыс. рублей по государственному контракту от 14 июля

34. Согласно Методике определения степени готовности объекта, сведения о котором включены (подлежат включению) в РОКС, объектов недвижимого имущества, строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, техническое перевооружение) или приобретение которых осуществляется (планируется осуществлять) за счет средств федерального бюджета (приложение № 1 к Порядку мониторинга строительства, реконструкции, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения объектов и приобретения объектов недвижимого имущества, утвержденного президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации (протокол от 11 июля 2025 г. № 89пр):

- строительная готовность определяется как процент готовности i-го конструктивного элемента объекта, определяемый заказчиком в ходе контроля за ходом и качеством выполняемых работ, с учетом количества таких элементов и веса i-го конструктивного элемента в стоимости всех конструктивных элементов;
- техническая готовность определяется как отношение (процент) стоимости выполненных работ и затрат, принятых заказчиком по актам приемки, к стоимости расходов на строительство объекта в соответствии со сметами контрактов, а также иных расходов согласно сводному сметному расчету строительства объекта.

35. От 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001 (с учетом дополнительного соглашения от 25 декабря 2024 г. № 28) и от 27 октября 2021 г. № 0995400000221000029 (с учетом дополнительного соглашения от 25 декабря 2024 г. № 15).

36. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта (отдельного этапа), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения Контракта) и фактически исполненных Подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

37. Расчет неустойки за просрочку исполнения обязательств произведен по формуле: $1/300 \times 16,5 \times \text{количество дней просрочки по видам работ} \times \text{сумма неисполненных обязательств (тыс. рублей)}$. Расчет произведен по всем пунктам графика выполнения СМР, кроме пунктов 86–98, включающих в себя пусконаладочные работы.

2021 г. № 0995400000221000001, а также в сумме 119 609,1 тыс. рублей – по государственному контракту от 27 октября 2021 г. № 0995400000221000029.

По состоянию на 8 декабря 2025 года дополнительные соглашения по государственным контрактам³⁸ на продление срока выполнения ООО «Тулаоборонстрой» работ не заключены.

При проверке строительства здания Центра хирургии установлены следующие нарушения НПА и недостатки³⁹.

Компанией выбраны трубы «фузиолен» aquatherm fusiotherm, при этом замена стальных труб на полипропиленовые трубы «фузиолен» возможна на более экономически эффективное решение, а экономический эффект от замены в сметных расчетах труб «фузиолен» aquatherm fusiotherm «Труба Faser SDR 7.4 Fusiotherm Green pipe Fusiotherm Faser d25 apt 70710» на предложенный аналог «Трубы напорные из полипропилена рандомсополимера, в том числе армированные алюминиевой фольгой и стекловолокном» только для двух типов сечения составит 17 132,62 тыс. рублей.

Выборочной проверкой соответствия фактически выполненных работ проектным решениям, порядка ведения и состава исполнительной документации выявлены нарушения требований, установленных в Положении о строительном контроле⁴⁰, пункте 1 Приказа № 344/пр⁴¹ и Положении об авторском надзоре⁴², в том числе:

- выявлено отклонение толщины верхнего слоя кровли от проектной документации по результатам контрольных измерений в четырех точках, что может привести к повреждению кровельного «пирога», снижению эксплуатационных характеристик и нормативного срока эксплуатации кровельного покрытия;
- к акту освидетельствования скрытых работ на устройство керамогранитной плитки стен 2-го этажа приложена исполнительная схема на работы, отличающиеся от указанных в акте;
- в состав исполнительной документации на производство электротехнических работ (в частности, на прокладку кабельной продукции) не включены предусмотренные инструкцией И 1.13-0743 документы;

38. От 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001 и от 27 октября 2021 г. № 0995400000221000029.

39. Информация о результатах проверки реализации мероприятий по строительству здания Центра хирургии представлена в приложении № 15 к отчету.

40. Положение о проведении строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. № 468 (далее – Положение о строительном контроле).

41. Приказ Минстроя России от 16 мая 2023 г. № 344/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства» (далее – Приказ № 344).

42. Положение об авторском надзоре при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства утверждено приказом Минстроя России от 9 января 2024 г. № 5/пр «Об утверждении свода правил СП 246.1325800.2023. Положение об авторском надзоре при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства» (далее – Положение об авторском надзоре).

43. И 1.13-07 «Инструкция по оформлению приема-сдаточной документации по электромонтажным работам (с поправками)».

- в нарушение требований пункта 1.8.40 ПУЭ44 отсутствуют протоколы испытаний силового кабеля;
- журналы авторского надзора заполнены не полностью.

В рамках анализа ПСД, получившей положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 7 апреля 2023 г. № 77-1-1-3-017645-2023, выполнена проверка 30 локальных сметных расчетов на сумму 6 218 686,82 тыс. рублей, или 41,97 % цены контракта (14 817 486,49 тыс. рублей).

Согласно части 15.2 статьи 48, части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Компания неоднократно вносила изменения в ПСД, часть допущенных нарушений в сметной документации была устранена, при этом цена контракта не уменьшалась, а затраты перераспределялись между другими видами работ.

Так, согласно спецификации 3-ПР/21-П-ИСО4.2, количество огнезадерживающих клапанов составляет 1 178 штук. Однако в пунктах 1336–1373 ЛСР № 02-01-05 «Вентиляция и кондиционирование воздуха. Противодымная вентиляция, корпус В» учтена стоимость 1 219 клапанов и расходы на монтаж 2 259 клапанов.

В нарушение части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса, согласно которой сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, финансируемого с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 %, определяется с обязательным применением сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (далее – ФРСН), и сметных цен строительных ресурсов, а также согласно частям 3 и 4 статьи 8.3 Градостроительного кодекса, которыми предусмотрено, что сметные нормативы утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства в установленном им порядке, и включаются в ФРСН, ППК «Единый заказчик» при формировании сметы государственного контракта от 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001, определяющей стоимость здания Центра хирургии, использована ПСД, по которой получено повторное положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 7 апреля 2023 г. № 77-1-1-3-017645-2023, не соответствующая указанным требованиям, что повлекло завышение стоимости здания Центра хирургии на 21 980,98 тыс. рублей (расчетно) и стоимости принятых в рамках государственного контракта от 14 июля 2021 г. № 0995400000221000001 и оплаченных ППК «Единый заказчик» работ на сумму 19 674,43 тыс. рублей (расчетно) за счет средств федерального бюджета.

В рамках мероприятия произведена оценка стоимости материально-технических ресурсов и оборудования (далее – оценка, ресурсы) в сметной документации на строительство здания Центра хирургии⁴⁵.

По результатам оценки выявлено завышение сметной стоимости ресурсов по отношению к действующему рынку цен в размере 364 621,33 тыс. рублей, что может указывать на возможное снижение сметной стоимости объекта и цены заключенного государственного контракта.

Здание Третьяковской галереи

Здание Третьяковской галереи передано Компании для продолжения работ в марте 2021 года.

Срок реализации проекта: 2010–2025 годы.

Цель: повышение статуса Третьяковской галереи как крупнейшего музея русского искусства в мире, расширение выставочных, экспозиционных, реставрационных и обслуживающих площадей.

Общая площадь – 35 100,0 кв. м, 4–5 надземных и 1 подземный этаж.

До передачи объекта ППК «Единый заказчик» последние изменения внесены в ПСД на основании заданий на корректировку от 2 июня и 20 октября 2020 года.

Первое положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» № 77 1-1-2-048153-2021 по откорректированной Компанией ПСД утверждено 25 августа 2021 года с указанием сметной стоимости на уровне цен II квартала 2006 года, III квартала 2007 года, III квартала 2015 года и II квартала 2021 года в сумме 13 770 631,96 тыс. рублей.

На выполнение СМР заключено два государственных контракта с ООО «ЛАНИТ-Интеграция», в том числе:

- от 18 ноября 2019 г. № 0373100115419000340 с Третьяковской галереей на выполнение работ на объекте на сумму 2 693 222,4 тыс. рублей. Срок выполнения работ – 30 июня 2022 года. В период реализации контракта заключено девять дополнительных соглашений со снижением цены контракта на 1 277 120,9 тыс. рублей (с 2 693 222,4 тыс. до 1 416 101,5 тыс. рублей) и сокращением срока выполнения работ по контракту на 9 месяцев (новый срок установлен на 30 сентября 2021 года);

45. Объем ресурсов, участвующих в оценке, составляет 5,17 млрд рублей, или 35 % от суммарной стоимости контракта, в том числе: оборудование – на 4,74 млрд рублей и материалы – на 0,43 млрд рублей. При определении рыночной стоимости использовались данные, предоставленные заводами-изготовителями / дилерами в виде коммерческих предложений. В ходе сравнительного анализа рыночной и сметной стоимостей определены следующие показатели:

«Соответствие рыночной стоимости» – 17 % от общего объемного ресурсов, участвующих в оценке;

«Коммерческие предложения не предоставлены (индивидуальное изготовление под проект, прекращены поставки)» – 60 % от общего объема ресурсов, участвующих в оценке. Для уточнения данного показателя направлены дополнительные запросы в адрес заводов-изготовителей / дилеров;

«Превышение рыночной стоимости» – 23 % от общего объема ресурсов, участвующих в оценке.

- от 27 декабря 2021 г. № 0995400000221000060 с ППК «Единый заказчик» на выполнение работ по завершению строительства объекта на сумму 9 149 370,3 тыс. рублей.

Общий срок выполнения работ – не позднее 1 120 календарных дней с даты заключения контракта, то есть до 20 января 2025 года.

В период реализации контракта заключено 24 дополнительных соглашения со снижением цены контракта до 9 094 370,3 тыс. рублей (на 55 000,0 тыс. рублей).

На момент проведения контрольного мероприятия работы завершены, объект введен в эксплуатацию.

Заключение о соответствии построенного объекта требованиям проектной документации и техническим регламентам № 1-Г/3.3-20/Х-12 утверждено распоряжением Межрегионального технологического управления Ростехнадзора от 19 января 2024 г. № РП-200-7.

Разрешение на ввод выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 21 февраля 2024 г. № 77-01-011927-2024.

В ходе проверки установлены признаки возможного завышения стоимости принятого Компанией лифта HIDRAL на сумму 57 120,6 тыс. рублей.

Информация о возможном завышении стоимости иностранного оборудования и музыкальных инструментов, принятых ППК «Единый заказчик», представлена в приложении № 16ДСП к отчету.

Выборочной проверкой⁴⁶ соответствия фактически выполненным работ проектным решениям, порядку ведения и состава исполнительной документации выявлены нарушения требований, установленных в Положении о строительном контроле, пункте 1 Приказа № 344/пр и Положении об авторском надзоре, в том числе:

- выявлено смещение кирпичной кладки навесного вентилируемого фасада над главным входом, приводящее к нарушению геометрии конструкции, возможному ее обрушению и причинению вреда здоровью обслуживающего персонала и посетителей. Согласно представленной исполнительной документации работы были приняты строительным контролем⁴⁷;
- журнал авторского надзора заполнен не полностью;
- выявлено нарушение уклона кровли (шифр 1712/2012-3.1-АР48), что снижает эксплуатационные характеристики конструкции;
- в коридоре подвального этажа выявлены многочисленные следы замачивания, высолы, отслоения и разрушения финишной отделки.

46. Информация о результатах проверки реализации мероприятий по строительству здания Третьяковской галереи представлена в приложении № 17 к отчету.

47. Акт освидетельствования скрытых работ №АР-К.К-В-5 от 28 февраля 2022 года: работы по монтажу кронштейнов и опорных уголков НВФ в осях I-М/20, П-20/М в отм. +0.090...+17.790.

48. Проектная документация с шифром 1712/2012-3.1-АР изм. 7 от 10 января 2024 г. Раздел 3. «Архитектурные решения». Подраздел 1. «Архитектурные решения». Том 3.1.

В рамках мероприятия произведена оценка стоимости ресурсов в сметной документации на строительство здания Третьяковской галереи⁴⁹, по результатам которой выявлено завышение сметной стоимости ресурсов по отношению к действующему рынку цен в размере 238 245,81 тыс. рублей, что может указывать на возможное снижение сметной стоимости объекта и цены заключенного государственного контракта.

Здание Консерватории

Здание Консерватории передано Компании для продолжения работ в марте 2021 года.

Срок реализации проекта: 2012–2025 годы.

Цель: реставрация и воссоздание объекта культурного наследия с приспособлением под современное высшее учебное заведение и устройство современной театральной площадки. Мощность проекта – 31 864 кв. м.

Здание Консерватории построено в 1891–1896 годах на месте Большого Каменного театра в центральной части Санкт-Петербурга и представляет собой 3–5-этажную кирпичную постройку.

Проект реализуется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 декабря 2020 г. № 2045⁵⁰.

До передачи объекта ППК «Единый заказчик» по проектной документации получено четыре положительных заключения экспертизы⁵¹.

В 2021 году ППК «Единый заказчик» внесены изменения в ПСД с утверждением 15 сентября 2021 года положительного заключения экспертизы № 78-1-1-3-052312-2021 с указанием сметной стоимости в сумме 4 902 800,79 тыс. рублей, которое Компанией не оплачивалось по причине необходимости доработки, ПСД не утверждалась.

В 2022 году ППК «Единый заказчик» внесены изменения в ПСД, по которой 14 октября 2022 года утверждено положительное заключение экспертизы № 78-1-1-3-073075-2022 с указанием сметной стоимости в сумме 20 246 988,4 тыс. рублей.

В 2024 году ППК «Единый заказчик» внесены изменения в ПСД, по которой 12 июля 2024 года утверждено положительное заключение государственной экспертизы № 78-1-1-3-037729-2024 с указанием сметной стоимости в сумме 22 265 340,09 тыс. рублей.

49. Объем ресурсов, участвующих в оценке, составляет 5,08 млрд рублей с НДС (или 56 % суммарной стоимости контракта), в том числе: оборудование – на 2,25 млрд рублей с НДС и материалы – на 2,83 млрд рублей с НДС.

50. Постановление Правительства Российской Федерации от 9 декабря 2020 г. № 2045 «Об осуществлении бюджетных инвестиций в объект капитального строительства «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова» – реконструкция и реставрация основного здания, г. Санкт-Петербург, в том числе проектирование».

51. Положительные заключения от 14 марта 2014 г. № 284-14/ГГЭ-8856/05; от 21 марта 2014 г. № 362-14/ГГЭ-8856/10; от 7 августа 2015 г. № 1069-15/ГГЭ-8856/05; от 15 сентября 2015 г. № 1258-15/ГГЭ-8856/10 со сметной стоимостью в ценах III квартала 2015 года в сумме 4 844 629,82 тыс. рублей.

В 2021–2023 годах, в связи с неоднократным внесением Компанией существенных изменений в ПСД, стоимость объекта увеличилась на 17 362 539,3 тыс. рублей, или в 4,5 раза, с 4 902 800,79 тыс. до 22 265 340,09 тыс. рублей.

На 1 ноября 2025 года Компанией принято работ на сумму 14 413 363,5 тыс. рублей, дебиторская задолженность составляет 5 101 214,7 тыс. рублей.

Государственный контракт от 30 декабря 2020 г. № 0345100000920000063 на реконструкцию и реставрацию, в том числе проектирование объекта, на сумму 13 644 365,5 тыс. рублей заключен ФГКУ «Северо-Западная Дирекция по строительству объектов культуры» Минстроя России с АО «Политехстрой»⁵².

Срок выполнения работ – 25 декабря 2025 года.

Дополнительным соглашением от 4 марта 2021 г. № 1 государственный заказчик по контракту заменен на ППК «Единый заказчик».

В период реализации государственного контракта заключено 52 дополнительных соглашения, в том числе с увеличением цены контракта на основании распоряжений Правительства Российской Федерации от 8 февраля 2023 г. № 275-р⁵³ и от 23 августа 2024 г. № 2285-р⁵⁴ на 6 276 816,4 тыс. рублей, или в 1,5 раза, с 13 644 365,5 тыс. до 19 921 181, 9 тыс. рублей.

В ходе проверки по месту нахождения объекта установлено следующее:

1) СМР завершены, выполняются пусконаладочные работы концертного органа, работы по устранению замечаний строительного контроля заказчика и Консерватории, сборке и расстановке технологического оборудования и мебели.

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22 мая 2025 г. № 78-42-2-2025.

При этом по состоянию на 1 июля 2025 года Компанией не принято работ на сумму 5 503 271,4 тыс. рублей, или 31,3 % сметной стоимости объекта;

52. Дополнительным соглашением от 22 марта 2024 г. № 31 изменено наименование с АО «Политехстрой» на АО «Политехстрой-Сварго» в связи с решением общего собрания акционеров (протокол от 4 марта 2024 г. № 55) о переименовании акционерного общества без изменения реквизитов, в том числе ИНН и ОГРН.

53. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 8 февраля 2023 г. № 275-р установлено, что в соответствии с частью 1 статьи 111 Федерального закона № 44-ФЗ при исполнении государственного контракта от 30 декабря 2020 г. № 0345100000920000063 на реконструкцию и реставрацию, в том числе проектирование, объекта «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова» – реконструкция и реставрация основного здания, г. Санкт-Петербург, в том числе проектирование» по соглашению сторон допускается увеличение цены государственного контракта до 18 362 057,34 тыс. рублей.

54. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 августа 2024 г. № 2285-р установлено, что в соответствии с частью 1 статьи 111 Федерального закона № 44-ФЗ при исполнении государственного контракта от 30 декабря 2020 г. № 0345100000920000063 на реконструкцию и реставрацию, в том числе проектирование, объекта «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова» – реконструкция и реставрация основного здания, г. Санкт-Петербург, в том числе проектирование» по соглашению сторон допускается изменение видов и объемов работ, подлежащих выполнению в рамках контракта, согласно проектной документации, получившей положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России», с соответствующим увеличением цены государственного контракта до 19 921 181,96 тыс. рублей в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных согласно бюджетному законодательству Российской Федерации.

2) в соответствии с актами выполненных работ по форме № КС-2 от 28 декабря 2024 г. № 24 приняты 9 роялей Yamaha, от 13 мая 2025 г. № 26 – 10 роялей Yamaha.

Итого согласно указанным актам по состоянию на 15 августа 2025 года ППК «Единый заказчик» приняла 19 роялей Yamaha общей стоимостью 121 916,67 тыс. рублей.

В ходе осмотра установлено, что фактически на объекте находятся 10 роялей Yamaha. ППК «Единый заказчик» и АО «Политехстрой-Сварго» в акт выполненных работ по форме № КС-2 от 28 декабря 2024 г. № 24 внесены заведомо недостоверные сведения о 9 принятых роялей Yamaha на сумму 67 558,05 тыс. рублей (расчетно).

В ходе контрольного мероприятия указанное нарушение устранено, Компания подписала акт выполненных работ по форме № КС-2 от 13 августа 2025 г. № 29, в котором 9 роялей Yamaha были сторнированы;

3) согласно утвержденной ППК «Единый заказчик» ПСД в учебных помещениях размещены дорогостоящие концертные музыкальные инструменты профессионального уровня, использование которых предполагается в рамках учебного процесса, а не для проведения концертов.

Данное решение представляется избыточным и недостаточно обоснованным с точки зрения экономической эффективности.

Стоимость указанных 39 больших концертных роялей составляет 913 406,6 тыс. рублей (расчетно).

При использовании в качестве учебных инструментов вместо дорогостоящих больших концертных роялей 39 кабинетных роялей Yamaha C7X PE общей стоимостью 292 753,07 тыс. рублей объем бюджетных средств на оснащение объекта мог быть снижен на 620 653,53 тыс. рублей (расчетно) без снижения качества обучения;

4) при сравнении стоимости поставляемого иностранного оборудования и музыкальных инструментов, с учетом стоимости их аналогов и по таможенным декларациям, установлены признаки завышения их стоимости в размере 284 765,99 тыс. рублей (расчетно):

- трех роялей Bosendorfer 280 Vienna Concert – на 39 556,6 тыс. рублей;
- двух объективов Lens 0.38:1 UST Fixed-HB-ILS4 144-136101-02 Christie – на 7 346,4 тыс. рублей;
- трех роялей August Forster 215 EP Concert – на 22 534,11 тыс. рублей;
- трех роялей Steingraeber – на 51 508,98 тыс. рублей;
- трех роялей August Forster 275 EP Super Mondial – на 29 114,88 тыс. рублей;
- 24 роялей Yamaha C7X PE – на 97 726,6 тыс. рублей;
- двух проекторов Christie Griffyn 4K50 – на 24 406,7 тыс. рублей;
- четырех проекторов 3DLP – на 12 571,72 тыс. рублей.

Информация о завышении стоимости иностранного оборудования и музыкальных инструментов, принятых ППК «Единый заказчик», представлена в приложении № 16ДСП к отчету;

5) проверка смонтированного вертикального транспорта и лифтов показала, что по отдельным позициям их грузоподъемность по актам выполненных работ по форме КС-2 не совпадает с фактической грузоподъемностью, указанной на таком оборудовании и в паспортах на него⁵⁵.

При этом в рамках экспертного сопровождения ФАУ «Главгосэкспертиза России» положительным заключением от 11 ноября 2024 г. № 87-1-1-2-066503-2024 утверждена откорректированная ПСД, в котором согласована корректировка грузоподъемности лифтов в соответствии с фактически установленными.

Вместе с тем в смете контракта (позиция 1026.15) учтен монтаж подъемной платформы ПП-5 грузоподъемностью 300 кг, при этом фактически установлена платформа ПП-5 грузоподъемностью 250 кг;

6) выборочной проверкой выявлены факты приобретения оборудования иностранного происхождения, включенного в сметы на строительство выбранных объектов, при наличии схожего (аналогичного, однородного) оборудования российского происхождения с более низкой ценой.

Так, стоимость приобретенного для Консерватории иностранного большого концертного рояля Steingraeber C-212 N PE составляет 26 688,2 тыс. рублей, при этом стоимость российского большого концертного рояля «Михаил Глинка Т-274» – 7 900,0 тыс. рублей.

Здание Политехнического музея

Здание Политехнического музея передано Компании для продолжения работ в августе 2023 года.

До 2013 года осуществлены ПИР, с 2013 года начаты работы по реконструкции, которые первоначально планировалось завершить в 2016 году.

Политехнический музей находится в ведении Минкультуры России и отнесен к особо ценным объектам национального наследия России⁵⁶.

55. 1) по акту выполненных работ № КС-2 от 29 ноября 2024 г. № 22 (позиция 1026.7) принят монтаж малого грузового лифта ПД-1-100 кг, фактически установлен малый грузовой лифт ПД-1-150 кг;

2) по акту выполненных работ № КС-2 от 25 декабря 2024 г. № 23 (позиция 1026.8) принят монтаж малого грузового лифта ПД-2-250 кг, фактически установлен малый грузовой лифт ПД-2-300 кг;

3) по акту выполненных работ № КС-2 от 25 декабря 2024 г. № 23 (позиция 1026.9) принят монтаж малого грузового лифта ПД-3-150 кг, фактически установлен малый грузовой лифт ПД-3-300 кг;

4) по акту выполненных работ № КС-2 от 25 декабря 2024 г. № 23 (позиция 1026.10) принят монтаж малого грузового лифта ПД-4-250 кг, фактически установлен малый грузовой лифт ПД-4-300 кг.

56. Указ Президента Российской Федерации от 18 декабря 1991 г. № 294 «Об особо ценных объектах национального наследия России».

По поручению Президента Российской Федерации⁵⁷ в 2010–2011 годах разработана и утверждена концепция развития музея⁵⁸, которая предполагает увеличение площадей до 48 тыс. кв. м⁵⁹, публичных пространств, развитие просветительских и иных коммуникационных программ для посетителей разного возраста.

До передачи ППК «Единый заказчик» по ПСД утверждено 10 положительных заключений ФАУ «Главгосэкспертиза России»⁶⁰.

Согласно десятому (последнему до момента передачи объекта Компании) положительному заключению ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 29 декабря 2020 г. № 77-1-1-3-068937-2020 сметная стоимость утверждена в сумме 18 174 047,05 тыс. рублей.

В 2024–2025 годах ППК «Единый заказчик» внесены существенные изменения в ПСД⁶¹, по которой 27 июня 2025 года утверждено положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-1-3-036355-2025 с указанием сметной стоимости в сумме 23 702 195,4 тыс. рублей, при этом стоимость объекта увеличилась на 5 528 148,35 тыс. рублей, или в 1,3 раза (с 18 174 047,05 тыс. до 23 702 195,40 тыс. рублей).

На 1 ноября 2025 года Компанией принято работ на сумму 2 181 665,5 тыс. рублей, дебиторская задолженность составляет 9 871 895,8 тыс. рублей.

57. Перечень поручений Президента Российской Федерации от 30 апреля 2010 г. № Пр-1171, пункт 1, подпункт «е».

58. Приказ Минкультуры России от 28 апреля 2011 г. № 417 «Об утверждении и реализации концепции музея науки на базе Политехнического музея».

59. Здание Политехнического музея сложное в плане: трех-, четырех-, пятиэтажное с подвалами, в том числе с выносными под внутренними дворами. Центральная часть здания построена в 1875–1877 годах, южная часть здания возведена в 1883 году, северная пристройка – в 1903–1907 годах. Общее техническое состояние здания – ограничено работоспособное. Выявлены дефекты, влияющие на несущую способность конструкций.

60. По проверке достоверности определения сметной стоимости: от 11 ноября 2013 г. № 1071-13/ГГЭ-2135/10; от 7 марта 2018 г. № 00006-18/ГГЭ-02135/07-01; от 1 ноября 2019 г. № 01341-19/ГГЭ-02135/07-01; от 29 декабря 2020 г. № 77-1-1-3-068937-2020.

По проверке проектной документации и результатов инженерных изысканий: от 26 марта 2013 г. № 254-13/МГЭ/1744-1/5 (ГАУ «Мосгосэкспертиза»); от 14 августа 2017 г. № 00-1-1-3-2078-17; от 7 марта 2018 г. № 00003-18/ГГЭ-02135/13-02; от 1 ноября 2019 г. № 01339-19/ГГЭ-02135/13-04; от 29 декабря 2020 г. № 77-1-1-3-068937-2020, от 28 марта 2022 г. № 77-1-1-2-018236-2022.

Также ФАУ «Главгосэкспертиза России» выдано положительное сводное заключение о проведении публичного технологического аудита инвестиционного проекта от 30 января 2017 г. № 080-17/ГГЭ-2135/05.

61. Изменения предусматривали в том числе следующие работы:

- актуализировать исходно-разрешительную документацию и технические условия;
- выполнить корректировку архитектурно-художественных, объемно-планировочных, технологических и цветовых решений, инженерных систем, функционального назначения помещений;
- предусмотреть устройство крыши флигеля № 1 Южного двора, работы по укреплению поверхности кирпичной кладки цокольной части, адаптацию путей движения инвалидов;
- уточнить объемы и перечень реставрационных работ, ведомости отделочных работ, тип и характер отделки;
- скорректировать перечень и технические характеристики применяемого оборудования, предусмотреть электронный орган с педальной клавиатурой, скамьей, передвижным подиумом и чехлом.

Политехнический музей и ЗАО «Евро Хоум Билдинг» с соблюдением требований Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ⁶² заключили договор подряда от 26 ноября 2013 г. № 08ОК/13⁶³.

Цена договора – 7 347 287,9 тыс. рублей. Срок выполнения работ – июнь 2017 года (42 месяца с даты заключения договора).

В период его реализации заключено 49 дополнительных соглашений с увеличением цены контракта на 11 657 806,286 тыс. рублей, или в 2,6 раза (с 7 347 287,9 тыс. до 19 005 094,186 тыс. рублей) и увеличением срока выполнения работ на 114 месяцев, или на 9,5 лет, с июня 2017 года до 25 декабря 2026 года.

С момента передачи объекта Компанией, в том числе с учетом распоряжения Правительства Российской Федерации от 29 августа 2024 г. № 2358-р⁶⁴, заключено 14 дополнительных соглашений (начиная с дополнительного соглашения от 25 августа 2023 г. № 36) с увеличением цены контракта на 8 309 284,886 тыс. рублей, или в 1,8 раза (с 10 695 808,3 тыс. до 19 005 094,186 тыс. рублей)⁶⁵, и тремя переносами срока выполнения работ на 40 месяцев (с 30 августа 2023 года до 25 декабря 2026 года).

62. Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

63. Дополнительным соглашением от 19 мая 2014 г. № 3 вид договора изменен на «государственный контракт».

Дополнительными соглашениями от 17 июня 2019 г. № 19 в соответствии с внесением изменений в учредительные документы в части изменения наименования юридического лица изменено наименование подрядной организации с ЗАО «Евро Хоум Билдинг» на АО «Политехстрой», от 25 августа 2023 г. № 36 государственным заказчиком по договору установлена ППК «Единый заказчик», от 15 апреля 2024 г. № 39 наименование подрядной организации с АО «Политехстрой» изменено на АО «Политехстрой-Сварго» в связи с решением общего собрания акционеров (протокол от 4 марта 2024 г. № 55) о переименовании акционерного общества без изменения реквизитов, в том числе ИНН и ОГРН.

64. «В соответствии с частью 1 статьи 111 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» установить, что при исполнении государственного контракта от 26 ноября 2013 г. № 08ОК/13 на выполнение работ по реконструкции и реставрации с приспособлением для современного использования объекта ФГБУ культуры «Политехнический музей», Новая площадь, д. 3/4, Тверской район, Центральный административный округ города Москвы, допускается по соглашению сторон изменение существенных условий государственного контракта в части:

- изменения объемов, видов выполняемых работ, поставляемого оборудования, порядка приемки выполненных работ согласно проектной документации, получившей положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» на момент подписания дополнительного соглашения к государственному контракту, с соответствующим увеличением цены государственного контракта до 19 562 325,85 тыс. рублей в пределах доведенных в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации лимитов бюджетных обязательств и продления срока выполнения работ по указанному государственному контракту до 25 декабря 2026 года;
- исключения положений государственного контракта, предусматривающих объем и стоимость работ, условия и порядок выполнения работ, порядок приемки работ, финансирование которых предусмотрено из внебюджетного источника финансирования, с целью выполнения таких работ в пределах бюджетных ассигнований федерального бюджета и доведенных в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации лимитов бюджетных обязательств».

65. Дополнительными соглашениями от 25 августа 2023 г. № 36 цена контракта увеличена с 10 695 808,3 тыс. до 13 564 947,8 тыс. рублей и от 18 сентября 2024 г. № 48 – до 19 005 094,186 тыс. рублей.

Дополнительными соглашениями от 25 августа 2023 г. № 36 срок выполнения работ по контракту был изменен с 30 августа 2023 года на 31 марта 2025 года, от 17 марта 2025 г. № 44 – на 30 июня 2025 года, от 30 июня 2025 г. № 46 – на 25 декабря 2026 года.

По государственному контракту от 26 ноября 2013 г. № 08ОК/13, заключенному на сумму 16 118 808,8 тыс. рублей (с учетом дополнительного соглашения от 9 октября 2024 г. № 40) на выполнение работ по зданию Политехнического музея, АО «Политехстрой-Сварго» надлежало осуществить предусмотренные контрактом работы до 30 июня 2025 года (в редакции дополнительного соглашения от 17 марта 2025 г. № 44)⁶⁶.

В ходе осмотра здания Политехнического музея по месту его нахождения (23 июля 2025 года) установлено, что работы не завершены, строительная готовность объекта составляет 77 %, техническая – 53 %⁶⁷.

8.1.2.3. При строительстве двух объектов, подготовка ПСД и строительство которых изначально осуществлялось ППК «Единый заказчик», установлены факты нарушения требований, предусмотренных в части 15 статьи 48, части 1 статьи 49 и частях 1, 6 и 7 статьи 52 Градостроительного кодекса, согласно которым строительство и реконструкция объектов осуществляется в соответствии с ПСД, получившей положительное заключение государственной экспертизы и утвержденной заказчиком, а также в частях 1 и 2 статьи 51 Градостроительного кодекса, согласно которым строительство и реконструкция объектов осуществляются застройщиком на основании разрешения на строительство.

Так, согласно записям общего журнала работ № 1, работы по объекту «Реконструкция объекта незавершенного строительства «Многэтажные нежилые общественные здания, расположенные в г. Москве, ул. Большая Пироговская, д. 23 и д. 23, строение 2» начаты 22 декабря 2022 года, при этом положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» на ПСД объекта № 77-1-1-3-22228-23 получено 18 июля 2023 года, разрешение на строительство № 77-01-020977-2023 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 25 июля 2023 года, то есть через 7 месяцев после начала работ.

За этот период выполнены работы по реконструкции объекта на сумму 333,9 млн рублей, или 18 % стоимости объекта в сумме 1 823,7 млн рублей.

Также согласно акту о приемке выполненных работ по форме КС-2 от 27 декабря 2022 г. № 1 работы по объекту «Строительство здания студенческого общежития по адресу: г. Ярославль, ул. Звездная, 49» начаты 7 декабря 2021 года, при этом положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» на ПСД объекта № 76-1-1-3-083710-2022 получено 29 ноября 2022 года, разрешение на строительство № 76-301000-223-2022 выдано Комитетом регулирования градостроительной деятельности департамента строительства Ярославской области 9 декабря 2022 года, то есть через 12 месяцев после начала работ.

66. Сторонами 30 июня 2025 года заключено дополнительное соглашение № 46 на изменение даты окончания работ – до 25 декабря 2026 года.

67. В том числе соответственно: по реконструкции – 78 / 46 %; по реставрации – 89 / 83 %; наружные отделочные работы – 99 / 99 %; по монтажу систем кондиционирования и вентиляции – 92 / 90 %; по монтажу электрооборудования – 72 / 34 %; по монтажу систем водоснабжения и водоотведения – 86 / 60 %; по устройству лифтов – 90 / 84 % (не закончены пусконаладочные работы).

За этот период выполнены работы по устройству фундаментов, наружных и внутренних стен до 4-го этажа на сумму 93,9 млн рублей, или 17 % стоимости объекта в сумме 562,3 млн рублей⁶⁸.

8.1.2.4. В ходе мероприятия проанализированы расчеты увеличения цен государственных контрактов в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы, подготовленные на основании Постановления № 1315⁶⁹.

Компания получила положительные заключения государственной экспертизы на сметную документацию 43 объектов⁷⁰, пересчитанную в рамках Постановления № 1315 и в соответствии с пунктом 14.2 Методики № 841⁷¹.

Проведенные расчеты новой цены государственных контрактов по 20 объектам показали, что по 15 объектам такие расчеты произведены в соответствии с пунктом 14.2 Методики № 841.

Вместе с тем в нарушение подпункта «а» пункта 2 Постановления № 1315 и пункта 14.2 Методики № 841 по 5 объектам Компанией произведен расчет с завышением цен контрактов на 513 993,44 тыс. рублей (расчетно), в том числе по контрактам:

- 1) от 31 августа 2021 г. № 0995400000221000017, заключенного с ООО «АМДтехнологии» на выполнение работ по реконструкции объекта «Создание современного многофункционального научно-хранительского центра федерального государственного бюджетного учреждения науки Музей антропологии и этнографии им. Петра Великого (Кунсткамера) Российской академии наук на базе объекта незавершенного строительства», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заповедная, д. 51, корп. 3», – на 212 331,68 тыс. рублей⁷²;
- 2) от 7 декабря 2020 г. № D0702-73/20, заключенного с АО «Дина Интернешнл» на выполнение работ по объекту «Строительство и реконструкция комплекса зданий ФГБУ «НМИЦ онкологии им. Н.Н. Петрова» Минздрава России (1-й этап) Клинический корпус с пищеблоком», – на 68 022,56 тыс. рублей⁷³;

68. Согласно пункту 3 статьи 4.5 КоАП РФ лицо может быть привлечено к административной ответственности не позднее одного года со дня совершения данного административного правонарушения.

69. В соответствии с подпунктом «а» пункта 2 Постановления № 1315 при исполнении контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, допускается изменение существенных условий контракта, в том числе изменение (увеличение) цены контракта в связи с существенным увеличением в 2021 и 2022 годах цен на строительные ресурсы, при этом размер изменения (увеличения) цены контракта определяется в порядке, установленном приказом Минстроя России.

70. Письмо ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 31 июля 2025 г. № 01-01-4/13986-ВА.

71. Согласно пункту 14.2 Методики № 841, новая цена работ по откорректированной смете контракта рассчитывается по установленным формулам и на основании соответствующих показателей Методики № 841.

72. Согласно программе деятельности Компании на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов, ввод объекта запланирован в 2027 году. Необходимо на данную сумму уменьшить цену контракта.

73. Согласно программе деятельности Компании на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов, ввод объекта запланирован в 2029 году. Необходимо на данную сумму уменьшить цену контракта.

- 3) от 14 июля 2021 г. № 0995400000221000003, заключенного с ООО «ДВК-ДОРСТРОЙ» на выполнение работ по объекту «Административное здание ИФНС России по г. Петрозаводску, Республика Карелия», – на 8 388,11 тыс. рублей⁷⁴;
- 4) от 14 декабря 2021 г. № 0995400000221000040, заключенного с ООО «Импульс» на выполнение работ по объекту «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область. 1-й этап», – на 212 328,94 тыс. рублей⁷⁵;
- 5) от 18 декабря 2020 г. № 0010-20, заключенного с ООО «Архитектурное наследие» на выполнение работ по объекту «Федеральное государственное бюджетное учреждение профессиональная образовательная организация «Государственное училище (техникум) олимпийского резерва г. Бронницы Московской области» Федеральный центр подготовки олимпийского резерва по гребному спорту. 1 этап. База гребного спорта», – на 12 922,15 тыс. рублей⁷⁶.

Расчеты завышения цен контрактов в связи с существенным удорожанием в 2021–2022 годах цен на строительные ресурсы по указанным выше пяти объектам представлены в приложениях № 18, 19, 20, 21, 22 к отчету соответственно.

8.1.2.5. Проверка показала, что по выбранным четырем объектам объемы и виды работ переданы подрядной организацией субподрядным организациям в соответствии с условиями контрактов и требованиями Постановления № 570⁷⁷.

8.1.2.6. В нарушение подпункта «п» пункта 10 Правил передачи объекта, согласно которому Компания после выполнения реконструкции передает по акту о приеме-передаче нефинансовых активов по форме, утвержденной Минфином России, правообладателю объект в течение 30 рабочих дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, Компания после получения разрешения на ввод в 2022–2024 годах передала правообладателям нефинансовые активы по 11 объектам с нарушением сроков от 35 до 630 рабочих дней⁷⁸.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию по 12 построенным объектам Компания передала их собственникам по акту о приеме-передаче объектов нефинансовые активы в сроки

74. Объект введен в эксплуатацию, разрешение на ввод в эксплуатацию от 14 мая 2024 г. №10-01-27-2021. Компании необходимо обеспечить возврат ООО «ДВК-ДОРСТРОЙ» данной суммы.

75. Согласно программе деятельности Компании на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов, ввод объекта запланирован в 2028 году. Необходимо на данную сумму уменьшить цену контракта.

76. Объект введен в эксплуатацию в 2023 году. Компании необходимо обеспечить возврат ООО «Архитектурное наследие» данной суммы.

77. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 «Об установлении видов и объемов работ по строительству, реконструкции объектов капитального строительства на территории Российской Федерации, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц к исполнению своих обязательств по государственному и (или) муниципальному контрактам, и о внесении изменений в Правила определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом» (далее – Постановление № 570).

78. Информация о 11 объектах, передача нефинансовых активов по которым после реконструкции и ввода в эксплуатацию произведена с нарушением сроков от 35 до 630 рабочих дней, представлена в приложении № 23 к отчету.

от 31 до 329 рабочих дней, при этом порядок и сроки передачи таких объектов после получения разрешения на ввод в эксплуатацию нормативно не установлены⁷⁹.

8.1.2.7. Проверка организации заключения и исполнения государственных контрактов по двум дополнительно выбранным объектам показала следующее.

Объект «Регенерация территории с созданием экспозиционно-выставочного музейного центра – структурного подразделения Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный исторический музей», расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Лужнецкий проезд, вл. 15»⁸⁰

В нарушение части 16.1 статьи 34, статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ первоначальная стоимость закупки ПИР превышала стоимость, предусмотренную распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2021 г. № 2262-р и заданием на проектирование⁸¹, на 121 730,89 тыс. рублей. Нарушение устранено в ходе выполнения государственного контракта от 10 декабря 2021 г. № 0995400000221000058⁸².

При проведении закупки установлено нарушение требований подпункта «а» пункта 2 Постановления № 570, выразившееся в неустановлении ППК «Единый заказчик» объемов по всем видам работ, а также отдельных видов работ, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц.

При исполнении Контракта № 0995400000221000058 установлены нарушения в части ведения реестра контрактов (ненаправление/направление с нарушением сроков информации, что является нарушением части 3 статьи 103 Федерального закона № 44-ФЗ), непредъявления штрафных санкций на сумму 3 098,07 тыс. рублей в связи с просрочкой обязательств по контракту и невыполнения в установленный срок его условий (нарушение части 6 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ), нарушения при изменении условий контракта (нарушение пункта 9 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ), изменения условий контракта при отсутствии обоснования необходимости изменений условий контракта.

Нарушения (недостатки), установленные при строительстве здания Исторического музея, представлены в приложении № 25 к отчету.

79. Информация о 12 объектах, передача нефинансовых активов по которым после строительства и ввода в эксплуатацию произведена от 31 до 329 рабочих дней, представлена в приложении № 24 к отчету.

80. Далее – здание Исторического музея.

81. Согласно протоколу начальной (максимальной) цены контракта затраты на разработку проектной документации и выполнение инженерных изысканий определены в размере 239 805,58 тыс. рублей, данные работы в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2021 г. № 2262-р, а также заданием на проектирование объекта определены в размере 118 074,6 тыс. рублей.

82. Далее – Контракт № 0995400000221000058.

Завершение работ по реконструкции объекта «Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Большой театр России», г. Москва, III-я очередь реконструкции, реставрации и технического оснащения комплекса зданий, г. Москва. Реконструкция художественно-производственных мастерских по адресу: г. Москва, Петровский пер., владение 6»⁸³

Объект передан Компании для продолжения работ в марте 2021 года.

Государственный контракт № 0373100115419000324 на завершение работ по зданию Большого театра заключен 25 октября 2019 года⁸⁴.

В Контракт № 0373100115419000324 не включены объемы и виды работ, которые подрядчик обязан выполнить самостоятельно без привлечения других лиц по государственному контракту, согласно подпункту «б» пункта 2 Постановления № 570, а также не установлен размер штрафа за ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств по выполнению видов и объемов работ собственными силами⁸⁵.

ППК «Единый заказчик» допущены нарушения (недостатки) при исполнении Контракта № 0373100115419000324 в части ведения реестра контрактов (ненаправление/направление с нарушением сроков информации, что является нарушением части 3 статьи 103 Федерального закона № 44-ФЗ), непредъявления в установленном порядке штрафных санкций на общую сумму 53 700,08 тыс. рублей в связи с просрочкой и нарушением обязательств по контракту (нарушение части 6 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, несвоевременное исполнение подрядчиком контрактных обязательств).

Установлен ряд нарушений/недостатков при изменении условий Контракта № 0373100115419000324:

- изменены существенные условия в части объема и условий предоставления обеспечения исполнения контракта;
- ППК «Единый заказчик» по основаниям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. № 68086, допустила изменение существенных условий контракта в части увеличения цены контракта с 1 003 977,88 тыс. до 1 519 884,72 тыс. рублей при отсутствии обоснования подрядчиком такого изменения цены;

83. Далее – здание Большого театра.

84. Далее – Контракт № 0373100115419000324.

85. Предусмотрен постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

86. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. № 680 «Об установлении порядка и случаев изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия».

- не актуализирован пункт 1.2 Контракта № 0373100115419000324 в части дополнения ссылкой на актуальные реквизиты положительных заключений ФАУ «Главгосэкспертиза России».

После подписания акта приемки объекта от 15 ноября 2023 года и получения заключения о соответствии реконструированного объекта требованиям проектной документации от 27 декабря 2023 г. № 96-Г/3.3-20/Х-13 Компанией внесены изменения в Контракт № 0373100115419000324 в части изменения оборудования, сроков поставки и его расположения.

Нарушения (недостатки), установленные при строительстве здания Большого театра, представлены в приложении № 26 к отчету.

8.2. Оценка эффективности использования средств федерального бюджета, направленных на финансирование строительства объектов ППК «Единый заказчик»

8.2.1. Оценка достижения запланированных результатов использования средств федерального бюджета на строительство объектов ППК «Единый заказчик», в том числе на закупку оборудования, включенного в сметы на строительство данных объектов

8.2.1.1. Технические характеристики введенных в эксплуатацию семи объектов стоимостью свыше 3 млрд рублей⁸⁷ не меньше характеристик, установленных в программе деятельности Компании на 2025 год и плановый период 2026–2029 годов, или их превышают.

8.2.1.2. В 2021–2025 годах в соответствии с программами деятельности ППК «Единый заказчик» был запланирован ввод в эксплуатацию 99 объектов, из которых фактически введен 61 объект, или 61,6 %.

87. 1) «Реконструкция корпуса № 7 с пристройкой реабилитационного корпуса Федерального государственного бюджетного учреждения «Клинический санаторий «Барвиха» Управления делами Президента Российской Федерации» – 16 305,3 кв. м, в программе деятельности – 15 528,9 кв. м;

2) «Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Музей мирового океана» – строительство 2-й и 3-й очереди Главного корпуса музея, в том числе ПИР, строительство экспозиционного корпуса «Мировой океан» и павильона (3 очередь Главного корпуса Музея), Калининград, наб. Петра Великого, д. 1 «А» (Этап II – Экспозиционный корпус «Мировой океан»)» – 10 468,0 кв. м, в программе – 9 973 кв. м;

3) «Федеральное государственное бюджетное учреждение «Тренировочный центр спортивной подготовки сборных команд России «Крымский» – 23 240,4 кв. м, в программе деятельности – 20 476,4 кв. м;

4) «Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Всероссийское музейное объединение «Государственная Третьяковская галерея» – Строительство музейного комплекса, Кадашевская наб., вл. № 10, 12/2, М. Толмачевский переулок, вл. № 1-3, 5-7» – 35 100,0 кв. м, в программе деятельности – 35 100,0 кв. м;

5) «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова» – реконструкция и реставрация основного здания, в том числе ПИР» – 31 864,0 кв. м, в программе деятельности – 31 864,0 кв. м;

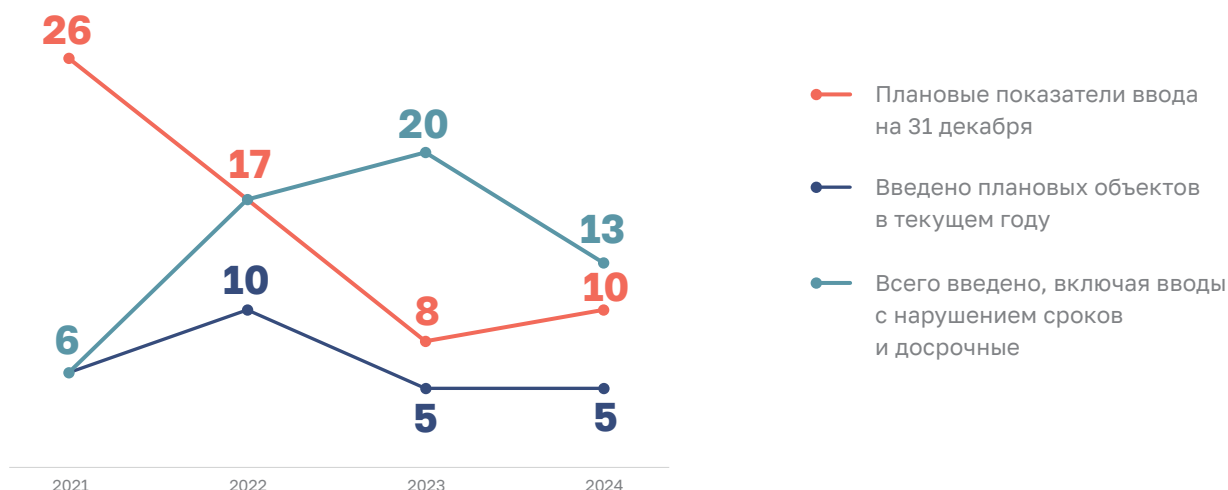
6) «Проектирование, строительство и реконструкция МДЦ «Артек», Крым. Детский лагерь «Солнечный» 2.2 этап (Инженерная защита Спальных корпусов)» – 20 711,0 кв. м, в программе деятельности – 20 685,2 кв. м;

7) «Проектирование, строительство и реконструкция МДЦ «Артек», Крым. Детский лагерь «Солнечный» 2.1 этап (Инженерная защита Спальных корпусов)» – 21 627,9 кв. м, в программе деятельности – 20 685,2 кв. м.

В период с 2021 по 2024 год из запланированного в рамках РОКС по состоянию на конец отчетного периода 61 объекта в установленные сроки введено 26 объектов, или 42,6 %⁸⁸.

Внепланово введено 30 объектов, из которых с нарушением срока введено 14 объектов, досрочно введено 16 объектов. Общее количество введенных в эксплуатацию объектов в 2021–2024 годах составило 56 единиц (рисунок 2).

Ввод объектов в эксплуатацию в 2021–2024 гг., ед.



Качество планирования перечня вводных объектов в период 2022–2024 годов⁸⁹ характеризуется данными, представленными в таблице 2.

Таблица 2

Период	Плановые показатели вводов текущего года, ед.		Разница, ед.	Количество объектов из плановых показателей начала года в итоговом составе, ед.	Изменение состава вводных объектов в течение года, %
	на 1 января	на 31 декабря			
2022 г.	15	17	2	3	82,4
2023 г.	15	8	-7	3	62,5
2024 г.	13	10	-3	1	90,0

Приведенные данные свидетельствуют о недостаточном качестве планирования ППК «Единый заказчик» состава вводных объектов.

88. В 2023 году в эксплуатацию введено 4 объекта из 15 запланированных на начало года, в 2024 году – 3 объекта из 13.

89. 2021 год исключен из анализа в связи с тем, что ППК «Единый заказчик» образована в конце 2020 года и, соответственно, фактически не осуществляла планирование показателей по вводу объектов в эксплуатацию по состоянию на 1 января 2021 года.

Из 21 объекта, запланированного на 1 января 2025 года к вводу, 3 объекта введено в эксплуатацию в 2024 году, 5 объектов – в истекшем периоде 2025 года.

Анализ деятельности ППК «Единый заказчик» по планированию и обеспечению ввода объектов в эксплуатацию в период с 2021 года по истекший период 2025 года представлен в приложении № 27 к отчету.

Отмечается, что показатели по вводу в эксплуатацию запланированных на начало отчетного периода объектов и их мощностей, в том числе основных фондов (в тыс. рублей), в Методике расчета КПЭ не установлены.

В целевых значениях КПЭ деятельности Компании на 2025 год⁹⁰ установлены следующие наименования показателей:

- 1)** получение заключений о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, по объектам РОКС, капитального ремонта и нового строительства ПСЭР⁹¹ (шт.);
- 2)** получение разрешений на ввод в эксплуатацию по объектам РОКС (%);
- 3)** получение первичных положительных заключений главной государственной экспертизы по объектам РОКС и сводных экспертных заключений по объектам нового строительства ПСЭР (шт.);
- 4)** кассовое исполнение доведенных средств федерального бюджета по объектам РОКС, капитального ремонта и ПСЭР (%);
- 5)** освоение капитальных вложений по объектам РОКС и капитального ремонта (млрд рублей);
- 6)** освоение капитальных вложений по объектам ПСЭР (млрд рублей).

Указанные выше показатели не позволяют проанализировать ввод в эксплуатацию запланированных на начало отчетного периода объектов, их мощностей и оценить результативность использования бюджетных средств.

90. Приложение № 2 к протоколу подведения итогов заочного голосования наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» от 7 мая 2025 г. № 43.

91. Объекты, предусмотренные к реализации решениями рабочей группы по реализации специального инфраструктурного проекта, в отношении которых Компания выполняет функции государственного и (или) технического заказчика и является получателем средств федерального бюджета и (или) включенные в приказы Компании об осуществлении финансирования мероприятий по строительству и ремонтно-восстановительным работам в рамках специального инфраструктурного проекта.

8.2.2. Оценка использования средств федерального бюджета, направленных на строительство объектов ППК «Единый заказчик», в том числе на закупку оборудования, включенного в сметы на строительство объектов, включая экономность

8.2.2.1. Объем бюджетных ассигнований в 2023 году на строительство 89 объектов на 1 января 2023 года составил 49 370 303,7 тыс. рублей, по состоянию на 31 декабря 2023 года объем увеличился на 11 937 953,0 тыс. рублей, или на 24,1 %, и составил 61 308 256,7 тыс. рублей.

Кассовое исполнение составило 61 262 690,1 тыс. рублей, или 99,9 % общего объема. Из них авансовые платежи составили 43 139 739,0 тыс. рублей, или 70,4 % общего объема кассового исполнения.

Высокий уровень кассового исполнения достигнут в значительной степени за счет авансирования и роста объемов дебиторской задолженности⁹².

Объем освоенных в 2023 году средств в соответствии с актами выполненных работ составил 18 472 223,5 тыс. рублей, или 30,2 % объема кассового исполнения, или 42,8 % объема авансовых платежей 2023 года.

8.2.2.2. Кассовое исполнение в 2024 году составило 84 933 101,8 тыс. рублей, или 100 % общего объема бюджетных ассигнований, из них авансовые платежи – 63 276 010,2 тыс. рублей, или 74,5 % объема кассового исполнения.

Таким образом, показатель кассового исполнения в размере 100 % также достигнут в значительной степени за счет высокого объема авансовых платежей⁹³, при этом в 2024 году объем бюджетных ассигнований⁹⁴ уменьшен на 23 835 204,3 тыс. рублей.

Общий объем принятых работ в 2024 году составил 57 628 204,8 тыс. рублей (в том числе за счет авансов предыдущих лет), что по отношению к объему кассового исполнения составляет 67,8 %.

Кроме того, в 2024 году ППК «Единый заказчик» предоставлены средства резервного фонда в рамках реализации распоряжения Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2022 г. № 292-р на финансирование удорожания строительных ресурсов в сумме 5 882 365,6 тыс. рублей, кассовое исполнение которых составило 1 396 064,1 тыс. рублей, или 23,7 %.

Средства в сумме 4 486 301,5 тыс. рублей, или 76,3 %, были возвращены в резервный фонд в декабре 2024 года в связи с тем, что подрядные организации не представили обосновывающую исполнительную документацию.

92. Дебиторская задолженность за 2023 год увеличилась на 27 279 900,9 тыс. рублей, с 51 666 391,2 тыс. до 78 946 292,6 тыс. рублей, или на 65,4 %.

93. Объем дебиторской задолженности по состоянию на 1 января 2024 года составил 78 946 292,6 тыс. рублей, просроченная задолженность отсутствует. Итоговый объем дебиторской задолженности с учетом оборотов вырос на 28 385 435,5 тыс. рублей, или на 35,9 %, и составил 107 331 728,1 тыс. рублей.

94. Утвержден Федеральным законом от 27 ноября 2023 г. № 540-ФЗ «О федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов».

8.2.2.3. Кассовое исполнение в 2025 году по состоянию на 1 октября 2025 года составило 51 890 547,4 тыс. рублей, или 71,5 % объема, установленного сводной бюджетной росписью. Из них авансовые платежи составили 39 094 903,7 тыс. рублей, или 75,3 % объема кассового исполнения.

8.2.2.4. В ходе контрольного мероприятия проведен анализ решений Правительственной комиссии по вопросу оптимизации и эффективности бюджетных расходов за 2025 год в части увеличения авансирования заключенных с Компанией государственных контрактов от 30–50 до 70–90 %, который показал, что по 7 из 10 объектов срок ввода в эксплуатацию не изменился, по 3 объектам⁹⁵ – увеличился на один год (перенесен с 2025 на 2026 год).

8.2.2.5. Рост дебиторской задолженности по строительству и капитальному ремонту объектов обусловлен высокими объемами авансовых платежей.

Несмотря на снижение общей дебиторской задолженности прошлых лет, период ее погашения остается длительным из-за низких темпов выполнения работ⁹⁶.

Динамика снижения общей с капитальным ремонтом дебиторской задолженности ППК «Единый заказчик» прошлых лет (по сроку возникновения) по состоянию на 1 октября 2025 года приведена на [рисунке 3](#).

8.2.2.6. В связи с корректировкой ППК «Единый заказчик» в 2021–2025 годах ПСД, в том числе на основании обращений правообладателей объектов по изменению функционально-технологических и объемно-планировочных решений, и необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных утвержденной ПСД, произошло увеличение сметной стоимости трех выбранных объектов на 33 896 246,61 тыс. рублей, в том числе:

- по зданию Консерватории – на 17 362 539,3 тыс. рублей;
- по зданию Центра хирургии – на 11 005 558,96 тыс. рублей;
- по зданию Политехнического музея – на 5 528 148,35 тыс. рублей.

95. 1) «Комплексная реконструкция, реставрация, техническое перевооружение и новое строительство объектов имущественного комплекса Государственного музея изобразительных искусств имени А.С. Пушкина. Строительство инженерных сетей и сооружений. Корректировка» (строительство инженерных сетей);

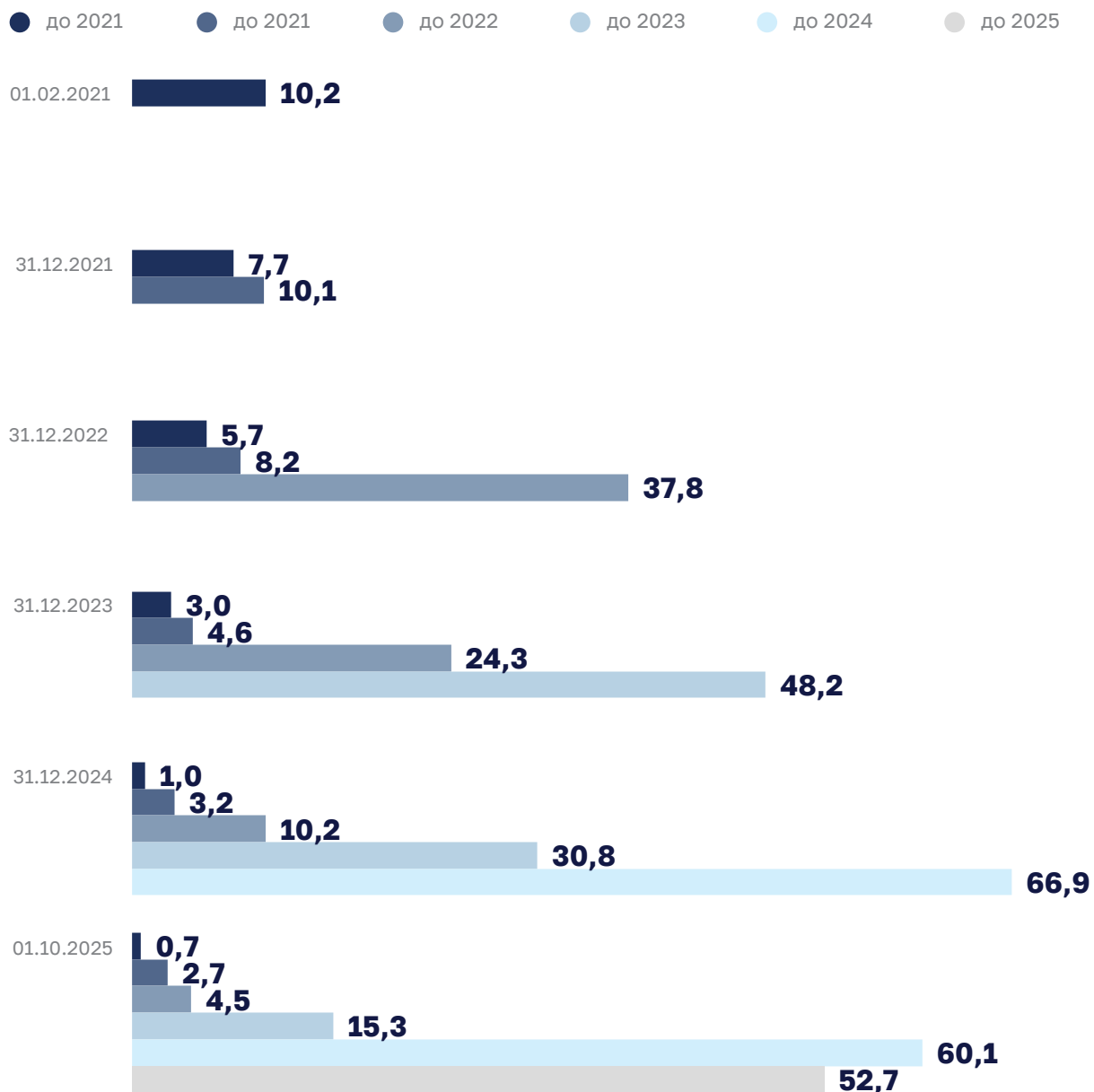
2) «Подготовка проектной документации, выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству и поставка оборудования по объекту «Музейный комплекс», о. Сахалин»;

3) «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный университет физической культуры, спорта и туризма», г. Краснодар».

96. Прослеживается динамика снижения дебиторской задолженности по годам возникновения на первое полугодие 2025 года: за 2021 год – с 10 060 800,0 тыс. рублей, уменьшилась на 7 229 639,1 тыс. рублей, или на 71,9 %, и составила 2 831 160,87 тыс. рублей; за 2022 год – с 37 766 500,0 тыс. рублей, уменьшилась на 31 946 424,7 тыс. рублей, или на 84,6 %, и составила 5 820 075,3 тыс. рублей; за 2023 год – с 48 196 600,0 тыс. рублей, уменьшилась на 22 657 726,56 тыс. рублей, или на 88,7 %, и составила 25 538 873,4 тыс. рублей; за 2024 год – 66 923 800,0 тыс. рублей, уменьшилась на 5 643 950,67 тыс. рублей, или на 8,4 %, и составила 61 279 849,33 тыс. рублей.

Разница в указанных выше объемах дебиторской задолженности по сравнению с объемами дебиторской задолженности на рисунке 3 включает в себя объем дебиторской задолженности по капитальному ремонту.

Динамика снижения общей дебиторской задолженности прошлых лет, млн руб.



8.2.2.7. Выборочной проверкой экономия от уменьшения количества посредников (их полного исключения), а также аффилированность между ППК «Единый заказчик» и подрядными организациями при осуществлении закупок оборудования по выбранным четырем объектам не выявлена⁹⁷.

97. В целях проверки указанных фактов направлен запрос информации в Росфинмониторинг от 21 октября 2025 г. № ЗИ12/7180/13-03. Ответ ожидается.

При этом, согласно данным системы «Спарк-Интерфакс», подрядная организация АО «Политехстрой-Сварго» имеет негативное финансовое состояние, что создает риски неисполнения ею принятых по заключенным государственным контрактам обязательств⁹⁸.

8.2.2.8. В целях анализа рисков, связанных с осуществлением сомнительных финансовых операций генеральными подрядными организациями по строительству двух выбранных объектов, были направлены запросы о предоставлении информации в Банк России, анализ результатов которых представлен в приложении № 28ДСП к отчету.

9. Замечания руководителя объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия

Временно исполняющим обязанности генерального директора публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» И.П. Гридневым представлены замечания (комментарии)⁹⁹ к акту по результатам контрольного мероприятия¹⁰⁰, которые частично учтены при подготовке отчета.

Заключение на замечания аудитором Счетной палаты Российской Федерации Н.А. Труновой утверждено 12 декабря 2025 года.

10. Выводы

10.1. По цели 1

10.1.1. С учетом установленных критериев аудита соответствия деятельность и результаты деятельности ППК «Единый заказчик» по формированию и организации использования средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство объектов (выборочно),

98. По итогам 2024 года выручка составила 24 298 156,0 тыс. рублей (увеличение на 143,1 % по сравнению с 2023 годом), основные средства – 4 499 256,0 тыс. рублей, при этом убыток за 2024 год составил 3 461 478,0 тыс. рублей, чистые активы – 11 413 630,0 тыс. рублей, денежный поток – 3 949 583,0 тыс. рублей. У компании отсутствует собственный капитал – сумма строк «Капитал и резервы» и «Доходы будущих периодов» последнего опубликованного баланса меньше 0. Это означает, что в отчетном году компания была «фундаментально» убыточна, то есть на покрытие убытков она использовала весь собственный капитал.

За последний год отмечаются значительный рост исков к компании (с декабря 2024 года по апрель 2025 года – 79 дел) и незавершенные исполнительные производства, компания включена в перечень работодателей, деятельность которых отнесена к категории высокого риска (на 6 ноября 2025 года). Низкий индекс платежной дисциплины – 19, рассчитываемый «Спарк-Интерфакс» из возможных 100, указывает на высокий риск просрочки платежей.

99. Письмо ППК «Единый заказчик» от 27 августа 2025 г. № ППК-1-21770/2025.

100. Перечень актов, оформленных в ходе контрольного мероприятия, представлен в приложении № 29 к отчету.

оцениваются как не в полной мере соответствующие НПА и иным документам в рассматриваемой сфере. Установленные критерии соответствия в полном объеме не выполнены.

Деятельность Компании в полном объеме не обеспечивает реализацию целей ее создания по повышению эффективности государственных капитальных вложений и комплексного подхода к централизации функций государственных заказчиков.

10.1.2. В соответствии с частью 3 статьи 6 Федерального закона № 435-ФЗ в программы деятельности Компании включены объекты, строительство которых предусмотрено решениями об осуществлении капитальных вложений.

10.1.3. Компанией нарушены установленные в подпункте «п» пункта 10 Правил передачи объекта сроки передачи (30 рабочих дней) правообладателям после выполнения реконструкции 11 объектов – от 35 до 630 рабочих дней.

Длительное время (до 329 рабочих дней) осуществлялась передача правообладателям 12 построенных объектов, при этом сроки передачи в НПА нормативно не установлены.

10.1.4. Сроки ввода в эксплуатацию объектов неоднократно переносились, в том числе в связи с низкими темпами работ подрядных организаций и недостаточным контролем со стороны Компании, а также внесением в процессе строительства существенных изменений в утвержденную ПСД, что указывает на низкое качество планирования и ненадлежащее исполнение Компанией полномочий главного распорядителя бюджетных средств, установленных в пункте 1 статьи 158 Бюджетного кодекса, по осуществлению планирования расходов бюджета и обеспечению результативности использования бюджетных средств.

10.1.5. Строительство двух вновь начинаемых Компанией объектов осуществлялось с нарушением требований Градостроительного кодекса и иных НПА в связи с проведением на объектах СМР от 7 до 12 месяцев без утвержденной ПСД и разрешения на строительство.

10.1.6. Порядок расчета увеличения цен государственных контрактов по пяти объектам не соответствует требованиям подпункта «а» пункта 2 Постановления № 1315, что привело к завышению цен таких контрактов на 513 993,44 тыс. рублей (расчетно).

10.1.7. Компанией не направлены требования об уплате неустоек в связи с неисполнением подрядчиками условий заключенных государственных контрактов.

10.1.8. При проверке хода строительства здания Центра хирургии выявлены недостатки и нарушения в части некорректного указания объема работ, отличного от проектных данных применения коэффициентов, расценок, повлекшее увеличение сметной стоимости объекта на 21 980,97 тыс. рублей.

10.1.9. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 22 мая 2025 года выдано разрешение на ввод здания Консерватории в эксплуатацию, при этом по состоянию на 1 июля 2025 года Компанией не принято работ на сумму 5 503 271,4 тыс. рублей, что составляет 31 % сметной стоимости объекта.

10.1.10. ППК «Единый заказчик» допускает нарушение законодательства о контрактной системе при реализации полномочий заказчика.

10.2. По цели 2

10.2.1. С учетом установленных критериев аудита эффективности использование средств федерального бюджета, направленных на финансирование строительства объектов ППК «Единый заказчик», оценивается как не в полной мере эффективное. Установленные критерии эффективности в полном объеме не выполнены.

10.2.2. В 2021–2024 годах из запланированного 61 объекта (по состоянию на конец отчетного периода) введено 26 объектов, или 43 %. В 2023 году в эксплуатацию введено 4 объекта из 15 запланированных на начало года, в 2024 году – 3 объекта из 13.

10.2.3. В программах деятельности ППК «Единый заказчик» в 2023–2025 годах произошло увеличение бюджетных ассигнований по 68 объектам на сумму 53 936 039,4 млн рублей, или на 25 %.

10.2.4. Неоднократные внесения Компанией существенных изменений в утвержденную ПСД трех выбранных для детального анализа объектов (здание Центра хирургии, здание Политехнического музея, здание Консерватории) в 2021–2025 годах привели к увеличению их стоимости на 33 896 246,61 тыс. рублей, или на 215 %.

10.2.5. Высокие показатели кассового исполнения достигаются за счет высокого объема авансовых платежей. Так, показатели кассового исполнения средств федерального бюджета в 2023–2024 годах составили 99,9 и 100 % соответственно, при этом по состоянию на конец отчетного периода авансовые платежи подрядным организациям составили 70 и 75 % объема бюджетных средств, выделенных на строительство.

10.2.6. Несмотря на снижение дебиторской задолженности прошлых лет, период ее погашения остается длительным в связи с низкими темпами выполнения и приемки работ.

Так, объем освоенных средств, в том числе за счет авансов предыдущих лет, в соответствии с актами выполненных работ в 2023 году составил 18 472 223,5 тыс. рублей, или 30 % объема кассового исполнения, в 2024 году – 57 628 204,8 тыс. рублей, или 68 % объема кассового исполнения.

10.2.7. Стоимость материалов и оборудования в ПСД здания Центра хирургии и здания Третьяковской галереи по отношению к рыночным ценам завышена на 602 867,14 тыс. рублей (расчетно).

10.2.8. Компания не обеспечила контроль за стоимостью музыкальных инструментов, приобретаемых подрядными организациями при реконструкции здания Консерватории, что привело к завышению их стоимости на 284 765,99 тыс. рублей и неэффективному использованию на 620 653,53 тыс. рублей (расчетно).

При проверке хода строительства здания Центра хирургии установлено неэффективное использование бюджетных средств на приобретение материалов (труб) на сумму 17 132,62 тыс. рублей.

Стоимость установленного в здании Третьяковской галереи лифта HIDRAL завышена на 57 120,6 тыс. рублей (расчетно).

10.2.9. Выявлены факты приобретения оборудования иностранного происхождения при наличии схожего (аналогичного, однородного) оборудования российского происхождения с более низкой ценой.

10.2.10. Показатели, отражающие результаты реализации Компанией мероприятий по вводу запланированных на начало отчетного периода объектов и их мощностей, в том числе по вводу основных фондов (в рублях), в Методике расчета КПЭ не установлены, что не позволяет в полной мере оценивать результативность использования бюджетных средств.

11. Предложения (рекомендации)

11.1. Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации в Правительство Российской Федерации с рекомендациями поручить Минстрою России в срок до 1 мая 2026 года:

- 1) проанализировать на предмет обоснованности изменения, вносимые ППК «Единый заказчик» в утвержденную ПСД объектов в процессе строительства, приводящие к увеличению сроков и стоимости строительства и, с учетом результатов анализа, подготовить и направить в Правительство Российской Федерации предложения по внесению изменений в НПА в части установления ограничений, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством Российской Федерации, по корректировке ППК «Единый заказчик» утвержденной ПСД объектов в процессе строительства;
- 2) подготовить и направить в Правительство Российской Федерации предложения по внесению изменений в Правила передачи объекта в части установления сроков передачи ППК «Единый заказчик» по акту о приеме-передаче объектов нефинансовых активов правообладателю построенного объекта после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

11.2. Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации в Федеральную антимонопольную службу.

11.3. Направить информационное письмо Счетной палаты Российской Федерации в Федеральную службу безопасности.

11.4. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации генеральному директору публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства».

11.5. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.



ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОЗИЦИЯ



Илья Гриднев

первый заместитель генерального директора
публично-правовой компании
«Единый заказчик в сфере строительства»

Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» (далее – Компания, ППК «Единый заказчик») благодарит аудиторов Счетной палаты Российской Федерации за комплексную, многокомпонентную работу по анализу деятельности Компании за период 2021–2025 годов.

Со дня создания Компании ключевой и наиболее приоритетной задачей, поставленной Правительством Российской Федерации, было сокращение количества незавершенных объектов, строительство которых до момента передачи их ППК «Единый заказчик» длилось более пяти лет. Силами ППК «Единый заказчик» успешно завершено строительство нового корпуса Государственной Третьяковской галереи в Москве, строительство которого было начато еще в 2007 году профильным министерством.

В Санкт-Петербурге с опережением установленных госконтрактом сроков завершена долгожданная реставрация в историческом здании государственной консерватории им. Н.А. Римского-Корсакова, которая до прихода специалистов ППК «Единый заказчик» длилась с 2015 года. В июне 2025 года итог реставрации первого музыкального вуза страны оценил лично Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин.

В Калининграде под руководством Компании завершено строительство нового корпуса Музея Мирового океана, которое началось еще в 2013 году и было передано Компании для завершения строительства в 2021 году. В современном здании в форме шара установлены 29 уникальных аквариумов для рыб и других морских обитателей, что делает новый корпус «Планета океан» новой визитной карточкой Калининграда и ярчайшей точкой притяжения.

В настоящее время ППК «Единый заказчик» также завершает реконструкцию и реставрацию еще одного печально известного долгостроя Москвы (объект был закрыт на реставрацию еще в 2013 году) – исторического здания Политехнического музея, ввод в эксплуатацию которого запланирован на 2026 год. На объекте специалисты уже завершили строительные работы на внешнем контуре здания, увеличив полезную площадь музея до 48 тыс. кв. м, отреставрировали старую большую аудиторию, химическую лабораторию, парадную лестницу и вестибюль.

Значительная часть объектов, передаваемых ППК «Единый заказчик», носит характер уникальных и сложных, где типовая проектная документация не может быть применена. В большинстве случаев по объектам незавершенного строительства либо долгостроям, передаваемых Компании для реализации, отмечается необходимость их перепроектирования и, как следствие, внесения корректировок в уже утвержденную проектно-сметную документацию ранних лет. ППК «Единый заказчик» проводит дополнительные работы

и комплекс мероприятий в целях обеспечения актуализации проектно-сметной документации и ее соответствия современным нормативным требованиям, требованиям законодательства, а также исходя из функционального назначения объектов.

С момента создания Компанией завершено строительство более 100 социальных объектов федерального значения. С 2022 года в воссоединенных регионах отремонтировано и построено свыше 3,2 тысячи жилых, социальных и административных зданий для обеспечения безопасности и жизнедеятельности населения.

В настоящее время портфель проектов ППК «Единый заказчик» насчитывает более 5 500 объектов.

В тесном взаимодействии со специалистами Счетной палаты Российской Федерации ППК «Единый заказчик» намерена продолжить работу по совершенствованию деятельности Компании, контролю расходования бюджетных средств подрядными организациями с целью повышения эффективности реализации объектов государственного значения и достижения целей, поставленных Президентом Российской Федерации и Правительством Российской Федерации.



МНЕНИЯ



Сергей Пахомов

председатель Комитета Государственной Думы
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Отчет Счетной палаты по деятельности ППК «Единый заказчик в сфере строительства» поднимает ряд принципиальных вопросов, которые выходят далеко за рамки оценки работы одной конкретной структуры. По сути, мы видим срез системных проблем, характерных для государственного капитального строительства в целом.

Ключевая претензия – это постоянные и зачастую слабо обоснованные изменения проектно-сметной документации (ПСД) уже в ходе строительства. Когда корректировки ПСД становятся нормой, а не исключением, это неизбежно ведет к росту стоимости объектов, срыву сроков и размыванию ответственности. Особенно тревожно, что в ряде случаев сметная стоимость объектов увеличивалась в разы, при этом экономическая логика таких решений не всегда была очевидна.

Вместе с тем при анализе стоимости оборудования, поставляемого в рамках смешанных контрактов (подряд с поставкой оборудования), необходим более взвешенный и методически выверенный подход. В ряде случаев оценка строится исходя из конъюнктурной цены импортера либо условных цен только на товар, без дополнительных издержек. Однако в реальных гражданско-правовых отношениях, применяемых в строительстве, цена поставки, как правило, включает логистику, страхование, хранение, участие посредников и иные обязательные издержки.

Прямое сопоставление таких контрактных цен с ценами импортеров без учета условий поставки и условий договора не в полной мере отражает фактическую экономику проекта. Отсутствие утвержденной методики оценки стоимости оборудования в смешанных контрактах приводит к упрощенным расчетам и, как следствие, к выводам о неэффективности расходования бюджетных средств, которые не всегда объективно отражают реальное положение дел.

Важно подчеркнуть: определение функциональных требований к оборудованию относится не к компетенции подрядчика и не к сфере строительного контроля. Эти решения формируются исходя из задач оказания образовательных, медицинских и иных услуг, а также отраслевых стандартов и требований профильных ведомств. Подмена профессиональной и функциональной экспертизы субъективными оценками в рамках финансового контроля указывает на недостаточную урегулированность данного вопроса на нормативном уровне.

Очевидно, что поставка оборудования, не являющегося строительным ресурсом в узком смысле слова, требует отдельного регулирования – как с точки зрения контрактных условий, так и с точки зрения контрольных процедур. В противном случае формируется ситуация, при которой любые решения заказчиков и подрядчиков могут быть интерпретированы как неэффективные, что снижает интерес бизнеса к участию в государственных контрактах, особенно в формате «подряд плюс поставка».

В целом выводы Счетной палаты следует рассматривать как основание для проведения последовательных системных реформ в сфере капитального строительства. Речь идет о совершенствовании проектно-сметного регулирования, уточнении правил поставки оборудования в рамках государственных контрактов, донстройке норм Федерального закона № 44-ФЗ, а также формировании единых, прозрачных и профессионально выверенных подходов к оценке эффективности.

Наша задача – перейти от управления процессами к управлению результатами. Государственные инвестиции в капитальное строительство должны обеспечивать прогнозируемую стоимость, соблюдение сроков и реальное соответствие объектов их функциональному назначению. Именно на это и должны быть ориентированы дальнейшие реформы отрасли.



Ирина Окладникова

первый заместитель Министра финансов
Российской Федерации

Для формирования профессионального государственного заказчика по объектам капитального строительства федеральной собственности в 2020 году была создана публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» (далее – ППК «Единый заказчик»). Ее появление было обусловлено накопившимися проблемными вопросами в сфере государственных капитальных вложений, связанных в том числе с контролем за ходом строительства или реконструкции объектов, разработкой технических заданий на их проектирование, взаимодействием с подрядчиками и др.

Большинство обозначенных в отчете Счетной палаты недостатков в деятельности ППК «Единый заказчик» является следствием этих нерешенных в предшествующие годы вопросов, которые необходимо устранять совместными усилиями.

Правительство РФ с особым вниманием подходит к результатам проверок контролирующих органов и учитывает их для недопущения выявленных нарушений и недочетов в будущем.

Для Минфина России один из ключевых показателей работы ППК «Единый заказчик» – это повышение эффективности бюджетных инвестиций, в том числе за счет роста качества подготовки проектной документации, работы с подрядчиками и контроля за ходом строительства. Для этого в 2025 году были внесены поправки в бюджетное законодательство в части предельного размера авансирования государственных контрактов в целях недопущения роста дебиторской задолженности.

Кроме того, при рассмотрении предложений по объектам, реализуемым ППК «Единый заказчик», мы всегда обращаем внимание на уровень дебиторской задолженности и меры, предпринимаемые компанией, по ее снижению.

Предложения и рекомендации Счетной палаты в отношении ППК «Единый заказчик» будут учтены Минфином России в рамках формирования проекта федерального бюджета на предстоящий трехлетний период.



Павел Акимов

ректор ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет»

Ознакомившись с отчетом Счетной палаты, считаю важным отметить его высокую аналитическую ценность для профессионального и экспертного сообщества. Представленный материал позволяет комплексно взглянуть на текущее состояние системы управления крупными инвестиционно-строительными проектами, реализуемыми с привлечением бюджетных средств, и зафиксировать ключевые точки, требующие дальнейшего осмысления и развития.

Отчет последовательно показывает, что при значительных масштабах и высокой социальной значимости реализуемых объектов основное внимание должно уделяться качеству исходного планирования, подготовке проектно-сметной документации и выверенному управлению жизненным циклом объекта. Зафиксированные в ходе аудита случаи корректировки сроков и стоимости строительства, а также необходимость доработки проектных решений на различных стадиях реализации свидетельствуют о том, что потенциал для повышения эффективности в данной сфере сохраняется. В этом смысле результаты контрольного мероприятия следует рассматривать не только как констатацию отдельных недостатков, а как основание для совершенствования управленческих, технологических и иных подходов в капитальном строительстве.

Представляется, что особого внимания заслуживают выводы отчета, касающиеся роли заказчика в инвестиционно-строительном процессе. Современные условия требуют от заказчика не только строгого соблюдения нормативных процедур, но и наличия комплексных управленческих, экономических и цифровых компетенций, позволяющих принимать обоснованные решения на всех этапах реализации проекта – от формирования технического задания до ввода объекта в эксплуатацию. Следует отметить, что при этом именно на начальном уровне закладываются основные предпосылки соблюдения сроков, бюджетных параметров и заданных качественных характеристик.

В этой связи представляется принципиально важным совершенствование и развитие системной работы по подготовке и повышению квалификации специалистов, вовлеченных в деятельность

государственных и муниципальных заказчиков. Как показывает практика, внедрение технологий информационного моделирования, стандартизация управленческих процессов и повышение прозрачности закупочных и проектных процедур напрямую зависят от уровня профессиональной подготовки кадров. Соответствующее высшее образование и дополнительное профессиональное образование здесь выступают не вспомогательным, а стратегическим инструментом повышения эффективности отрасли.

Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ), как ведущий профильный университет страны, последовательно участвует в формировании таких компетенций. В частности, совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) реализуется проект «Школа заказчика объектов капитального строительства», ориентированный на формирование единого подхода к управлению инвестиционно-строительными проектами, в том числе с применением технологий информационного моделирования (ТИМ). Практика реализации этой программы подтверждает востребованность системных образовательных продуктов, направленных на повышение качества управленческих решений и снижение рисков на стадии реализации объектов капитального строительства.

В такой ситуации особое значение приобретает кадровое обеспечение отрасли. Отмечу, что укрепление взаимодействия образовательного сообщества с практикой строительства является исключительно важной задачей. На базе НИУ МГСУ сформирован Отраслевой координационно-методический центр Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» для анализа и развития дополнительных профессиональных программ (программ повышения квалификации, программ профессиональной переподготовки) с учетом актуальных и перспективных потребностей отрасли. Практически это уже реализуется через совместные с отраслевыми организациями образовательные проекты. Так, например, целью уже упоминавшейся дополнительной профессиональной программы «Школа заказчика объектов капитального строительства» является формирование у служащих государственных и муниципальных заказчиков необходимых компетенций (в том числе в области ТИМ) для надлежащего управления инвестиционно-строительными проектами и обеспечения требуемого качества, сроков и бюджетов.

В целом отчет Счетной палаты задает важный вектор для дальнейшей профессиональной дискуссии и принятия взвешенных управленческих решений. Его выводы могут и должны стать основой для выработки дополнительных методических, организационных и кадровых решений, направленных на повышение устойчивости и предсказуемости реализации государственных инвестиционно-строительных проектов. Убежден, что сочетание государственного финансового контроля, научного и экспертно-аналитического сопровождения, а также целенаправленной подготовки кадров позволит в перспективе обеспечить более высокое качество, эффективность и прозрачность капитального строительства в стране, а также существенно снизить риски увеличения сметной стоимости объектов капитального строительства в процессе строительства.



Антон Глушков

президент Национального объединения строителей

В течение последних лет система ценообразования в строительстве Российской Федерации претерпевает значительную трансформацию, затрагивающую как стадию планирования, так и процесс исполнения государственных и муниципальных контрактов. Эти изменения направлены на адаптацию отрасли к новым экономическим условиям и повышение ответственности участников процесса за конечный результат строительства. Ряд ключевых аспектов данных преобразований имеют существенные практические последствия для заказчиков и подрядных организаций.

Так, начиная с 2020 года в системе ценообразования в строительстве произошли существенные изменения в части формирования начальной максимальной цены контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, а также в части отказа от использования сметных норм в процессе исполнения контракта.

Смета контракта, формируемая заказчиком для проведения торгов, предусматривает установление укрупненных расценок, исключающих детализированный расчет отдельных статей затрат, который ранее регламентировался нормами ГЭСН (государственные элементные сметные нормы), ФЕР (федеральные единичные расценки) и иными аналогичными нормативами. Таким образом, стоимость единицы работ, например 1 кв. м устройства бетонных полов, более не может оцениваться посредством анализа тех сметных норм, на основании которых эта стоимость была сгруппирована. При проведении проверок различного характера нельзя сопоставлять состав работ, заложенный в сметной норме, с фактически примененными на объекте строительной организацией методами и механизмами производства работ. В случае выявления отличий применяемых механизмов, использованных при выполнении строительных работ, от заложенных в нормативах недопустимо требовать от исполнителя снижения стоимости работ при условии, что работы выполнены в полном соответствии с проектной документацией и с надлежащим качеством.

Другими словами, действующее законодательство предписывает участникам определить стоимость на основании сметных норм и расценок, включенных в государственный реестр сметных нормативов, при которой будет достигнут результат, установленный проектной документацией. При этом законодатель в статье 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации закрепил следующее положение: «...сметные нормативы и сметные цены строительных ресурсов, использованные при определении сметной стоимости строительства, не подлежат применению при исполнении указанных контрактов или договоров».

Кроме этого, стоимость материалов и оборудования, включенная в проектно-сметную документацию, которая получила положительное заключение государственной экспертизы, переносится заказчиком в смету контракта, после чего их стоимость не должна корректироваться.

При этом Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) совместно с Комиссией по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России выступили в 2025 году на Петербургском конгрессе сметчиков с инициативой об исключении из строительного контракта так называемой «комплектации объекта». В качестве примера можно привести работы на объекте «Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная консерватория имени Н.А. Римского-Корсакова», где строительной компанией в одном случае осуществлялась закупка музыкальных инструментов, а в другом – закупка школьных досок при строительстве школ. Отчет Счетной палаты зафиксировал тенденцию корректировки и необеспечения достаточного контроля строительными подрядными организациями за стоимостью приобретаемого движимого имущества (оборудования) для комплектации объектов.

Подобно тому как для руководителей образовательных учреждений или учреждений культуры и искусства нецелесообразно руководить собственно строительным процессом, так и для строительной сферы вопрос комплектации объекта движимым имуществом не должен носить обязательный характер. Такой опыт существует и успешно применяется, в частности, в Республике Беларусь, где произошло разделение контракта: весь конструктив объекта, инженерия и все, что неразрывно связано с объектом, выполняет строительная организация, а остальное (в России применим термин «комплектация объекта» – парты, доски, кровати, хозяйинвентарь и т. п.) обеспечивается учреждением, которое в дальнейшем будет эксплуатировать данный объект.

В отчете Счетной палаты о результатах контрольного мероприятия отражена информация о работе в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315. НОСТРОЙ в рамках деятельности по преодолению кризисной ситуации в отрасли, вызванной колоссальным ростом стоимости строительных материалов, проводил расчеты и осуществлял мониторинг цен на ресурсы в различных регионах Российской Федерации. И сегодня, ретроспективно оценивая сложившуюся ситуацию, можно с уверенностью сказать, что указанное постановление и применение его на местах позволили сохранить отрасль и строительный бизнес, который получил возможность завершить возведение объектов. При этом необходимо отметить, что по сути государство смогло перенаправить налоговые поступления сверх планируемых показателей от производителей строительных материалов, в первую очередь от металлургов (из-за роста стоимости материалов), на инвестирование для завершения строительства критически важных и социально значимых объектов.

Таким образом, изменения в системе ценообразования и подходах к формированию и исполнению строительных контрактов отражают стратегическую переориентацию от формального следования сметным нормативам к фокусу на конечный результат и качество выполненных работ.

Законодательное закрепление отказа от применения сметных нормативов на стадии исполнения контракта, а также успешный опыт антикризисных мер и инициатив по четкому разграничению ответственности за комплектацию объектов подтверждают эффективность выбранного вектора развития. В перспективе данные подходы могут способствовать повышению устойчивости строительной отрасли, минимизации конфликтных ситуаций между заказчиками и подрядчиками, а также обеспечению более рационального использования бюджетных средств.



ОПЫТ РЕГИОНОВ. КОММЕНТАРИИ КСО



Вячеслав Комлик

аудитор Счетной палаты Алтайского края

Выводы, сформулированные Счетной палатой Российской Федерации (далее – Счетная палата) по результатам проведенного аудита, актуальны для нашего субъекта.

В отчете Счетной палаты дана оценка итогам деятельности ППК «Единый заказчик в сфере строительства» за 2023–2025 годы, основанная на результатах использования средств, выделенных из федерального бюджета на строительство, реконструкцию, модернизацию и реставрацию объектов капитального строительства.

Выявленные в ходе аудита нарушения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, бюджетного законодательства, законодательства о контрактной системе и иных нормативных правовых актов в рассматриваемой сфере не способствовали реализации целей создания ППК «Единый заказчик в сфере строительства» по повышению эффективности государственных вложений в объекты капитального строительства и комплексному подходу к централизации функций государственных заказчиков.

Также были установлены значимые нарушения, связанные с переносом сроков ввода объектов в эксплуатацию, отсутствием контроля за обоснованностью стоимости приобретаемых подрядными организациями материалов и оборудования, которые приводили к завышению стоимости выполненных работ и, как следствие, к неэффективному использованию бюджетных средств.

В Алтайском крае в 2015 году в целях оптимизации управления строительной отраслью было создано краевое государственное казенное учреждение «Единый заказчик капитального строительства Алтайского края» (далее – учреждение).

На учреждение возложены функции государственного заказчика по осуществлению закупок для государственных нужд Алтайского края, связанных с проектированием, ремонтом, реконструкцией и строительством объектов, включенных в краевую адресную инвестиционную программу, и капитальным ремонтом социально значимых объектов (в сфере образования, здравоохранения, культуры и спорта и т. п.).

Учреждение выполняет полный цикл функций, необходимый для строительства объектов, начиная от сбора исходных данных для проектирования и заканчивая техническим контролем за строительством, сроками производства работ, приемкой и вводом объектов в эксплуатацию.

За 10 лет работы учреждением было организовано строительство и реконструкция 70 учреждений здравоохранения, 28 образовательных учреждений, 7 объектов культуры и спорта, 13 объектов социального обеспечения, жилого и административного фонда. Общий объем расходов, связанных с выполнением указанных работ, составил более 26 млрд рублей.

Также с 2022 года учреждение участвует в восстановлении объектов в Славяносербском округе Луганской Народной Республики, где выполнены работы на 562 объектах.

Выводы Счетной палаты, изложенные в отчете, представляют большой интерес для деятельности Счетной палаты Алтайского края и будут в дальнейшем применяться при проведении мероприятий, связанных с контролем за использованием бюджетных средств, выделенных на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов краевой собственности.



Ирина Кудакова

заместитель председателя
Контрольно-счетной палаты Астраханской области

Тематика, исследуемая Счетной палатой Российской Федерации в рамках аудита реализации мероприятий по строительству объектов капитального строительства, в том числе аудита закупок оборудования, является актуальной для всех субъектов Российской Федерации.

Выводы, представленные в отчете, являются обоснованными и могут быть использованы при дальнейшем изучении указанной проблематики во всех регионах.

На территории Астраханской области основной объем закупок на проведение модернизации, капитального ремонта или строительства объектов осуществляет государственное казенное учреждение «Управление по капитальному строительству Астраханской области», которое, в свою очередь, является подведомственным учреждением регионального министерства строительства.

В ходе проведения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Контрольно-счетная палата Астраханской области уделяет большое внимание анализу эффективности использования бюджетных средств данным учреждением. По итогам проверок в том числе выявляются нарушения, тождественные указанным в выводах Счетной палаты Российской Федерации, а именно:

- проектно-сметная документация зачастую требует доработки и даже кардинальных изменений, что в дальнейшем затягивает сроки сдачи объектов, утвержденные государственными контрактами;
- качество выполненных работ оставляет желать лучшего, что говорит в том числе и о некачественном строительном контроле;
- нередко затягивается передача уже готового сданного объекта собственнику (как правило, муниципальному);

- из-за постоянных переносов сроков сдачи объекта в эксплуатацию сам объект теряет свою актуальность и значимость;
- в связи с низкими темпами выполнения и приемки работ растет дебиторская задолженность прошлых лет;
- не применяются меры ответственности к подрядчикам за неисполнение государственных контрактов.

Контрольно-счетная палата Астраханской области также пришла к выводу, что требуется глубокая проработка и комплексный подход к централизации функций государственных заказчиков в целях повышения эффективности государственных капитальных вложений.

Кроме того, считаем, что для повышения эффективности бюджетных расходов и перехода на траекторию устойчивого социально-экономического развития необходимо активное участие органов исполнительной власти в процессе выполнения функций единым заказчиком. Например, для рационального сокращения объема и количества объектов незавершенного строительства, а также недопущения возникновения новых недостроенных объектов требуется модернизация (усовершенствование) системы учета и оценки объектов незавершенного строительства и контроля за вовлечением таких объектов в хозяйственный оборот, что является прерогативой государственных органов.

Уверены, что результаты аудита найдут практическое применение и станут основой для принятия решений заинтересованными ведомствами как на федеральном, так и на региональном уровне.



Ирина Карнакова

председатель Контрольно-счетной палаты
Вологодской области

Проведенное Счетной палатой Российской Федерации контрольное мероприятие позволило обозначить ключевые проблемы при осуществлении полномочий заказчика при строительстве объектов капитального строительства:

- проведение на объектах строительно-монтажных работ без утвержденной проектно-сметной документации и разрешения на строительство;
- неоднократный перенос сроков ввода в эксплуатацию объектов в связи с низкими темпами работ подрядных организаций, а также внесением в процессе строительства существенных изменений в утвержденную проектно-сметную документацию, повлекших увеличение их сметной стоимости;

- нарушение сроков передачи правообладателям объектов после их строительства (реконструкции).

Выводы Счетной палаты Российской Федерации актуальны и востребованы и, безусловно, будут использованы региональными контрольно-счетными органами при проведении контрольных и экспертно-аналитических мероприятий.

Реализация предложений Счетной палаты Российской Федерации, подразумевающих введение ограничений по корректировке заказчиком утвержденной проектно-сметной документации в процессе строительства объектов и установление сроков передачи построенных объектов правообладателю, позволит избежать избыточных затрат и обеспечить эффективность финансовых ресурсов, направленных на строительство объектов.

В Вологодской области функционирует государственное казенное учреждение «Служба единого заказчика», подведомственное региональному министерству строительства. Аудит реализации мероприятий, осуществляемых указанным учреждением, Контрольно-счетной палатой Вологодской области (далее – КСП Вологодской области) не проводился.

Вместе с тем КСП Вологодской области постоянно проверяются вопросы использования бюджетных ресурсов, направляемых на строительство объектов инфраструктуры, и выявляются системные нарушения и проблемы при освоении средств на рассматриваемые цели:

- излишние бюджетные расходы вследствие завышения объемов и стоимости работ по причинам технических ошибок в проектно-сметной документации, дублирующихся в актах приемки работ. Например, стоимость скрытых земляных работ по устройству временного заграждения набережной сформирована из расчета 1,2 млн кубометров грунта, когда фактически его объем составил всего 1,2 тыс. кубометров. В затраты по возведению того же заграждения включена стоимость металлических свай, которые по условиям контракта демонтированы и оплачиваться не должны;
- фактически невыполненные и документально не подтвержденные археологические работы, предоставление подрядчиком недостоверных документов на проведение археологических работ. Проведение земляных работ на объекте культурного наследия при отсутствии задания, разрешения и плана на проведение работ по его сохранению;
- неэффективность (нерезультативность) использования средств. Например, построенный объект очистных сооружений не эксплуатировался более года, соответственно, снижение объема отводимых в реку Волгу загрязненных сточных вод не осуществлялось;
- несоблюдение требований к проведению работ по сохранению объектов культурного наследия. Проверкой КСП Вологодской области установлено, что реставрационные работы выполнялись неаттестованными специалистами. Ненадлежащее качество технического надзора на объектах Вологодского кремля обусловило несоответствие выполненных реставрационных работ и использованных материалов проектной документации и, как следствие, привело к необоснованному удорожанию стоимости работ. Требования об уплате штрафов по ненадлежащему исполнению обязательств по контрактам не предъявлялись;

- неформирование объектов основных средств, неучет их в составе регионального имущества. Результаты экспертно-аналитического мероприятия по анализу объемов незавершенного строительства показали, что затраты на строительство транспортной развязки через железную дорогу объемом более 1 млрд рублей вследствие утраты документов числились в составе объектов незавершенного строительства более 13 лет. Во исполнение рекомендации КСП Вологодской области документы для признания и формирования объекта основных средств восстановлены.

В целом можно сделать вывод о том, что как при наличии единого заказчика в сфере строительства, так и при исполнении таких функций непосредственно государственными (муниципальными) заказчиками допускаются системные нарушения. Это требует особого внимания со стороны контрольно-счетных органов в целях недопущения неэффективного использования государственных ресурсов.



Игорь Селютин

председатель Контрольно-счетной палаты
Воронежской области

Отчет Счетной палаты Российской Федерации о результатах контрольного мероприятия в отношении публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» отличает системный подход: проанализированы не только цифры, но и организационные процессы, последовательно рассмотрено, как идут важнейшие государственные стройки, от которых напрямую зависит качество жизни людей.

Сфера строительства традиционно остается одной из самых рискованных с точки зрения возможных нарушений, и отчет Счетной палаты это убедительно подтверждает.

Опыт Контрольно-счетной палаты Воронежской области полностью соотносится с выводами федерального аудита. В нашей практике мы регулярно выявляем схожие нарушения:

- несоблюдение требований Градостроительного кодекса РФ;
- ошибки в применении коэффициентов и расценок;
- оплата невыполненных или завышенных объемов работ;
- не востребованность закупленного оборудования;
- несвоевременный ввод объектов из за постоянных уточнений и корректировок объемов работ;
- слабая претензионная работа и другие проблемы.

Приведу конкретные примеры из нашей практики. В ходе проверки инфраструктурных проектов нам удалось предотвратить потери почти на 250 млн рублей. Большинство нарушений устранили еще до окончательных расчетов с подрядчиками: заключили дополнительные соглашения о снижении цен, скорректировали расчеты.

Так, при строительстве водоподъемной станции выявили завышение начальной максимальной цены трех контрактов на 73 млн рублей (более 2 % от планируемой стоимости) – причина в неверном применении коэффициента инфляции.

Встречаются и организационные сбои. Например, подрядчик более трех месяцев не предоставлял акты выполненных работ по двум дорогам на сумму 363 млн рублей (аванс уже был выплачен). В результате заказчик вынужден был обратиться в арбитражный суд, а из-за отсутствия документов не удалось ввести в эксплуатацию надземный переход с лифтами – это напрямую затрагивает интересы маломобильных групп населения.

Проверки выявляют и проблемы качества. Так, зафиксированы нарушения норм сопряжения бордюрных пандусов с проезжей частью, что создает неудобства для пожилых людей и лиц с инвалидностью. Нередки случаи некачественного озеленения: например, из 396 высаженных деревьев через два месяца засохли 83.

Часть недостатков мы устраняем в ходе проверок, остальные – в рамках гарантийных обязательств.

Еще один показательный случай – строительство ливневой канализации стоимостью 1,4 млрд рублей. Контракт заключили в октябре 2023 года, а разрешение на строительство получили лишь в июле 2024-го. Причина – долгое оформление правоустанавливающих документов на сервитут земельных участков. При регистрации сервитута пришлось вносить изменения в документацию по планировке территории: трасса канализации пересекала участки федеральной и частной собственности.

Отчет Счетной палаты имеет практическую ценность для контрольно-счетных органов всех уровней. Выявленные типовые проблемы становятся ориентиром для будущих аудитов в строительной сфере. Проведенная Счетной палатой работа показывает, как важно не ограничиваться фиксацией отдельных нарушений, а анализировать их системные причины и своевременно предотвращать потери бюджетных средств. Представленный отчет – это не просто информационный материал, а рабочий инструмент, который поможет совершенствовать методики проверок и повышать их результативность.



Жанна Чиркова

аудитор Контрольно-счетной палаты
Иркутской области

В представленном отчете Счетная палата Российской Федерации (далее – Счетная палата) в очередной раз обращает внимание на серьезные нарушения, проблемы, барьеры при реализации строительных контрактов, актуальные и для Иркутской области.

Отмечены низкие темпы производства работ подрядных организаций, недостаточный контроль со стороны заказчика, многочисленные изменения в проектно-сметной документации (далее – ПСД), увеличение стоимости и сроков строительства объектов. Непредъявление штрафных санкций, в отступление от требований части 6 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, стало системным нарушением, суммы недопоступлений в бюджеты различных уровней внушительны.

Бесконтрольное изменение существенных условий контрактов и недостаточная обоснованность вносимых в ПСД изменений свидетельствуют о необходимости установления правовых ограничений.

Из отчета видно, что при реставрации здания Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Н.А. Римского-Корсакова количество дополнительных соглашений достигло 52 с удорожанием в 1,5 раза, при этом установлены инструменты с избыточными характеристиками на сумму 913 млн рублей. Выявленные резервы для снижения сметной стоимости составили более 620 млн рублей.

Анализ показывает, что принятие заказчиком решений об увеличении размера авансовых платежей не способствует сокращению сроков строительства и в большинстве случаев приводит к увеличению стоимости работ, наращиванию дебиторской задолженности из-за крайне низких темпов выполнения работ.

Не самые экономически эффективные решения принимаются при замене материалов. Так, по строительству здания Центра хирургии выявлены резервы для снижения сметной стоимости, завышение стоимости ресурсов относительно рыночных цен составило около 365 млн рублей. При строительстве здания Третьяковской галереи также выявлены признаки возможного завышения стоимости лифта HIDRAL, иностранного оборудования и музыкальных инструментов на сумму 238,2 млн рублей.

В процессе исполнения контрактов отмечены недостатки, связанные с полнотой предоставления исполнительной документации, проведенных испытаний, заполнения журналов производства работ и авторского надзора, а длительная передача правообладателям построенных объектов требует нормативного регулирования, что нашло отражение в рекомендациях.

Аналогичные замечания характерны при строительстве объектов на территории Иркутской области. Дополнительно отмечается:

- неисполнение требований законодательства по привлечению к исполнению контрактов соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций;
- отсутствие надлежащего обеспечения исполнения контрактов в связи с продлением сроков выполнения работ;
- непогашенные (неотработанные) выплаченные авансовые платежи в связи с расторжением контрактов, приводящие к ущербу бюджетам.

Факты необоснованных проектных решений, а также вносимых заказчиками изменений в ПСД и контракты требуют большей вовлеченности в данный процесс от главных распорядителей бюджетных средств, субъектов бюджетного планирования, в том числе в рамках планирования деятельности участников бюджетного процесса по внутреннему финансовому аудиту.

Также Контрольная палата Иркутской области (далее – КСП Иркутской области) неоднократно отмечала, что нарушение действующего законодательства при принятии решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций приводит к нарушению публичных интересов и может иметь последствия по признанию контракта ничтожной сделкой и неэффективному использованию бюджетных средств.

Кроме того, в 2024 году КСП Иркутской области проведен анализ объектов незавершенного строительства, количество которых на 1 января 2024 года составило 968 единиц. По каждому такому объекту требуется принять решение о завершении строительства, реконструкции, консервации, сносе, приватизации, передаче в концессию и др. Вместе с тем до настоящего времени управленческие решения приняты не по всем объектам, источники финансирования не определены.

Отмеченные Счетной палатой недостатки при строительстве объектов, приводящие в том числе к долгостроям и росту количества незавершенных объектов капитального строительства, ухудшению качества городской среды, а также выработанные рекомендации будут учтены КСП Иркутской области в целях повышения качества контрольной деятельности на региональном уровне.



Ольга Сасова

аудитор Контрольно-счетной палаты
Магаданской области

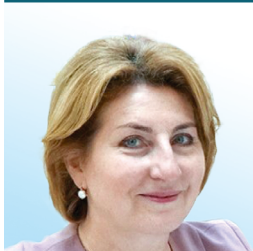
Аудит реализации мероприятий по строительству объектов капитального строительства публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства», проведенный Счетной палатой Российской Федерации, выявил системные проблемы, актуальные в том числе и для нашего региона.

В Магаданской области строительство объектов капитального строительства за счет средств областного бюджета осуществляется казенным учреждением, подведомственным министерству строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области.

В ходе мероприятий, проведенных Контрольно-счетной палатой Магаданской области, также фиксировались неоднократные случаи таких нарушений и недостатков, как:

- корректировки проектно-сметной документации, влекущие увеличение сметной стоимости строительства;
- переносы сроков ввода объектов в эксплуатацию;
- неначисление неустоек в связи с нарушением сроков исполнения контрактов и ненаправление требований об их уплате.

Представленный в отчете Счетной палаты Российской Федерации опыт, в том числе в части анализа локальных сметных расчетов, оценки поставленного оборудования с точки зрения экономической эффективности, детально проанализирован и будет использован Контрольно-счетной палатой Магаданской области при проведении проверок в сфере капитального строительства.



Светлана Аристова

председатель Контрольно-счетной палаты
Чувашской Республики

Счетной палатой Российской Федерации (далее – Счетная палата) проведен аудит реализации мероприятий по строительству объектов капитального строительства публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» (далее – ППК «Единый заказчик»), в том числе аудит закупок оборудования, включенного в сметы на строительство данных объектов. По результатам проверки выявлен ряд системных проблем, связанных с управлением строительными проектами, контролем за расходованием бюджетных средств.

По мнению Контрольно-счетной палаты Чувашской Республики (далее – КСП Чувашской Республики), в отчете Счетной палаты озвучены актуальные проблемы строительной отрасли, возникающие в том числе и на уровне субъектов Российской Федерации на всех стадиях реализации инвестиционных проектов, источником финансирования которых являются бюджетные средства:

- неоднократное внесение существенных изменений в утвержденную проектно-сметную документацию (далее – ПСД);
- переносы сроков ввода объектов в эксплуатацию, в том числе в связи с низкими темпами работ подрядных организаций;
- нарушение сроков передачи правообладателям объектов, строительство которых завершено, и др.

Эти сдерживающие факторы существенно влияют на эффективность реализации бюджетных инвестиций, сроки завершения проектов и качество строительства.

В Чувашской Республике в целях централизации расходов на капитальные вложения, повышения контроля за расходованием бюджетных средств, качеством выполняемых работ по проектированию и строительству государственных сооружений и объектов, а также выполнением подрядными организациями принятых гарантийных обязательств принято решение о создании казенного учреждения «Республиканская служба единого заказчика» (далее – Учреждение).

Основные цели деятельности Учреждения – это организация проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и технического оснащения объектов республиканского значения для государственных нужд, осуществление функций заказчика по строительству объектов республиканского значения, полностью или частично финансируемых из бюджетов всех уровней на территории Чувашской Республики.

В отчете Счетной палаты отмечается, что деятельность и результаты деятельности ППК «Единый заказчик» по формированию и организации использования средств федерального бюджета, предусмотренных на строительство объектов, не в полной мере соответствуют требованиям законодательства, нормативных правовых актов и не обеспечивают реализацию целей ее создания по повышению эффективности государственных капитальных вложений и комплексному подходу к централизации функций государственных заказчиков.

КСП Чувашской Республики выявляются аналогичные недостатки. Кроме обозначенных выше нарушений и проблем, по результатам контрольной и экспертно-аналитической деятельности дополнительно отмечаются недостатки формирования начальной (максимальной) цены контрактов в строительной отрасли при применении порядка, утвержденного приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр¹, что создает риски неэффективного расходования бюджетных средств.

1. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 г. № 841/пр «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства».

Рекомендации Счетной палаты в части внесения изменений в нормативные правовые акты, направленные на устранение пробелов в регулировании деятельности ППК «Единый заказчик» и подразумевающие введение ограничений по корректировке утвержденной ПСД объектов в процессе их строительства и установление сроков передачи нефинансовых активов правообладателю построенного ОКС, своевременны и полностью нами поддерживаются.

Реализация данных мер на федеральном уровне, по мнению КСП Чувашской Республики:

- окажет влияние на ход выполнения инвестиционных проектов и повысит эффективность их реализации;
- позволит скорректировать деятельность аналогичных учреждений в субъектах Российской Федерации.



РЕКОМЕНДАЦИИ СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ

Реализация рекомендаций, выданных по результатам предыдущих проверок

С 2019 года Счетная палата опубликовала **99** рекомендаций, касающихся капитального строительства в различных сферах.

Из них **54** были выполнены, **8** – выполнены частично, **13** – сняты с контроля в связи с утратой актуальности. Еще **24** рекомендации остаются на контроле.

Пример выполненной рекомендации

В 2024 году Счетная палата рекомендовала Министерству транспорта Российской Федерации и Федеральному дорожному агентству определить единые основания и критерии отбора объектов для строительства, реконструкции и комплексного обустройства автомобильных дорог федерального значения в целях оптимизации расходов и предотвращения утраты актуальности проектно-сметной документации. Эта систематизация должна распространяться и на этап выполнения проектно-изыскательских работ (ПИР). Кроме того, им поручено подготовить предложения по включению объектов ПИР в федеральную адресную инвестиционную программу – основной реестр объектов капитального строительства, финансируемых из федерального бюджета. Принципиально новой стала рекомендация о параллельном включении в программу не только затрат на проектирование, но и планируемых расходов на последующие строительно-монтажные работы. Такой подход призван обеспечить синхронность планирования и снизить риски разрыва между завершением ПИР и началом строительства.

Согласно информации Минтранса России¹ и Росавтодора², в целях недопущения роста объемов и количества объектов незавершенного строительства принято решение о включении вновь начинаемых объектов капитального строительства Росавтодора в программу дорожных работ исключительно в соответствии с перечнем мероприятий по осуществлению дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования федерального значения, находящихся в оперативном управлении подведомственных Росавтодору федеральных казенных учреждений, утверждаемым Правительством Российской Федерации (далее – Перечень мероприятий).

1. Письмо Министерство транспорта Российской Федерации от 12 апреля 2024 г. № АК-Д2-10/8128.

2. Письмо Федерального дорожного агентства от 27 ноября 2024 г. № 01-24/50554.

Основанием для включения объектов в Перечень мероприятий являются поручения Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации. Наряду с этим в Перечень мероприятий могут включаться ранее начатые и незавершенные объекты капитального строительства.

Подготовлен Перечень мероприятий на 2025–2030 годы, в рамках которого предусмотрено финансирование проектно-изыскательских работ одновременно с включением затрат на строительно-монтажные работы. Применение данного подхода позволяет исключить риски дальнейшего формирования невостребованной проектной документации.



ТЕМАТИЧЕСКИЕ ПРОВЕРКИ СЧЕТНОЙ ПАЛАТЫ

Единый заказчик в сфере строительства

ППК «Единый заказчик в сфере строительства» является одним из главных распорядителей бюджетных средств. Счетная палата в рамках своих полномочий ежегодно (2022, 2023, 2024, 2025) проверяет, как компания исполняет бюджет. По итогам последней проверки бюджетная отчетность Единого заказчика была признана достоверной. Компания показала высокий уровень кассового исполнения расходов бюджета (100 %). При этом, как и в предыдущие годы, продолжалась практика переноса первоначальных сроков завершения большей части объектов и снижения количества запланированных к вводу объектов в конце отчетных периодов.

Строительство объектов социальной сферы

Строительство объектов социальной сферы – одно из приоритетных направлений аудита Счетной палаты. Так, в 2025 году контрольное ведомство проанализировало данные 80 регионов о построенных объектах социальной сферы за период с 2019 по 2024 год (934 школы, 1 464 детских сада, 86 больниц и 189 поликлиник). Анализ показал высокую вариативность как параметров создаваемых объектов, так и их стоимости, что, по мнению Счетной палаты, свидетельствует об отсутствии единых подходов к строительству и расходованию бюджетных средств в этой сфере.

В 2024 году в ходе анализа эффективности бюджетных расходов на строительство школ и детских садов Счетная палата обратила внимание, что в ряде регионов площади помещений объектов образования в расчете на одного учащегося значительно различаются. Как было установлено в ходе аудита, расхождения в основном обусловлены тем, что проектирование объектов образования осуществляется не по минимально установленным санитарно-эпидемиологическим нормам, а по превышающим их параметрам, определяемым по усмотрению заказчиков строительства. При этом проведение оценки превышения минимально установленных норм площадей не предусмотрено. Это не позволяет в полной мере планировать и контролировать экономное расходование финансовых и иных ресурсов, направляемых на строительство образовательных объектов.

В зоне особого внимания Счетной палаты традиционно находятся вопросы строительства объектов здравоохранения, так как от доступности и качества работы медучреждений напрямую зависят здоровье и жизни людей. В частности, Счетная палата осуществляла контроль за ходом строительства перинатальных центров (2015, 2018, 2019), Федерального центра трансплантации почки и диализа в г. Волжском (2019), Республиканской больницы имени П.П. Жемчужева в Калмыкии (2021), больницы скорой медицинской помощи

в Севастополе (2025) и медицинского центра в Ялте (2025). Общей проблемой при строительстве всех указанных объектов стали низкие темпы строительства и несоблюдение сроков ввода объектов в эксплуатацию.

Организация закупок в сфере строительства

Результативность расходов, направляемых на строительство капитальных объектов, в том числе в социальной сфере, во многом определяется эффективностью организации процесса закупок строительных работ. В 2025 году контрольное ведомство совместно с КСО регионов провело выборочный анализ закупок, осуществленных с января 2022 года по май 2024 года в целях строительства объектов здравоохранения, образования, спорта и культуры в рамках реализации нацпроектов «Культура», «Образование», «Экология», «Здравоохранение» и «Демография». Исследование показало, что деятельность государственных/муниципальных органов и заказчиков строительных работ в целом соответствует требованиям бюджетного законодательства и законодательства о контрактной системе. Вместе с тем на всех этапах проведения закупок были отмечены недостатки, снижающие их результативность. В их числе: несвоевременное доведение бюджетных средств до получателей, позднее начало закупок, задержки при заключении контрактов, несовершенство и неприменение типовой проектной документации, недостатки нормативного регулирования и отсутствие системного взаимодействия органов власти и региональных заказчиков.

Незавершенное строительство

Нарушения и недостатки, допускаемые как на этапе планирования, так и в ходе проведения строительных работ, зачастую приводят к тому, что объекты капитального строительства годами стоят недостроенными. Счетная палата с 2018 года держит проблему незавершенного строительства на особом контроле и дает свои рекомендации по улучшению ситуации в этой сфере. В 2020 году теме незавершенного строительства был посвящен отдельный выпуск Бюллетеня Счетной палаты, в основу которого легли результаты мониторинга мер, принимаемых органами исполнительной власти в целях сокращения объемов и количества объектов незавершенного строительства, а также хода исполнения поручений Президента и Правительства Российской Федерации. По итогам мониторинга Счетная палата отметила ряд системных недостатков, тормозящих решение проблемы незавершенного строительства (несовершенство нормативного регулирования, отсутствие единого информационного ресурса и ответственного органа исполнительной власти), и дала рекомендации по их устранению.



МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРАКТИКА

Введение

Инфраструктура и объекты капитального строительства являются ключевым фактором социально-экономического развития, обеспечивают рост производительности, доступ населения к базовым услугам и связанность территории, вносят вклад в достижение Целей устойчивого развития (ЦУР). По [оценкам](#) Всемирного банка, качество и доступность инфраструктуры напрямую связаны с темпами экономического роста, снижением бедности и устойчивостью экономик к внешним шокам, особенно в развивающихся странах.

В то же время в последние десятилетия большинство стран сталкиваются с нарастающим инфраструктурным разрывом. По [данным](#) Всемирного экономического форума и Глобального инфраструктурного хаба G20 (GI Hub), для поддержания глобального экономического роста до 2040 года потребуется порядка 94 трлн долларов США инвестиций в инфраструктуру, при этом при сохранении текущих подходов дефицит финансирования может превысить 15 трлн долларов США. Согласно аналогичным [оценкам](#) McKinsey, с учетом цифровой и энергетической трансформации к 2040 году совокупные потребности могут вырасти до 106 трлн долларов США.

В условиях ускоренной урбанизации¹ формирование современных подходов к планированию, финансированию и управлению строительными проектами приобретает стратегическое значение. Международные организации подчеркивают, что ключевая проблема заключается также в низкой эффективности управления инфраструктурным развитием. На этом фоне отмечается устойчивая тенденция к централизации управления объектами капитального строительства и инфраструктуры. Под централизацией понимается не только создание специализированных органов или агентств, но прежде всего формирование единых правил планирования, отбора, финансирования и мониторинга инфраструктурных проектов на протяжении всего их жизненного цикла.

1. По [данным](#) Департамента по экономическим и социальным вопросам ООН (ДЭСВ ООН), в городах проживает 45 % населения мира, в небольших городах и поселках – 36 %, а в сельской местности – лишь 19 % (40 % в 1950 году). Число мегаполисов (более 10 млн жителей) выросло с восьми в 1975 году до 33 в 2025 году, из которых 19 расположены в Азии. Ожидается, что быстрый демографический рост населения и урбанизация приведут к увеличению доли городского населения до 70 % к 2050 году.

Подходы международных организаций

Международный валютный фонд

Международный валютный фонд (МВФ) рассматривает развитие инфраструктуры, включая объекты капитального строительства, прежде всего через призму эффективности государственных инвестиций и качества институционального управления. Эксперты МВФ подчеркивают, что в большинстве стран экономические потери и невысокая результативность при реализации инфраструктурных проектов носят системный характер и связаны не столько с недостаточным объемом финансирования, сколько со слабостью институтов управления инфраструктурными инвестициями.

По оценкам МВФ, в среднем более 30 % средств на создание и содержание инфраструктуры расходуется неэффективно из-за институциональных сбоев. Улучшение управления процессами проектирования, согласования, строительства и эксплуатации капитальных объектов способно компенсировать значительную часть выявленного разрыва эффективности.

Центральным элементом подхода МВФ является Система оценки управления государственными инвестициями (Public Investment Management Assessment, PIMA) – стандартизированный инструмент, охватывающий весь жизненный цикл инфраструктурных проектов от планирования до распределения ресурсов и реализации. PIMA анализирует 15 институциональных блоков, распределенных по трем этапам инвестиционного цикла, а также три сквозных фактора – нормативную правовую базу, информационные системы и кадровый потенциал, которые в совокупности формируют основу централизованного управления инфраструктурой.

Принципиальной особенностью подхода МВФ является четкое разграничение нормативного регулирования (formal rules) и фактической эффективности применения процедур управления строительством и эксплуатацией инфраструктурных и иных объектов капитального строительства, что позволяет выявлять ситуации, когда формально централизованные процедуры не обеспечивают ожидаемого результата на практике. Эксперты выделяют следующие особенности централизации управления на различных этапах реализации проектов.

- **Централизация на этапе планирования: координация и фискальная устойчивость.**

Подчеркивается важность централизованного бюджетного и стратегического управления государственными инвестициями на этапе планирования. Наличие бюджетных правил, среднесрочных бюджетных рамок и национальных стратегий развития инфраструктуры позволяет увязывать инвестиционные решения с основными ограничениями государственного, региональных и (или) муниципальных бюджетов и долгосрочными целями развития. Кроме того, особое внимание необходимо уделить координации между правительством, региональными и местными органами власти, государственными корпорациями и проектами с использованием механизмов государственно-частного партнерства (далее – ГЧП). Отсутствие централизованного подхода к инвестиционным планам различных уровней управления, по оценке МВФ, приводит к дублированию проектов, росту скрытых бюджетных обязательств и снижению совокупной отдачи от инвестиций.

- **Централизация отбора проектов и распределения ресурсов.** МВФ рассматривает централизацию процедур оценки и отбора инфраструктурных проектов как критически важный элемент повышения эффективности. РИМА подчеркивает необходимость внедрения единых методологий технико-экономической оценки, обязательного анализа рисков и независимого экспертного рассмотрения крупных проектов. Централизованное управление портфелем проектов позволяет сопоставлять инициативы в разных секторах и регионах на основе единых критериев социально-экономической отдачи, что снижает влияние фрагментированных или политически мотивированных решений при распределении бюджетных средств.

- **Централизация реализации проектов и контроля: управление жизненным циклом активов.** МВФ отмечает значимость централизованного мониторинга исполнения проектов, обеспечения бесперебойного финансирования и прозрачности процедур закупок. Недостаточная координация и слабые системы контроля, по данным РИМА, особенно характерны для стадии реализации и являются одной из основных причин превышения сроков и стоимости проектов. Отдельно отмечается роль централизованного учета и мониторинга государственных активов, включая финансирование содержания и ремонта инфраструктуры. Недофинансирование эксплуатации и обслуживания рассматривается как системный риск, подрывающий долгосрочную эффективность даже успешно реализованных проектов.

МВФ подчеркивает, что централизация управления инфраструктурой сопровождается рисками. В частности, чрезмерная концентрация полномочий может привести к бюрократизации процессов, снижению гибкости и отрыву инвестиционных решений от потребностей регионов. Для снижения данных угроз эксперты МВФ в рамках РИМА рекомендуют:

- разграничивать стратегические и операционные функции, сохраняя централизованное планирование при децентрализованной реализации проектов;
- обеспечивать прозрачность и подотчетность посредством публикации данных, независимого аудита и парламентского контроля, включая регулярные проверки высшими органами аудита (далее – ВОА);
- инвестировать в развитие кадрового потенциала и информационных систем, без которых формальная централизация не приводит к росту фактической эффективности.

Всемирный банк

Развитие капитального строительства выступает одним из ключевых факторов устойчивого социально-экономического развития, обеспечивая материальную основу для предоставления базовых услуг и повышения качества жизни населения. От масштабов и качества жилищных и инфраструктурных объектов напрямую зависят экономическая конкурентоспособность и инвестиционная привлекательность территорий. Эффективное капитальное строительство [способствует](#) достижению климатических и социальных целей, включая повышение устойчивости городов, снижение углеродного следа и сокращение неравенства.

По [оценкам](#) экспертов Всемирного банка (ВБ) и международной консалтинговой компании McKinsey, глобальные расходы на строительство в реальном выражении могут вырасти с 13 трлн до 22 трлн долларов США в период 2023–2040 годов. Несмотря на прогнозируемый рост

финансирования, строительный сектор демонстрирует низкую динамику ввода объектов. При сохранении текущих показателей производительности² отрасль не сможет обеспечить выполнение к 2040 году запланированных строительных программ³ (в объеме, эквивалентном 40 трлн долларов США). Среди основных проблем – дефицит рабочей силы, низкий уровень внедрения инноваций и стандартизации лучших практик.

Как отмечают авторы публикации «Производственная цепочка в строительной отрасли» ([Construction Industry Value Chain](#)), низкие показатели эффективности в отрасли также обусловлены фрагментированной структурой цепочки создания стоимости. Жизненный цикл проекта включает несколько стадий: проектирование, производство строительных материалов, строительство, эксплуатацию. В большинстве случаев каждый этап реализуется различными компаниями и регулируется отдельными контрактами, что затрудняет контроль исполнения. Кроме того, проектный и краткосрочный характер контрактных отношений ограничивает использование и масштабирование экологических решений.

Совершенствование отраслевого регулирования в сочетании с технологической модернизацией зданий – один из наиболее [эффективных способов](#) повышения качества строительства и снижения вероятности чрезвычайных ситуаций. Результаты анализа⁴ содержания и практики внедрения строительных кодексов [показали](#), что во многих странах нормы фрагментированы и не в полной мере учитывают современные риски⁵, новые формы и технологии строительства.

ВБ рекомендует проводить поэтапный пересмотр и кодификацию строительных норм с учетом местных условий и с применением риск-ориентированного подхода. Приоритетные направления – ужесточение требований к безопасности, устойчивости зданий к экологическим и климатическим рискам, включение положений по энергоэффективности и универсальной доступности, а также укрепление механизмов правоприменения и оценки объектов строительства. Для методической поддержки ВБ [разработал](#) соответствующий набор критериев и показателей.

Организация экономического сотрудничества и развития

В аналитических публикациях Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) капитальное строительство [рассматривается](#) как системный сектор, оказывающий долгосрочное влияние на экономическое развитие, социальное благополучие и устойчивость территорий. ОЭСР последовательно уходит от оценки строительства исключительно через объемы ввода объектов и инвестиционные показатели, предлагая анализировать качество, функциональность и управляемость создаваемых активов, а также их вклад в достижение

2. Отраслевая производительность труда в 2000–2022 годах выросла на 10 % (в промышленном секторе – на 90 %).

3. По [оценкам](#) ВБ, 77 % текущих мировых потребностей в строительстве приходится на Азию, 8 % – на Африку, 5 % – на Латинскую Америку. Однако к 2050 году, исходя из демографических тенденций, Африка будет формировать 48 % глобальной потребности в строительном объеме, Азия – 26 %, Латинская Америка – 7 %.

4. Оценка проводилась в 22 странах Азии, Африки, Ближнего Востока, Европы и Латинской Америки с различным уровнем развития и включала три направления: безопасность и устойчивость, экологичность и энергоэффективность, а также доступность.

5. Лишь 60 % стран используют актуальные сейсмические карты, 40 % – разработали требования по защите от наводнений.

общественных целей. Такой подход позволяет рассматривать капитальное строительство как объект государственной политики и управления, а не только как совокупность технических проектов.

В центре внимания ОЭСР находится вопрос управления капитальным строительством на протяжении всего жизненного цикла инфраструктурных активов. В докладах организации подчеркивается, что значительная часть рисков и факторов неэффективности формируется на ранних стадиях – при стратегическом планировании, выборе приоритетов и формировании портфеля проектов. Недостаточное внимание к будущим расходам на эксплуатацию и содержание объектов приводит к накоплению скрытых бюджетных обязательств и снижению отдачи от вложенных ресурсов. В этой связи ОЭСР предлагает рассматривать строительство не как разовую инвестицию, а как долгосрочное управленческое обязательство государства.

Для оценки состояния и динамики капитального строительства ОЭСР использует жизненно-циклический и институциональный подход, в рамках которого сектор рассматривается через совокупность управленческих функций и результатов. В практическом плане это позволяет перейти от описания отдельных проблем к системной диагностике, основанной на сопоставимых показателях и институциональных характеристиках. В публикациях ОЭСР такая оценка, как правило, строится по следующим направлениям:

- стратегическое планирование и приоритизация проектов капитального строительства;
- бюджетирование и финансовая устойчивость, включая учет будущих эксплуатационных обязательств;
- управление реализацией проектов и контроль сроков и стоимости;
- эксплуатация и обслуживание инфраструктурных активов;
- мониторинг результатов и корректировка политики на основе данных.

Данная логика лежит в основе индикаторов управления инфраструктурой ОЭСР и используется для сопоставительного анализа стран и регионов.

Отдельный блок исследований посвящен регуляторной среде капитального строительства. ОЭСР фиксирует, что сложные и фрагментированные разрешительные процедуры остаются одним из ключевых факторов роста сроков и стоимости проектов в государствах-членах. Подчеркивается, что эффективность реформ в сфере разрешений зависит не столько от формального сокращения требований, сколько от качества институционального дизайна: риск-ориентированного подхода, прозрачности процедур, цифровизации и четкого распределения ответственности между органами власти.

Оценка эффективности капитального строительства требует опоры на количественные и институциональные индикаторы, а не только на формальные показатели ввода объектов. В качестве расчетной базы используются, в частности:

- сроки прохождения разрешительных и согласовательных процедур;
- отклонения фактической стоимости и сроков от плановых значений;
- доля затрат на эксплуатацию и содержание в совокупной стоимости жизненного цикла;

- степень концентрации и конкуренции на рынках строительных работ;
- наличие и качество данных о состоянии активов.

При этом в публикациях ОЭСР отдельно подчеркивается значение систем мониторинга и обратной связи, позволяющих использовать результаты измерений для корректировки политики в сфере капитального строительства. Наличие формализованных показателей само по себе не обеспечивает повышения эффективности, если они не интегрированы в процессы принятия решений, пересмотра приоритетов и бюджетного планирования. Анализ показывает, что именно способность публичных институтов регулярно обновлять данные, сопоставлять плановые и фактические результаты и использовать указанные сведения для управленческих корректировок является одним из ключевых факторов устойчивости сектора.

Существенное место в подходах ОЭСР к данной сфере [занимает](#) тема экологической и климатической трансформации капитального строительства. Сектор зданий и инфраструктуры рассматривается как один из ключевых элементов достижения климатических целей, что требует пересмотра строительных норм, стандартов проектирования и практик контроля. Подчеркивается важность оценки углеродного следа объектов в течение всего жизненного цикла, а также роль городов и регионов в практической реализации данных требований. ОЭСР отмечает, что без надежных данных и механизмов контроля даже амбициозные нормативные цели не приводят к реальному снижению выбросов.

В докладах ОЭСР также [обращает](#) внимание на влияние государственных закупок и контрактных механизмов на результаты капитального строительства. Ориентация исключительно на минимальную цену контракта часто сопровождается ростом рисков на стадии реализации и эксплуатации объектов. В данном контексте подчеркивается необходимость согласованных подходов к закупкам строительных работ, концессиям и проектам ГЧП, а также повышения внимания к качеству, распределению рисков и управлению контрактами.

В совокупности аналитический подход ОЭСР [позволяет](#) выделить ряд ключевых показателей оценки, через которые может анализироваться состояние капитального строительства как сектора:

- согласованность стратегических целей и портфеля проектов;
- устойчивость бюджетной модели на горизонте жизненного цикла;
- эффективность регуляторных и разрешительных механизмов;
- управляемость контрактных и закупочных отношений;
- институциональный и кадровый потенциал публичного сектора.

Именно сочетание данных факторов, по оценке ОЭСР, определяет способность капитального строительства обеспечивать долгосрочные социально-экономические эффекты.

Кроме того, ОЭСР [рассматривает](#) кадровые и компетентностные ограничения как структурный вызов для капитального строительства. В условиях цифровизации, внедрения экологических стандартов и усложнения проектов дефицит квалифицированных специалистов и управленческих навыков напрямую влияет на качество и устойчивость результатов. Отмечается, что без системной работы по развитию навыков и институционального потенциала публичного сектора эффективность реформ в строительстве остается ограниченной.

Всемирный экономический форум

Всемирный экономический форум (ВЭФ) рассматривает развитие инфраструктуры в городах как один из ключевых факторов долгосрочного экономического роста, социальной устойчивости и экологической трансформации. В докладе «Внедрение подхода к управлению инфраструктурой, основанного на жизненном цикле: дорожная карта для городов» ([Implementing a Life-Cycle Approach to Infrastructure: A Policy Roadmap for Cities](#))

подчеркивается, что традиционные подходы к управлению инфраструктурными проектами, ориентированные преимущественно на этап проектирования и строительства, приводят к системной недооценке затрат и рисков, связанных с эксплуатацией, обслуживанием и выводом объектов из эксплуатации. В результате города сталкиваются с ростом совокупной стоимости владения активами, деградацией инфраструктуры и хроническим дефицитом средств на содержание объектов.

ВЭФ указывает, что масштаб будущих инфраструктурных потребностей усиливает данные проблемы: значительная часть инфраструктуры, которая будет использоваться к 2050 году, еще не построена, а решения, принимаемые сегодня, будут определять функциональность городов на десятилетия вперед. Ключевым элементом повышения эффективности становятся централизация и координация управления инфраструктурой на протяжении всего жизненного цикла, а не только на отдельных стадиях реализации проектов.

Подход к управлению инфраструктурой на основе жизненного цикла (life-cycle approach) предполагает учет всех этапов существования объекта капитального строительства: от стратегического планирования и финансирования до эксплуатации, перепрофилирования и вывода из эксплуатации. ВЭФ подчеркивает, что внедрение такого подхода требует централизованного управленческого контура, способного обеспечить согласованность решений между ведомствами, уровнями власти и внешними партнерами. Без централизованной координации жизненный цикл распадается на разрозненные этапы, управляемые разными структурами с различными целями и бюджетами.

Эксперты ВЭФ разбивают жизненный цикл инфраструктуры и иных объектов капитального строительства на пять этапов.

- **Стратегическое планирование и партнерства.** ВЭФ подчеркивает необходимость централизации постановки целей и приоритетов развития инфраструктуры на уровне города на этапе стратегического планирования. Инфраструктурные проекты должны быть увязаны с долгосрочными стратегиями пространственного, социально-экономического и климатического развития, а также с бюджетным и инвестиционным планированием. Централизация на данном этапе позволяет преодолеть фрагментацию, когда отдельные ведомства реализуют проекты без учета совокупного эффекта для города. Особое внимание уделяется централизованному подходу к финансированию и партнерствам. ВЭФ отмечает, что привлечение частного капитала и институциональных инвесторов требует прозрачных и сопоставимых проектов с четко определенными долгосрочными источниками доходов и рисков. Централизованное формирование портфеля проектов и единые требования к обоснованию инвестиций повышают привлекательность инфраструктурных программ и снижают транзакционные издержки.

- **Проектирование и закупки.** ВЭФ рассматривает централизованные закупочные и контрактные механизмы как инструмент встраивания долгосрочных целей в инфраструктурные проекты. Подчеркивается, что именно на этом этапе возможно закрепление требований к энергоэффективности, устойчивости к климатическим рискам, циркулярности⁶ и социальным эффектам на весь срок службы объекта. Централизация позволяет использовать стандартизированные подходы к оценке предложений и снижает риск выбора подрядчиков исключительно по критерию минимальной начальной стоимости. ВЭФ отмечает, что ориентация на полную стоимость жизненного цикла и показатели результативности способствует повышению качества инфраструктуры и снижению будущих бюджетных обязательств.
- **Ввод в эксплуатацию и реализация.** ВЭФ акцентирует внимание на необходимости централизованных систем мониторинга, управления активами и данных. В докладе подчеркивается, что отсутствие единых реестров инфраструктурных активов, данных о техническом состоянии и уровне рисков приводит к реактивному, а не проактивному управлению, росту аварийности и удорожанию обслуживания.
- **Эксплуатация и обслуживание.** Централизованный подход к управлению активами предполагает интеграцию планов эксплуатации и обслуживания в инвестиционное планирование уже на ранних этапах проекта. Это позволяет сбалансировать капитальные и операционные расходы и избежать ситуаций, когда новые объекты вводятся в эксплуатацию без обеспечения финансирования их содержания.
- **Перепрофилирование и завершение жизненного цикла.** Отдельным элементом подхода ВЭФ является включение этапа перепрофилирования и вывода объектов из эксплуатации в систему централизованного управления. По оценке ВЭФ, учет возможностей повторного использования материалов, изменения функционального назначения объектов и циркулярных моделей должен осуществляться на ранних стадиях планирования. Централизованное регулирование в данной сфере позволяет снижать объем строительных отходов и повышать долгосрочную устойчивость городской инфраструктуры.

Несмотря на преимущества централизации управления жизненным циклом объектов капитального строительства, ВЭФ указывает, что данный подход сопряжен с рисками избыточной бюрократизации, замедления принятия решений и недостаточного учета местных потребностей. Для смягчения данных вызовов эксперты рекомендуют сочетать централизованное стратегическое и программное управление с децентрализованным исполнением проектов, а также развивать межведомственные координационные механизмы и цифровые инструменты управления. Также отдельно подчеркивается роль политической поддержки и формализации применения подхода на основе жизненного цикла посредством нормативных актов, позволяющих снизить влияние электоральных циклов и обеспечить преемственность инфраструктурной политики.

6. Циркулярность в строительстве – **подход**, направленный на минимизацию отходов, повторное использование и переработку материалов на всех этапах жизненного цикла зданий – от проектирования до утилизации.

Опыт зарубежных стран

Республика Индия

Государственная политика Индии в сфере развития инфраструктуры и сооружения капитальных объектов [реализуется](#) с опорой на масштабные национальные программы.

11,2 трлн индийских рупий (около **125** млрд долларов США) [достигло](#) Федеральное финансирование инфраструктурного строительства в 2025/2026 финансовом году.

В 2019 году [запущена](#) инициатива «Национальный инфраструктурный трубопровод» (National Infrastructure Pipeline) – дорожная карта инфраструктурных инвестиций, рассчитанная на пятилетний срок. Ее цель – способствовать достижению показателя ВВП Индии в размере 5 трлн долларов США и повышению уровня жизни населения. Реализация проектов в рамках инициативы была запланирована за счет сочетания федерального, регионального и частного финансирования на общую сумму 111 трлн индийских рупий (около 1,2 трлн долларов США). По данным за март 2025 года, итоговый объем вложений составил 185 трлн индийских рупий (около 2 трлн долларов США).

Программа «Национальный инфраструктурный трубопровод» включила проекты по развитию инфраструктуры в следующих секторах: автомобильные и железные дороги, порты и аэропорты, энергетика, городская и сельская инфраструктура, коммуникации, водоснабжение и ирригация, сельскохозяйственная, промышленная и социальная инфраструктура.

В 2026 году [объявлено](#) о запуске «Национального инфраструктурного трубопровода 2.0», включающего 852 инфраструктурных проекта стоимостью 17 трлн индийских рупий (около 190 млрд долларов США), из которых 4 трлн индийских рупий (около 44 млрд долларов США) планируется привлечь в рамках ГЧП. Более 50 % объема финансирования предполагается направить на строительство автомагистралей. Инициатива рассчитана на трехлетний срок.

Программа «Национальный генеральный план» (PM Gati Shakti) 2021 года [направлена](#) на интегрированное планирование и скоординированное развитие мультимодальной логистической инфраструктуры на территории всей страны. Инициатива предполагает сопряжение проектов федеральных ведомств и органов власти штатов и создание единой цифровой платформы по развитию инфраструктуры.

1 614 массивов данных объединила цифровая платформа к 2025 году. Доступ к информации планируется также предоставить частному сектору.

По состоянию на февраль 2025 года, с использованием механизмов PM Gati Shakti реализовывалось **208** крупных инфраструктурных проектов общей стоимостью **15,4** трлн индийских рупий (около 170 млрд долларов США).

Акцент в Индии сделан на автодорожном строительстве. В данной сфере реализуются следующие крупные федеральные программы:

- **Bharatmala Pariyojana (на хинди – «индийская гирлянда»)** – запущена в 2017 году и предполагает создание транспортных коридоров протяженностью 26 тыс. км и логистических парков для обслуживания грузооборота. Инициатива включила ранее действовавшие проекты, в том числе Национальный проект развития автомагистралей (National Highways Development Project). Реализацию программы координирует Министерство автотранспорта и шоссейных дорог (Ministry of Road Transport and Highways). По состоянию на ноябрь 2024 года сооружено 18,93 тыс. км дорог;
- **Схема по развитию сельских дорог (Pradhan Mantri Gram Sadak Yojana)** – запущена в 2000 году для обеспечения транспортной доступности удаленных населенных пунктов в целях снижения уровня бедности. К декабрю 2025 года построено 787,5 тыс. км дорог из запланированных 825 тыс. км. Программа продлена до 2028/2029 финансового года.

Кроме того, реализуется целый спектр национальных проектов по строительству и модернизации портовой, аэропортовой и железнодорожной инфраструктуры, инфраструктурному развитию отдельных секторов и регионов (например, Северо-Востока Индии).

В фокусе внимания индийского правительства также находятся жилищное строительство и городское развитие. В частности, под руководством Министерства городского развития (Ministry of Housing and Urban Affairs) реализуется инициатива «Жилье для всех» (Pradhan Mantri Awas Yojana Urban, Housing for All), направленная на стимулирование сооружения жилья для малоимущих. Программа включает следующие компоненты:

- содействие индивидуальному жилищному строительству: поддержка малоимущим предоставляется в размере 150 тыс. индийских рупий (около 1,7 тыс. долларов США) на домохозяйство;
- поддержка крупных проектов по строительству доступного жилья в формате ГЧП: финансирование выделяется на проекты по сооружению свыше 250 домов, не менее 35 % которых рассчитаны на малоимущих (объем поддержки – 150 тыс. индийских рупий (около 1,7 тыс. долларов США) на дом);
- модернизация зданий в трущобах;
- субсидированное кредитование жилищного строительства.

В 2015–2025 годах реализована инициатива по развитию умных городов (Smart Cities Mission). В рамках программы одобreno свыше 8 тыс. проектов.

94 % из них к июлю 2025 года были завершены.

Ключевую роль в осуществлении строительных проектов за счет средств федерального бюджета играет Центральный департамент общественных работ (Central Public Works Department, далее – Центральный департамент), подведомственный Министерству городского развития Индии.

Центральный департамент курирует планирование, реализацию и государственные закупки строительных работ в отношении нежилых зданий, находящихся в ведении федерального правительства, за исключением объектов в сферах железных дорог, коммуникаций, радио и телевидения, атомной энергетики, авиатранспорта и обороны, а также в отношении жилья для федеральных государственных служащих и отдельных объектов дорожной инфраструктуры. Ведомство также осуществляет консультационные функции, публикует руководства и рекомендательные документы в сфере строительства.

Государство Катар

Импульс развитию строительного сектора в Катаре придала подготовка к проведению Чемпионата мира по футболу 2022 года⁷, способствовавшего диверсификации экономики страны и росту несырьевого сектора в рамках Национальной стратегии развития Катара до 2030 года ([Qatar National Vision 2030](#)).

По оценкам аналитической платформы GlobalData, в период 2025–2030 годов среднегодовые темпы роста сферы капитального строительства в Катаре превысят 4 %. Устойчивый рост будет обусловлен значительными государственными расходами на развитие транспортной и энергетической инфраструктуры, расширением участия коммерческого сектора в рамках ГЧП, а также потребностью в реконструкции объектов Чемпионата мира по футболу.

Более **210** млрд катарских риалов (около **57,7** млрд долларов США) было выделено на строительство и модернизацию инфраструктуры (дорожной сети, объектов коммунального хозяйства, туристических объектов и общественных зданий) в бюджете Катара на 2025 год.

7. Общие расходы Катара оцениваются в 220–300 млрд долларов США. Значительная часть средств была направлена на строительство новых дорог, метрополитена г. Дохи, отелей и умного города Лусаил.

Третьей национальной стратегией развития на 2024–2030 годы ([Third National Development Strategy](#)) предусмотрены строительные проекты общей стоимостью **85** млрд долларов США, в том числе с применением механизма ГЧП.

Текущий этап развития строительного сектора Катарa тесно связан с реализацией крупных проектов, среди которых [расширение](#) завода по производству сжиженного природного газа Qatar North Field LNG Terminal, [увеличение](#) пропускной способности международного аэропорта Хамад, развитие [метрополитена](#) г. Дохи и [трамвайной](#) сети г. Лусаила, а также строительство железнодорожной сети стран Персидского залива ([GCC Gulf Railway](#)). Строительная сфера демонстрирует тенденцию перехода от отдельных проектов к долгосрочной модели роста с акцентом на энергетике, инфраструктурных решениях и устойчивом развитии городов.

Ключевую роль в капитальном строительстве в Катарe играет учрежденный в 2004 году автономный государственный орган – Управление общественных работ ([Public Works Authority, Ashghal](#), далее – Управление). Управление отвечает за проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию и содержание инфраструктурных объектов, общественных зданий и сооружений, а также за контроль их соответствия национальным и международным стандартам. На практике ведомство выступает заказчиком проектов в области инфраструктуры, в его компетенцию входит координация всех этапов контрактного процесса, включая подготовку тендерной документации, отбор подрядчиков, мониторинг выполнения работ и контроль качества.

Деятельность Управления [сосредоточена](#) на нескольких ключевых направлениях:

- Программа строительства автомагистралей (Highway Programme) – предполагает строительство тоннелей, мостов и многоуровневых развязок в целях оптимизации транспортного потока и сокращения времени в пути;
- Программа развития местной инфраструктуры (Local Areas Infrastructure Programme) – направлена на развитие дорог и сетей водоотведения, расширение зеленых зон, строительство инфраструктурных объектов для новых населенных пунктов и модернизацию существующей общественной инфраструктуры;
- проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию общественных зданий и сооружений, находящихся в ведении государственного сектора: учреждений здравоохранения и образования, портов, благотворительных фондов, парков и иных объектов;
- эксплуатация, техническое обслуживание и развитие объектов дорожной инфраструктуры и водоотведения, включая оперативное реагирование на обращения граждан.

В мае 2025 года Управление [представило](#) план (дорожную карту) развития инфраструктуры на 2025–2029 годы с общим объемом вложений более 81 млрд катарских риалов (более 22 млрд долларов США)⁸. Одним из наиболее значимых проектов на 2025–2026 годы

8. Крупнейший в истории ведомства по объему инвестиций и количеству проектов.

является создание устойчивой системы каналов для отведения дождевой воды (с ее последующим использованием для орошения и охлаждения) в северной и южной частях г. Дохи. В рамках пятилетнего плана также предполагается реализовать проекты с использованием механизмов ГЧП, включая развитие инфраструктуры для более чем 5,5 тыс. жилых участков (внутренняя дорожная сеть, канализационные системы, водоочистительные сооружения и др.).

Государственная компания [Qatari Diar Real Estate Investment Company](#), основанная в 2005 году Инвестиционным управлением Катара ([Qatar Investment Authority](#)), формирует городской ландшафт страны как девелопер. Компания разрабатывает и реализует комплексные проекты в области недвижимости, включая жилые, коммерческие и туристические комплексы, с акцентом на устойчивом развитии, повышении качества жизни населения и содействии росту экономики Катара. Одна из ключевых инициатив – строительство умного города-спутника Лусаила.

Опыт зарубежных высших органов аудита

Комитет государственного контроля Республики Беларусь

По поручению Президента Республики Беларусь Комитет государственного контроля (далее – ВОА Беларуси) с 2021 года [проводит](#) работу по сокращению объектов незавершенного строительства. По состоянию на март 2025 года количество данных объектов [снижено](#) в четыре раза – с 4 465 до 1 063. На сайте ВОА Беларуси запущена специальная [информационная панель](#) «Мониторинг сверхнормативного незавершенного строительства», основанная на данных Министерства архитектуры и строительства.

Комитет государственного контроля Республики Беларусь в рамках контрольной деятельности также [вырабатывает](#) предложения по совершенствованию процесса капитального строительства. Рекомендации ВОА Беларуси, в частности, коснулись следующих направлений:

- упрощение согласования проектной документации при условии соблюдения технических требований;
- оптимизация процедур подключения индивидуальных жилых домов к инженерным сетям;
- предоставление гражданам льготных кредитов и (или) субсидий на оплату кредитов для строительства жилья в упрощенном порядке.

Территориальные подразделения ВОА Беларуси регулярно проводят проверки в строительной сфере.

В 2024 году Комитет государственного контроля Минской области [завершил](#) контрольное мероприятие в области соблюдения нормативных сроков строительства многоквартирных жилых

домов. Проверка позволила выявить различные причины нарушения сроков реализации работ, в числе которых – недостаток финансирования, несвоевременная поставка материалов, корректировка проектно-сметной документации и смена подрядчика. По итогам мероприятия сформулированы рекомендации по совершенствованию взаимодействия субъектов процесса строительства и усилению персональной ответственности должностных лиц за нарушение сроков.



[Подробнее](#)

В 2025 году Комитет государственного контроля Могилевской области проверил деятельность коммунального унитарного дочернего предприятия «Управление капитальным строительством Могилевского района». В работе объекта контроля выявлены многочисленные нарушения:

- незаконное получение и несвоевременное использование бюджетного финансирования;
- нецелевое расходование средств дольщиков;
- завышение стоимости работ, включение излишних затрат в проектно-сметную документацию;
- неверный учет расходов;
- выплата премии руководителю организации при наличии задолженности по платежам в бюджет.

По результатам проверки объект контроля и его должностные лица привлечены к административной и дисциплинарной ответственности.

Управление Государственного контролера и Омбудсмана Государства Израиль

В 2014 году был возобновлен⁹ проект Almog по строительству нового офисного здания для Министерства Премьер-министра Израиля (Prime Minister's Office) и официальной резиденции главы правительства в целях создания надлежащей инфраструктуры и обеспечения безопасности для бесперебойной работы руководства государства, в том числе в условиях чрезвычайных ситуаций. В 2018 году работа над проектом приостановилась. В 2019 году также началась разработка альтернативного плана Shira.

9. Тендерные процедуры по проектированию запущены еще в 1995 году, а планирование проекта начато в 2000 году, однако его реализация была приостановлена.

По итогам первой проверки Управления Государственного контролера и Омбудсмана Государства Израиль ([Office of the State Comptroller and Ombudsman of Israel](#), далее – ВОА Израиля) 2019–2020 годов целесообразность продолжения проекта Almog была поставлена под сомнение. Кроме того, с учетом значительных задержек в создании новой штаб-квартиры аудиторы рекомендовали незамедлительно провести работы по модернизации действующей резиденции Премьер-министра на улице Бальфур в г. Иерусалиме.

С мая 2022 года по март 2023 года ВОА Израиля [провел](#) последующий аудит реализации проекта Shira и ремонтных работ в существующих зданиях.



[Подробнее](#)

По данным ВОА Израиля, проект резолюции по инициативе Shira не разработан и не представлен на утверждение правительству, из чего следует, что планирование строительства по-прежнему находится на начальной стадии¹⁰. Аудиторы указали на такие недостатки, как отсутствие согласованного руководителя проекта, недостаточная координация и ненадлежащий обмен информацией между заинтересованными сторонами, непринятие мер по разрешению споров и устранению препятствий в проектном управлении, а также отсутствие механизмов контроля.

ВОА Израиля также отметил невысокие темпы проведения ремонтных и строительных мероприятий в действующей штаб-квартире. Выявлены такие проблемы, как:

- сложности в определении объема государственного финансирования;
- незавершенный характер работ по устранению недостатков в электрооборудовании и системе противопожарной безопасности;
- истечение срока годности или повреждение закупленных для ремонта материалов на сумму 15,8 млн шекелей (около 5 млн долларов США) вследствие неоднократного переноса работ.

В связи с длительным ремонтом в 2021–2023 годах у премьер-министров¹¹ отсутствовал доступ в официальную штаб-квартиру, что потребовало переоборудования их личных резиденций. В результате с января 2019 года по июнь 2023 года на дополнительные строительные работы направлены бюджетные средства в размере около 56 млн шекелей (около 18 млн долларов США).

10. Для завершения проекта потребуется 6–8 лет.

11. В 2021–2023 годах в Израиле сменилось три премьер-министра: Нафтали Беннет (июнь 2021 года – июль 2022 года), Яир Лапид (июль – декабрь 2022 года), с конца 2022 года – Биньямин Нетаньяху.

ВОА Израиля сформулировал следующие рекомендации:

- ускорить процесс утверждения проекта Shira;
- до завершения строительства нового здания обеспечить Премьер-министра и его аппарат подходящей штаб-квартирой с учетом требований безопасности, функциональной эффективности и бюджетной целесообразности;
- рассмотреть вопрос о покупке или аренде здания для временной единой официальной резиденции в целях экономии средств на переоборудование частных резиденций;
- разработать меры по регулированию процессов закупок, в частности в отношении оборудования для обеспечения безопасности.

Управление Генерального контролера и аудитора Республики Индии

Управление Генерального контролера и аудитора Республики Индии ([Comptroller and Auditor General of India](#), далее – ВОА Индии) в рамках анализа деятельности региональных правительств зачастую проводит проверки в области строительства капитальных объектов.

В 2023 году ВОА Индии [завершил](#) аудит эффективности сооружения мостов Департаментом общественных работ (Public Works Department) штата Мадхья-Прадеш. В ходе проверки аудиторы проанализировали 72 строительных проекта, указав на существенные нарушения сроков реализации и завышение стоимости строительных работ. По оценкам ВОА Индии, выявленные проблемы обусловлены пробелами в планировании и недостаточной эффективностью обеспечения исполнения контрактов подрядчиками.



[Подробнее](#)

Только **12,5 %** проектов, попавших в аудиторскую выборку, завершены в установленные сроки. Отдельные проекты реализованы с задержкой на срок до **68** месяцев.

Как установили аудиторы, на уровне штата не разработан генеральный план строительных работ на мостах. Проведение предварительных исследований и подготовка проектной документации осуществлялись ненадлежащим образом, что в ряде случаев привело к необходимости внесения существенных корректировок уже на этапе строительства. Кроме того, Департамент общественных работ штата Мадхья-Прадеш не применял базовые методики управления проектами, которые позволили бы выявить зоны риска и устранить причины несоблюдения сроков строительства, такие

как метод критического пути (Critical path method)¹². Нарушения в контрактной сфере касались невыполнения ведомством обязательств по взысканию средств с подрядчиков, ненадлежащего контроля качества материалов и работ, а также приемки работ без всей требуемой документации.

Ввод мостов в эксплуатацию осложнялся проблемами в строительстве сопутствующей инфраструктуры – подъездных дорог. Аудиторы также выявили нарушения стандартов безопасности дорожного движения на завершенных объектах. В частности, многие мосты не оснащены светоотражающими дорожными знаками, ограждениями и иным оборудованием; отсутствуют дорожная разметка и выделенные зоны для движения пешеходов. Мосты, располагающиеся за пределами городских районов и железнодорожных зон, не электрифицированы.

В 2024 году ВОА Индии [подвел итоги](#) аудита соответствия деятельности органов власти и государственных предприятий штата Карнатака. Проверка позволила выявить ряд нарушений в области капитального строительства.



[Подробнее](#)

По оценкам аудиторов, Департамент по делам индуистских религиозных учреждений и благотворительных фондов (Hindu Religious Institutions and Charitable Endowments Department) не осуществлял надлежащий надзор за строительными работами, осуществляемыми за счет финансирования из бюджета штата. Несоблюдение строительных норм привело к быстрому наступлению аварийного состояния сооруженных объектов и невозможности их безопасного использования в предусмотренных целях.

Департаментом общественных работ (Public Works Department) при планировании строительства двух дорожных объектов не учтена стоимость приобретения участков, а право собственности на землю не было получено до начала работ. Данные нарушения в одном случае привели к прекращению работ, а в другом – к сооружению моста, который не может быть введен в эксплуатацию в связи с отсутствием подъездных дорог.

Существенные нарушения выявлены в ходе реализации Департаментом каннады¹³ и культуры (Department of Kannada and Culture) проекта строительства театра (Rangamandira). В частности, для строительства был первоначально выделен участок, право собственности на который оспаривалось, а региональное ведомство осуществило «дробление» запланированных работ для обхода законодательства о государственных закупках. Уже на этапе строительства

12. Инструмент планирования и управления сроками проекта. Под «критическим путем» понимается самая длинная последовательность действий, которые необходимо выполнить для своевременной реализации проекта.

13. Официальный язык штата Карнатака, [признан](#) Конституцией Республики Индии в качестве одного из национальных языков (scheduled languages).

выявлены существенные конструктивные недостатки (наличие столбов в зрительном зале, отсутствие запланированных систем освещения и акустики, сидений для зрителей), без устранения которых здание не может использоваться по назначению, что привело к превышению сметной стоимости проекта. Аудиторы также отметили затягивание сроков строительства театра.

Кроме того, проверка показала, что задержки при реконструкции здания Корпорации штата Карнатака по развитию ремесел ([Karnataka State Handicrafts Development Corporation Limited](#)) привели к необходимости оплаты аренды офисных помещений на сумму 127,8 млн индийских рупий (около 1,4 млн долларов США). При реализации проекта выявлены такие нарушения, как несоблюдение сроков выдачи разрешительных документов и «дробление» работ для обхода законодательства о государственных закупках.



ИССЛЕДОВАНИЯ ПО ТЕМЕ

Единый заказчик в сфере капитального строительства: новелла в законодательстве



[👁 Подробнее](#)

Статья посвящена юридической и организационной природе публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере капитального строительства» как института – особой формы некоммерческой организации, созданной для централизованного управления государственными строительными заказами. Рассмотрены цели и функции единого заказчика, механизмы его включения в систему госзаказа, особенности правового статуса и практическое влияние на повышение эффективности реализации строительных проектов. Автор анализирует нормативно-правовую базу формирования такого заказчика (включая изменения после 2020 года), а также его роль в координации федеральных и региональных проектов капитального строительства. Работа содержит выводы о преимуществах централизации заказов в части сокращения сроков и повышения качества исполнения проектов.

Взаимодействие между организацией заказчика и Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в процессе реализации объектов капитального строительства инвестиционного направления



[👁 Подробнее](#)

Исследование посвящено формам взаимодействия заказчика и государственных надзорных органов (строительный надзор и экспертиза) на этапах реализации капитального строительства. Автор показывает, как заказчики должны выстраивать процессы

взаимодействия с контролирующими структурами, соблюдая требования безопасности, нормативов и технических регламентов. Анализируются общие этапы процессов от проектирования до приемки объекта в эксплуатацию, выделяются проблемные зоны взаимодействия и пути их устранения. Работа подкреплена практическими примерами из проектов, реализованных в крупных российских городах.

Основные участники создания объекта капитального строительства и подготовки строительного производства



 [Подробнее](#)

В статье описываются ключевые участники процесса капитального строительства: заказчик, проектировщики, строительные подрядчики, субподрядчики – и их взаимодействие на разных этапах проекта. Автор уделяет особое внимание ролям и ответственности каждого участника в контексте нормативных требований и подготовки к строительству, а также анализу проблем, возникающих при согласовании проектной документации и подготовке рабочих условий. В исследовании подчеркивается важность четких процедур организации строительного процесса и коммуникации между участниками – от инициирования проекта до ввода объекта в эксплуатацию.

Рамочная модель: подход к выбору оптимальной схемы закупок



 [Подробнее](#)

Это международное исследование фокусируется на поведенческих и стратегических аспектах принятия решений сторонами капитального строительства – заказчиками. Авторы разработали рамочную модель принятия решений, которая помогает клиентам

строительных проектов выбирать оптимальные стратегии закупок и методы контрактования на основе характеристик проектов и предпочтений заказчика. Использована смешанная методология (интервью, многокритериальная оптимизация): показано, как опыт, спецификация проекта и цели заказчика влияют на выбор модели закупок и на успех проектной реализации.

Определение интеллектуального заказчика в сфере государственных закупок в строительстве



 [Подробнее](#)

Исследование посвящено роли заказчика в капитальном строительстве общественного сектора. Авторы анализируют кейсы крупных государственных инвестиционных программ в Великобритании и констатируют, что успех проектов общественного строительства зависит не только от подрядчиков и инженеров, но и от самого заказчика – его компетенций, организационной структуры и способности управлять сложными контрактами. Исследование подчеркивает важность «интеллектуального заказчика», способного формулировать цели, управлять рисками и координировать заинтересованные стороны на протяжении всего жизненного цикла проекта. В контексте государственных закупок термин Intelligent Client означает не просто «умный заказчик», а информированный, стратегически мыслящий, обладающий необходимыми внутренними компетенциями для управления сложными проектами, понимающий рынок и способный принимать взвешенные решения в интересах общества.

Инструментарий эффективных публичных инвестиций: управление строительными проектами



 [Подробнее](#)

Отчет ОЭСР формирует комплексную международную модель управления публичными инвестициями в сфере капитального строительства, ориентированную на повышение результативности и устойчивости инфраструктурных проектов. В отчете подробно рассматриваются институциональные механизмы централизации функций заказчика, включая разграничение ролей между стратегическим планированием, финансовым управлением и операционной реализацией проектов. Подчеркивается ключевая роль единого центра ответственности, обеспечивающего согласованность инвестиционных решений на всех стадиях жизненного цикла объекта – от отбора проекта до ввода в эксплуатацию и последующей оценки результатов. Отдельное внимание уделено механизмам координации между уровнями власти, управлению рисками перерасхода средств и задержек сроков строительства. На основе сравнительного анализа стран ОЭСР делается вывод, что агентская модель единого публичного заказчика способствует повышению прозрачности, снижению транзакционных издержек и более эффективному использованию бюджетных ресурсов.



ПУБЛИКАЦИИ В СМИ

14.01.2026 | Российская газета

Хуснуллин доложил, что все задачи по стройке выполнены

Объем ввода недвижимости в 2025 году сопоставим с 2024 годом. Об этом вице-премьер Правительства Марат Хуснуллин доложил на встрече в Кремле с Президентом России Владимиром Путиным. «По итогам 2025 года мы неплохо отработали. У нас объем ввода недвижимости сопоставим с 2024 годом – и жилой, и не жилой. Чуть меньше по жилью и практически сопоставимо по «нежилю». То есть мы все показатели выполнили», – сказал он.

 [Полная версия публикации](#)

12.01.2026 | Независимая газета

Жилищная отрасль неожиданно избежала затяжного спада

2025 год чуть не стал вторым по счету годом сильного падения жилищного строительства в России. Однако отрасль устояла. Произошло это буквально за счет одного декабря, повлиявшего на всю статистику. Накануне праздников оценки настолько разнились, что по итогам января – декабря можно было предполагать сокращение жилищного строительства в диапазоне от 1 до 5 %. В начале первой рабочей недели 2026 года Минстрой обнародовал свежие данные: в 2025 году ввод жилья составил 107,6 млн кв. м, разница с 2024 годом

микроскопическая. Но перспективы отрасли после 2025 года вновь выглядят неопределенными.

 [Полная версия публикации](#)

01.01.2026 | Московский комсомолец

Застройщикам повысили дисциплину: в России отменен мораторий на штрафы за несданные вовремя новостройки

С 1 января 2026 года в России прекратил действовать мораторий на штрафы и неустойки за задержку сроков сдачи новостроек. По мнению экспертов, отмена повысит защищенность дольщиков и улучшит дисциплину застройщиков, особенно работающих в секторе массового жилья. Однако возросшая финансовая нагрузка может вызвать волну банкротств среди небольших строительных компаний и их подрядчиков, а также наверняка простимулирует рост цен на новые квартиры. Впервые власти ввели мораторий на штрафы в пандемию, чтобы помочь застройщикам пережить упавший спрос на новостройки. Период послаблений длился с апреля 2020 года по январь 2021 года. Потом о временной мере, освободившей застройщиков от выплаты покупателям неустойки (штрафы и пени) в новостройках, вспомнили после введения санкций Запада (она действовала с марта 2022 года по июль 2023 года). В третий раз мораторий вернули с марта 2024 года и до конца 2025 года. Последний мораторий выручил многих игроков стройрынка. В прошлом году более 50 %

принятых в эксплуатацию новостроек в Российской Федерации сдавалось с задержкой, подсчитали в Едином ресурсе застройщиков. По данным Единого реестра проблемных объектов, в настоящее время в России около 3 тыс. домов общей площадью 17,7 млн кв. м имеют проблемы с достройкой.

 [Полная версия публикации](#)

25.12.2025 | Известия

Комфорт в плюс: России грозит дефицит новостроек экономкласса

В стране падает строительство доступного жилья. Доля новых проектов экономкласса на рынке недвижимости достигла минимальных 22 %, следует из данных ЦБ, которые проанализировали «Известия». При этом процент бизнес-сегмента растет. Тенденцию подтверждают и девелоперы. В Москве экономкласс исчезает в принципе, особенно внутри МКАД. В других крупных городах ситуация схожая. Застройщики переходят из бюджетного сегмента в более дорогие из-за недоступности ипотеки и возможного ужесточения семейной программы.

 [Полная версия публикации](#)

19.12.2025 | Известия

Завершить настройку: в 10 городах-миллионниках не распродана половина построенных квартир

В России зафиксировано 10 городов-миллионников с высокими показателями нераспроданного жилья – это вдвое больше, чем годом ранее. К концу 2025 года в зоне риска затоваривания рынка жилья оказались Красноярск, Краснодар, Омск, Уфа, Воронеж, Челябинск, Самара, Новосибирск, Пермь, Волгоград. К такому выводу пришли аналитики проекта о недвижимости «Движение.ру», изучив рынок на основе данных Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС). Согласно исследованию, девелоперы в значительной части этих городов строят больше жилья, чем способны продать. В перспективе это может привести к проблемам с наполнением эскроу-счетов и, как следствие, к повышенной стоимости обслуживания проектного финансирования. «По состоянию на декабрь 2025 года в России нераспроданными остаются 81,7 млн кв. м строящегося жилья при общем объеме строительства 120,8 млн кв. м – это 68 % от всего объема», – говорится в исследовании. Показатель отношения распроданности к стройготовности жилья в среднем за год снизился на 7 процентных пунктов – с 77 до 70 %. Это та граница, переходить которую девелоперам нежелательно, отмечается в документе.

 [Полная версия публикации](#)

16.12.2025 | Российская газета

«Квартирный вопрос». Как сделать жилье доступнее и комфортнее на фоне сокращения выдачи льготной ипотеки?

За счет чего сделать жилье доступнее и комфортнее на фоне сокращения выдачи льготной ипотеки, парламентарии обсудили с Министром строительства и ЖКХ Иреком Файзуллиным.

«Квартирный вопрос» стал единственной темой заседания Совета законодателей, которое прошло 16 декабря в Колонном зале Дома Союзов. По данным Минстроя России, 4 430 застройщиков возводят в России дома, в которых насчитывается 2,5 млн квартир. Жилая площадь новостроек – 121 млн кв. м, а общая – более 200 млн кв. м. За последние годы строительный сектор пережил настоящий бум, побив даже рекорды времен Советского Союза, заметила Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко. Государство предлагает ряд инструментов, но с учетом национальных приоритетов их требуется точно откорректировать и донастроить.

 [Полная версия публикации](#)

палаты, выявившей многомиллиардные нарушения с удорожанием контрактов и срывом сроков. Распространится мониторинг и на будущие проекты частных холдингов за счет инфраструктурного сбора. В отрасли полагают, что это может усилить нагрузку на бизнес и отпугнуть добросовестных подрядчиков, но эксперты считают опасения преувеличенными.

 [Полная версия публикации](#)

03.12.2025 | Независимая газета

Большинство транспортных строек в России не укладываются в запланированные сроки

Бюджетные расходы на объекты транспортной инфраструктуры в Российской Федерации можно назвать одними из самых непредсказуемых. Большинство направлений бюджетного финансирования не имеют точных проектов или смет. Поэтому почти 90 % начатых транспортных проектов не реализуются в запланированные сроки, выяснила Счетная палата. А поскольку ресурсы казны ограничены, то раздувание смет одних проектов ставит под вопрос реализацию других. При этом Правительству приходится учитывать, что отсутствие транспорта закрывает перспективы развития для целых отраслей или направлений.

 [Полная версия публикации](#)

11.12.2025 | Коммерсантъ

Инфраструктурный облет

Как выяснил «Ъ», Минтранс усилит контроль над ценообразованием строительных и ремонтных работ аэропортовой инфраструктуры. Меры последовали за проверкой Счетной

20.11.2025 | Строительная газета

По стандарту предпочтительнее: регионам настоятельно рекомендовано устранить перерасход средств при строительстве школ и стадионов

Под руководством заместителя Председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александра Высокинского состоялось совещание на тему «О типовом строительстве социальных объектов». Проблемы, которые возникают при возведении общественно значимых сооружений, носят системный характер. Чтобы минимизировать нехватку средств, по мнению сенатора, необходим переход на типовое строительство социальных объектов посредством использования типовой проектной документации. Более подробно о финансовых составляющих проблемы в ходе совещания рассказала аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова. По ее словам, по итогам проведенных мероприятий в регионах было, в частности, выявлено, что объем использования типовой документации «незначительный», федеральные и региональные ресурсы, направленные на финансирование строительства объектов социальной сферы, используются недостаточно эффективно и могут быть оптимизированы. Также в соглашениях о предоставлении субсидий на создание новых и дополнительных мест в образовательных организациях

отсутствует обязательство субъектов по использованию типовой проектной документации. Ожидается, что Минстрой разработает типовые решения «в том объеме, в котором регионы будут строиться». И это, безусловно, поможет постепенно нарастить долю проектов, реализованных на основе типовой документации. «Сокращение стоимости таких объектов на 20–30 %, конечно, даст существенную экономию бюджетных средств», – подытожила Наталья Трунова.

 [Полная версия публикации](#)

17.10.2025 | Коммерсантъ

Строители растрогали Белый дом

В условиях продолжающегося замедления жилищного строительства Правительство ищет способы поддержки отрасли – премьер-министр Михаил Мишустин дал ведомствам ряд поручений о проработке новых мер. Власти должны проанализировать имеющиеся риски и подготовить план технологического развития отрасли. Планируется внедрить и отдельные меры поддержки спроса: например, компенсировать затраты предприятий на субсидирование ипотеки работников, а также несколько снизить налоговую нагрузку на застройщиков.

 [Полная версия публикации](#)

30.09.2025 | Известия

Путин призвал кабмин поддержать строительный сектор

Президент России на встрече с зампредом Правительства Маратом Хуснуллиным поинтересовался судьбой нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», который действует с 1 января 2025 года. Он призван улучшить жилищную, транспортную, социальную и коммунальную инфраструктуру. Марат Хуснуллин заверил, что все показатели выполняются. Ключевой вопрос – это ввод жилья, который в 2025 году отстает от темпов прошлого года. При этом больше 100 млн кв. м будет сдано. «Это хороший показатель, миллионы семей улучшат свои жилищные условия», – сказал вице-премьер.

 [Полная версия публикации](#)

28.08.2025 | Российская газета

Счетная палата: школы и больницы можно строить дешевле

Средства федерального и региональных бюджетов, направляемые на строительство объектов соцсферы, используются недостаточно эффективно и могут быть оптимизированы, отметили аудиторы. Были проанализированы данные о строительстве за пять лет в 80 регионах 934 школ, 1 464 детских садов, 86 больниц и 189 поликлиник. Выяснилось, что их основные характеристики (мощность, площадь, состав помещений, этажность, конструктивные решения) очень

различаются. «Это свидетельствует об отсутствии у заказчиков единого подхода к выбору параметров проекта и, соответственно, к расходованию бюджетных средств, направляемых на создание объектов социальной инфраструктуры», – подчеркивают в Счетной палате. Средняя стоимость строительства квадратного метра зданий, построенных в 2024 году, составила по больницам 302 тыс. рублей, по поликлиникам – 168,1 тыс. рублей, по школам – 91,5 тыс. рублей, по детсадам – 118,5 тыс. рублей. При этом сметная стоимость строительства, а также фактические затраты на строительство аналогичных зданий в пересчете на «квадрат» сильно отличаются в разных регионах. Стоимость зависит от проектных решений, условий производства работ и региона строительства, природно-климатических, гидрогеологических, логистических условий и стоимости стройматериалов. Также отмечены факты строительства объектов образования с отклонением по размерам площадей отдельных помещений от минимально установленных санитарно-эпидемиологических норм в большую сторону.

 [Полная версия публикации](#)

30.07.2025 | Российская газета

Счетная палата: сроки строительства затягиваются из-за санкций

Случаи переноса сроков ввода объектов на следующие годы отметила Счетная палата, анализируя исполнение бюджета за 2024 год в Минстрое и публично-правовой компании «Единый заказчик

в сфере строительства» (далее – Компания, «Единый заказчик»). В некоторых случаях это объясняется долгими сроками поставки импортного оборудования из-за санкций и международной обстановки в целом. При этом Минстрой достиг рекордного показателя исполнения бюджета за последние четыре года – 99,6 %. «Единый заказчик» также показал высокий уровень кассового исполнения расходов – 100 %. Расходы Компании в 2024 году составили 247,1 млрд рублей, из них более 84,9 млрд рублей направлены на капитальные вложения по 104 объектам. 74,5 % этой суммы – авансовые платежи подрядчикам. Дебиторская задолженность Компании по объектам капитального строительства увеличилась за год на 35,9 % и достигла 107,3 млрд рублей. Это объясняется невысокими темпами приемки выполненных работ и высоким объемом авансирования, отмечают в Счетной палате. В Компании обосновывают большие авансы необходимостью зафиксировать стоимость оборудования и обеспечить его своевременную доставку с учетом международной обстановки и наложенных санкций – то есть для снижения риска увеличения сроков и стоимости строительства. Наибольший объем дебиторской задолженности сложился по строительству кампуса Балтийского федерального университета, значительный объем – по детскому реабилитационному центру в Евпатории, реконструкции корпуса научного центра хирургии имени академика Б.В. Петровского, реконструкции Консерватории имени Н.А. Римского-Корсакова в Санкт-Петербурге.

 [Полная версия публикации](#)

19.06.2025 | Медицинский вестник

Счетная палата предложила ужесточить контроль за заказчиками социальных объектов

Счетная палата сформировала ряд предложений по ужесточению контроля за заказчиками объектов капитального строительства, в том числе медицинского назначения. Для этого был проведен анализ 2,4 тыс. госзакупок общей стоимостью 676 млрд рублей, которые получали финансирование из федерального бюджета. В сферу аудита попали объекты здравоохранения, образования, спорта и культуры, разбивки по отраслям в докладе нет. В частности, Минфину предложили сформировать перечень видов оборудования или критериев отнесения оборудования к необходимому для обеспечения эксплуатации объекта капитального строительства, создаваемого в рамках исполнения контракта «под ключ», а также закрепить в законодательстве о контрактной системе в сфере закупок обязанности указывать в соглашении о расторжении контракта по соглашению сторон причины этого. Проверки показали, что в рамках исполнения контрактов «под ключ» оборудование может приобретаться по завышенным ценам в сравнении с рыночными. Результаты выборочного анализа 152 таких контрактов свидетельствуют, что почти в каждом пятом из них (22 %) в ходе исполнения имело место значительное увеличение цены в диапазоне от 31 до 250 % от первоначальной цены. При этом, несмотря на нормативно установленное ограничение

на увеличение цены контрактов (максимум 30 %), отдельные заказчики применяли механизмы, позволяющие преодолевать такие ограничения. В то же время, по мнению Счетной палаты, «деятельность государственных и муниципальных органов власти при доведении бюджетных данных на закупки товаров (работ, услуг) соответствует бюджетному законодательству о контрактной системе в сфере закупок». Выявлены лишь отдельные недостатки в их деятельности, негативно влияющие на сроки контрактации.

 [Полная версия публикации](#)

05.06.2025 | Независимая газета

Кризис жилищного строительства продлится до 2028 года

Падение жилищного строительства в Российской Федерации продолжится и в 2027 году. Такой прогноз сделал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в интервью телеканалу «Россия-24». Он подчеркнул, что есть «серьезная, нехорошая тенденция», которая связана с остановкой новых проектов в строительной сфере. «Это означает, что в 2027 году не будет ввода жилья или будет значительно меньше. Это первый тревожный фактор», – сказал он. По его словам, если тенденция будет сохраняться, падение ввода жилья может достичь 30 %. «Но мы надеемся, что станет легче с ипотекой», – сообщил вице-премьер. Заметим, что слова Хуснулина о 30-процентном спаде в жилищном строительстве довольно

точно отражают уже зафиксированные статистикой факты. Об угрозе появления дефицита жилья в стране чиновники публично говорили в апреле на расширенном заседании президиума Госсовета, которое провел Президент России Владимир Путин. Падение запуска новых объектов строительства и сокращение ввода многоквартирных домов и показателей выдачи ипотечных кредитов могут привести к дефициту жилья в 2027–2028 годах и к росту цен на него, сообщил Рустам Минниханов, Глава Татарстана, Председатель комиссии Госсовета по направлению «Инфраструктура для жизни». По его словам, ключевая задача на сегодня – повысить доступность жилья.

 [Полная версия публикации](#)

Бюллетень – это официальное ежемесячное издание Счетной палаты Российской Федерации. В нем публикуются отчеты о завершенных проверках, экспертные заключения ведомства, методические и аналитические материалы.

В издании представлены официальные позиции и мнения членов Коллегии и сотрудников аппарата Счетной палаты по вопросам государственного финансового контроля, бюджетной и налоговой политики, другим финансово-экономическим вопросам.

Издание основано в 1997 году, зарегистрировано в Комитете РФ по печати за 017653 от 28 мая 1998 года и в Министерстве по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций РФ – Эл 77-4479 от 23 апреля 2001 года. ISSN 2712-7907.

Комментарии представителей органов власти и объектов контроля, а также мнения привлеченных экспертов не являются официальной позицией Счетной палаты Российской Федерации.