

Утверждаю  
Министр имущественных отношений  
Иркутской области  
М.А. Быргазова  
« 10 » 11 2023 2023/г.

АКТ № 822 / 2023

**проверки использования государственной собственности Иркутской области  
государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением  
Иркутской области «Иркутский техникум архитектуры и строительства»**

г. Иркутск

28 декабря 2023 г.

В соответствии с планом проверок использования государственной собственности Иркутской области на IV квартал 2023 года, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 01.09.2023 № 51-110-мр, с изменениями, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 19.09.2023 №51-115-мр, предписанием от 01.11.2023 советником отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков Ивановым С.Н. была проведена проверка использования государственной собственности Иркутской области государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Иркутской области «Иркутский техникум архитектуры и строительства» (далее – Учреждение). Проверка проводилась в период с 01.11.2023 по 24.11.2023 с ведома директора Учреждения Михайлова Бориса Анатольевича (тел. 8 (3952) 41-18-76 - приемная).

Проверяемый период: 2022 год - текущий период 2023 года.

В ходе проверки исследованы представленные Учреждением учредительные документы, технические паспорта, свидетельства, оборотная ведомость по основным средствам, инвентарные карточки основных средств, первичные документы по учету основных средств, справки, приказы, письма и др., установлено следующее:

**1. Общие сведения**

Учреждение создано в целях интеллектуального, культурного и профессионального развития обучающихся, подготовки квалифицированных рабочих, служащих и специалистов среднего звена в соответствии с потребностями общества и государства, а также удовлетворения потребностей личности в углублении и расширении образования.

Для осуществления деятельности Учреждением получены бессрочные лицензии:

- строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения - лицензии от 14.06.2005 Д №572906, от 02.05.2006 Д №723379;

- проектирование зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения - лицензии от 02.05.2006 Д №723391,

- перевозки внутренним водным транспортом пассажиров - лицензия от 14.07.2005 ВВТ-2 №013152;

- образовательная деятельность - лицензии от 26.05.2015 38Л001 №0002293, от 26.05.2015 38Л01 №7792, от 26.05.2015 №Л035-01220-38/00228312.

Образовательная деятельность Учреждения аккредитована на срок до 20.12.2025 – свидетельство от 20.12.2019 №3593 по 9 специальностям среднего профессионального образования по адресу Учреждения в г. Иркутске и 7 специальностям среднего профессионального образования по адресу филиала Учреждения в г. Шелехове.

Кроме вышеперечисленных видов деятельности Учреждением осуществляется перевозка обучающихся автобусом учреждения, однако, в нарушение пункта 24 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», пункта 4 Положения о лицензировании деятельности по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 №1616, в Учреждении отсутствует лицензия на деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусом учреждения для собственных нужд.

Устав Учреждения согласован министром имущественных отношений Иркутской области распоряжением от 31.12.2014 №1991/и, утвержден министром образования Иркутской области распоряжением от 05.02.2015 №69-мр.

Учредителем и собственником имущества является Иркутская область. Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляет министерство образования Иркутской области (далее – Учредитель). Функции и полномочия собственника имущества осуществляет министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – Собственник). Учреждение является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, лицевые счета, специальные печати и штампы.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 02.11.2023 №ЮЭ9965-23-153036809 зарегистрированы следующие виды деятельности Учреждения: **основной** – образование профессиональное среднее (ОКВЭД – 85.21); **дополнительные** – производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения (ОКВЭД – 10.71); распиловка и строгание древесины (ОКВЭД – 16.10); предоставление услуг по пропитке древесины (ОКВЭД – 16.10.9); производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий (ОКВЭД – 16.23.1); производство сборных деревянных строений (ОКВЭД – 16.23.2); производство прочих деревянных изделий (ОКВЭД – 16.29.1); прочие виды полиграфической деятельности (ОКВЭД – 18.12); деятельность брошюровочно-переплетная и отделочная и сопутствующие услуги (ОКВЭД – 18.14); копирование записанных носителей информации (ОКВЭД – 18.20); производство металлических дверей и окон (ОКВЭД – 25.12); производство мебели для офисов и предприятий торговли (ОКВЭД – 31.01); производство прочей мебели (ОКВЭД – 31.09); строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД – 41.20); производство электромонтажных работ (ОКВЭД – 43.21); производство штукатурных работ (ОКВЭД – 43.31); работы столярные и плотничные (ОКВЭД – 43.32); работы по устройству покрытий полов и облицовке стен (ОКВЭД – 43.33); производство малярных работ (ОКВЭД – 43.34.1); техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств (ОКВЭД – 45.20); торговля оптовая хлебобулочными изделиями (ОКВЭД – 46.36.4); торговля оптовая плетеными изделиями, изделиями из пробки, бондарными изделиями и прочими бытовыми деревянными изделиями (ОКВЭД – 46.49.2); торговля оптовая прочей офисной техникой и оборудованием (ОКВЭД – 46.66); торговля оптовая древесным сырьем и необработанными лесоматериалами (ОКВЭД – 46.73.1); торговля оптовая пиломатериалами (ОКВЭД – 46.73.2); торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями (ОКВЭД – 46.73.6); торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями в специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.24.1); торговля розничная пиломатериалами в специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.52.71); торговля розничная мебелью в специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.59.1); торговля розничная изделиями из дерева, пробки и плетеными изделиями в специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.59.4); торговля розничная музыкальными записями, аудиолентами, компакт-дисками и кассетами в

специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.63.1); торговля розничная лентами и дисками без записей в специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.63.2); торговля розничная, осуществляемая непосредственно при помощи информационно-коммуникационной сети Интернет (ОКВЭД – 47.91.2); торговля розничная через Интернет-аукционы (ОКВЭД – 47.91.3); торговля розничная, осуществляемая непосредственно при помощи телевидения, радио, телефона (ОКВЭД – 47.91.4); деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта (ОКВЭД – 49.3); перевозка грузов неспециализированными автотранспортными средствами (ОКВЭД – 49.41.2); аренда грузового автомобильного транспорта с водителем (ОКВЭД – 49.41.3); деятельность внутреннего водного пассажирского транспорта (ОКВЭД – 50.30); аренда судов внутреннего водного транспорта для перевозки пассажиров с экипажем (ОКВЭД – 50.30.2); буксировка и маневровые услуги на внутренних водных путях (ОКВЭД – 50.40.2); деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания (ОКВЭД – 55.90); деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (ОКВЭД – 56.10); деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания (ОКВЭД – 56.10.1); деятельность ресторанов и баров по обеспечению питанием в железнодорожных вагонах-ресторанах и на судах (ОКВЭД – 56.10.3); деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания (ОКВЭД – 56.29); виды издательской деятельности прочие (ОКВЭД – 58.19); деятельность в области документальной электросвязи (ОКВЭД – 61.10.4); разработка компьютерного программного обеспечения (ОКВЭД – 62.01); деятельность консультативная и работы в области компьютерных технологий (ОКВЭД – 62.02); деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий, прочая (ОКВЭД – 62.09); прочие виды страхования, не включенные в другие группировки (ОКВЭД – 65.12.9); управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД – 68.32.1); деятельность в области права (ОКВЭД – 69.10); консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления (ОКВЭД – 70.22); деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях (ОКВЭД – 71.1); деятельность в области архитектуры (ОКВЭД – 71.11); деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, мониторинга состояния окружающей среды, ее загрязнения (ОКВЭД – 71.12.5); деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции (ОКВЭД – 71.12.6); деятельность рекламных агентств (ОКВЭД – 73.11); исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения (ОКВЭД – 73.20); деятельность в области фотографии (ОКВЭД – 74.20); деятельность по письменному и устному переводу (ОКВЭД – 74.30); аренда и лизинг офисных машин и оборудования (ОКВЭД – 77.33.1); аренда и лизинг вычислительных машин и оборудования (ОКВЭД – 77.33.2); деятельность агентств по временному трудоустройству (ОКВЭД – 78.20); деятельность по подбору персонала прочая (ОКВЭД – 78.30); деятельность туристических агентств (ОКВЭД – 79.11); деятельность по предоставлению туристических информационных услуг (ОКВЭД – 79.90.1); деятельность по предоставлению экскурсионных туристических услуг (ОКВЭД – 79.90.2); деятельность по предоставлению туристических услуг, связанных с бронированием (ОКВЭД – 79.90.3); деятельность по фотокопированию и подготовке документов и прочая специализированная вспомогательная деятельность по обеспечению деятельности офиса (ОКВЭД – 82.19); деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки (ОКВЭД – 82.99); деятельность по дополнительному профессиональному образованию

прочая, не включенная в другие группировки (ОКВЭД – 85.42.9); деятельность библиотек и архивов (ОКВЭД – 91.01); деятельность в области спорта прочая (ОКВЭД – 93.19); деятельность зрелищно-развлекательная прочая, не включенная в другие группировки (ОКВЭД – 93.29.9); ремонт компьютеров и периферийного компьютерного оборудования (ОКВЭД – 95.11); предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты (ОКВЭД – 96.02).

Учреждение вправе осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует целям, указанным в уставе: оказание платных образовательных услуг; реализация методической, информационной продукции, произведённой за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности; реализация методической, информационной продукции, произведённой за счёт средств, полученных от приносящей доход деятельности; реализация услуг и продукции, изготовленной обучающимися в период практики; реализация продукции общественного питания, изготавливаемой или приобретаемой за счет средств от приносящей доход деятельности; предоставление жилых помещений в общежитиях Учреждения по договорам найма специализированных жилых помещений гражданам на период их обучения или работы в Учреждении; предоставление жилых помещений в общежитиях Учреждения обучающимся и сотрудникам других организаций на период проведения мероприятий в Учреждении; получение платы за проживание, пользование коммунальными и хозяйственными услугами в общежитии Учреждения. Основные доходы Учреждения:

Табл.1

№	Наименование	Доходы Учреждения, тыс.руб.	
		2022г.	Текущий период 2023г.
1	Субсидии на выполнение государственного задания	166 505,50	172 840,10
2	Субсидии на иные цели	18 802,40	36 866,00
3	Приносящая доход деятельность:		
	- доходы от оказания платных образовательных услуг	19 289,43	17 764,93
	- доход от проживания в общежитии обучающихся	491,42	533,59
	- доход от проживания в общежитии работников и пр.	1 377,42	1 216,94
	- доход от производственной деятельности столовой	3 671,42	2 022,58
	- доход от учебно-производственной деятельности	147,43	171,25
4	Иные	114,44	739,29
	<b>Итого</b>	<b>210 399,46</b>	<b>232 154,68</b>

Распоряжением Учредителя от 05.03.2014 №84-мр-л директором Учреждения назначен Михайлов Борис Анатольевич.

Главный бухгалтер Учреждения Васильева Инна Васильевна утверждена на должность приказом Учреждения от 14.10.2022 №179-лс.

Юридический адрес Учреждения и его фактическое местонахождение: 664074, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92. Учреждение имеет филиал по адресу: 666035, Иркутская область г. Шелехов, 1-й мкр, д. 35<sup>1</sup>.

Фактическое наличие и состояние государственной собственности Иркутской области (объекты недвижимости, транспортные средства, особо ценное движимое имущество), закрепленное за Учреждением в оперативное управление проверялось в 100 % объеме.

## 2. Имущество Учреждения

2.1. Имущество и земельные участки Учреждения являются государственной собственностью Иркутской области. Имущество закрепляется за Учреждением на праве оперативного управления. Земельные участки, необходимые для выполнения Учреждением своих уставных задач, предоставляются ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

<sup>1</sup> Ранее ОГОУ НПО «Профессиональное училище №20 г. Шелехова»

Учреждение без согласия Учредителя и Собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним Учредителем или приобретенными Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно.

Учреждение обязано: не допускать ухудшения технического состояния закрепленного имущества, за исключением ухудшений, связанных с нормативным износом имущества в процессе эксплуатации; своевременно осуществлять капитальный и текущий ремонт закрепленного за Учреждением имущества.

Учреждение несет ответственность перед Учредителем и Собственником за сохранность и эффективное использование имущества, закрепленного за Учреждением.

**2.2.** Согласно данным оборотной ведомости на 01.11.2023 за Учреждением числится<sup>2</sup> 27930 ед. основных средств на общую сумму 144480,91 тыс.руб. (см. табл. 2).

Табл. 2

№	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Балансовая ст-ть, тыс.руб.
1	Объекты недвижимости	13	52 240,82
	- жилые	1	2 964,91
	- нежилые	12	49 275,91
2	Транспортные средства	7	10 854,52
3	Движимое имущество (стоимостью более 500 тыс. руб. за ед.)	3	328,05
4	Движимое имущество (стоимостью менее 500 тыс. руб. за ед.)	27 907	81 057,52
<b>Итого</b>		<b>27 930</b>	<b>144 480,91</b>

Учет основных средств ведется в инвентарных карточках формы 0504031 в бумажном и электронном виде, которые заполняются в соответствии с требованиями приказа Министерства финансов России от 30.03.2015 №52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и методических указаний по их применению» (далее – Методические указания №52н).

Приемка, списание и перемещение основных средств оформляется согласно унифицированным формам первичных учетных документов.

В Учреждении ежегодно создаются комиссии по поступлению и выбытию нефинансовых активов (приказы от 02.11.2022 №6/6, от 30.10.2023 №745, от 01.11.2023 №758).

### **2.3. Особо ценное движимое имущество**

В соответствии с Планом счетов бюджетного учреждения и инструкцией по его применению, утвержденного приказом министерства финансов Российской Федерации от 16.12.2010 №174н на счете 101.20 «Основные средства – особо ценное движимое имущество» у Учреждения числится особо ценного движимого имущества в количестве 31 ед. на общую сумму 21907,39 тыс.руб., в т.ч. 101.22 «Нежилые помещения (здания и сооружения)» – 2 ед. на общую сумму 1495,04 тыс.руб., 101.24 «Машины и оборудование» – 17 ед. на общую сумму 7185,50 тыс.руб., 101.25 «Транспортные средства» – 7 ед. на общую сумму 10854,52 тыс.руб., 101.26. «Инвентарь производственный и хозяйственный» – 5 ед. на общую сумму 2372,34 тыс.руб., что соответствует «Перечню особо ценного движимого имущества Учреждения», утвержденному распоряжением Учредителя от 10.11.2023 №55-247-мр-ак.

<sup>2</sup> Без учёта 8755 ед. основных средств общей балансовой стоимостью 16084,39 тыс.руб. учитываемы на 21 забалансовом счёте.

## 2.4. Недвижимое имущество

В соответствии со сведениями Реестра государственной собственности Иркутской области на 01.11.2023 за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 11 объектов недвижимости и предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 2 земельных участка, что соответствует сведениям филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области (далее – Роскадастр) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 02.11.2023 №КУВИ-001/2023-248089025, но не соответствует сведениям бухгалтерского учёта Учреждения (см.табл.2, раздел 4 Акта).

Объекты недвижимости Учреждения расположены в г. Иркутске и г. Шелехове Иркутской области:

1) на основании распоряжения территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 20.12.2004 №410-и за Учреждением на праве оперативного управления закреплены 3 объекта недвижимости по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92, 92-а (см. табл.3, рис. 1-11).

Табл.3

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРН ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
1	Общежитие – жилое пятиэтажное кирпичное здание, лит.А,А1,а,а1	38:36:000033:4856 / П130002632	4386,9	ИО: № 38-38/001-38/001/003/2015-9051/1 от 26.10.2015; ОУ: № 38-38/001-38/001/003/2015-9051/1 от 26.10.2015	21.01.2009	2964,91 <sup>3</sup>
2	Мастерские – нежилое одноэтажное кирпичное здание с подвалом, лит.Б,б1	38:36:000029:3825 / П120007479	1191,7	ИО: № 38-38/001-38/001/003/2015-9053/1 от 26.10.2015; ОУ: № 38-38/001-38/001/003/2015-9053/1 от 26.10.2015	20.05.2004	515,35
3	Учебный корпус ПТУ №17 – нежилое трехэтажное кирпичное здание с подвалом, лит.А,а1	38:36:000029:3824 / П120007478	3270,4	ИО: № 38-38/001-38/001/003/2015-9052/1 от 26.10.2015; ОУ: № 38-38/001-38/001/003/2015-6095/1 от 26.10.2015	20.05.2004	2799,57

**Общежитие лит. А, А1, а, а1** общей S=4386,9 кв.м, год постройки: лит. А - 1967, лит.А1 - 1995, износ на момент составления техпаспорта (21.01.2009) составлял: лит. А - 27%, лит. А1 -10%. Визуально состояние здания удовлетворительное, однако, требуется ремонт (замена) оконных деревянных блоков и ремонт и (или) установка отсутствующих отливов, текущий ремонт фасадов лит. А1 (мастерская). В 2022-2023 гг. силами подрядных организаций выполнен ремонт помещений и частичная замена оконных деревянных блоков на пластиковые на общую сумму 2405,30 тыс.руб., в т.ч.: в 2022 году на сумму 616,91 тыс.руб.; в текущем периоде 2023 года на сумму 1788,39 тыс.руб.

Здание используется для проживания иногородних обучающихся и сотрудников Учреждения - жилые помещения общей S=1592,6 кв.м (на рис.3 зелёным и голубым цветом); размещения учебных классов (поз. 12,13,13а,14,15,28,29,30,31,32,33 первого этажа, поз.48,49,50,51,53,54,71,72,87



Рис.1

<sup>3</sup> 2764,91 тыс.руб. – по сведениям Реестра государственной собственности Иркутской области.

второго этажа, поз.173,176,177,178,199,200,201,202,203,204 пятого этажа) общей  $S=726,4$  кв.м (на рис.2 коричневым цветом), библиотеки (поз.174,175 пятого этажа)  $S=54,2$  кв.м (на рис.2 розовым цветом) и деревообрабатывающего цеха (учебной мастерской) (поз.39,40) общей  $S=483,8$  кв.м (на рис.2 зелёным цветом) (рис.1); помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1529,9$  кв.м. **Не используются** помещения (поз.10,11,12 первого этажа, поз.2 второго этажа, поз.19,20 третьего этажа и поз.28,52,53 пятого этажа) общей  $S=154$  кв.м (на рис. 3 красным цветом)

**В нарушение** пункта 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 15 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42, жилые помещения в общежитии к специализированному жилищному фонду **не отнесены** (решение Собственника не предоставлено – считается отсутствующим).

В техническом паспорте жилого здания общежития, изготовленном муниципальным унитарным предприятием «Бюро технической инвентаризации г. Иркутска» по состоянию на 21.01.2009, выявлены несоответствия: перепланировка и переустройство помещений (на рис.2 красным цветом) здания общежития, изменение целевого назначения помещений с «жилого» на «нежилое» (на рис.2 желтым цветом) и на оборот (на рис.2 голубым цветом), в результате в общежитии коридорного типа отдельные жилые комнаты были скомпонованы в секции квартирного типа, а общая площадь жилых помещений общежития уменьшилась на 130 кв.м, к зданию пристроена входная группа лит. а2.

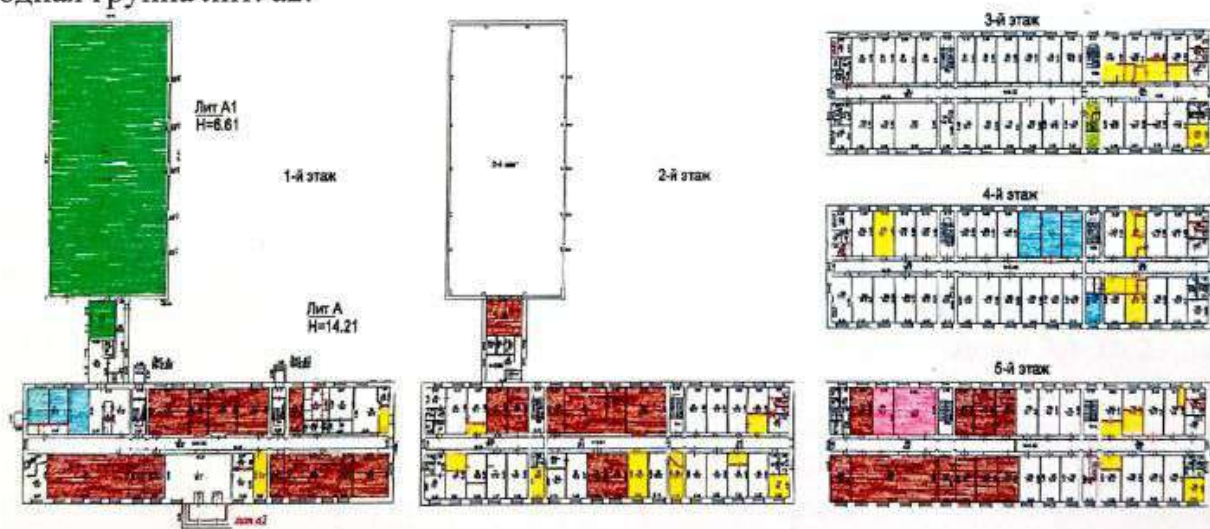


Рис.2

Вышеуказанные перепланировки, переустройства и (или) изменения целевого назначения помещений были выполнены Учреждением в период с 2009-2023 годы без согласования с Собственником. В целях узаконивания перепланировок, переустройств и (или) изменений целевого назначения помещений Учреждением заказан технический паспорт, изготовленный областным государственным унитарным предприятием «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» по состоянию на 16.10.2023, согласно которому общая площадь здания общежития лит.А,А1,а,а1,**а2** составляет  $S=4348,9$  кв.м<sup>4</sup>: кабинеты деятельности общей  $S=1465,9$  кв.м, жилые помещения общей  $S=1481,6$  кв.м, помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1401,4$  кв.м, что может быть расценено как фактическая

<sup>4</sup> **Меньше** зарегистрированной Роскадастром площади на 38 кв.м (выписка из ЕГРН 02.11.2023 №КУВИ-001/2023-248096663)

реконструкция объекта недвижимости. Кроме того, в целях узаконения самовольной перепланировки Учреждением подготовлены и направлены всем нанимателям, проживающим в общежитии, у которых выявлена перепланировка и переустройство жилых помещений, уведомления об устранении незаконной перепланировки и переустройства жилого помещения...

Общежитие<sup>5</sup> является типовым общежитием коридорного типа, часть помещений приспособлены под образовательные цели. На момент осмотра в общежитии проживают<sup>6</sup>:

- в 34 комнатах – поз.27-31,34,35,46, 47,49-54 третьего этажа и поз.26-31,33-36,43,45,46,48-53 четвертого этажа (на рис.3 голубым цветом) общей жилой  $S=626$  кв.м размещаются 124 несовершеннолетних обучающихся в Учреждении (в среднем по 5,05 кв.м на 1 чел.), из них 100 обучающихся размещаются в жилых комнатах в нарушение части 1 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 6 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2006 №42, по 4 чел. в комнате (на одного проживающего приходится 4,5 кв.м при нормативе не менее 6 кв.м);

- 9 комнат: поз.10,11,12 первого этажа, поз.2 второго этажа, поз.19,20 третьего этажа и поз.28,52,53 пятого этажа общей жилой  $S=154$  кв.м (на рис. 3 красным цветом) в момент осмотра общежития **не использовались**;

- в 48 комнатах (изолированных помещениях) (рис.4): поз.29-31 первого этажа, поз.3,4,6,8,18,19,21,22,25,27,28,32,33,35-37,47,48 второго этажа, поз.2,3,8,10,21,22,26 третьего этажа, поз.2,7,8,15,16,17,21,23 четвертого этажа, поз.2,4,7,8,17-20,26,28,54 пятого этажа общей жилой  $S=719,6$  кв.м (на рис.3 зелёным цветом) проживает 67 чел.: 30 нанимателей и 37 членов их семей (в т.ч. один опекаемый), что не соответствует общему количеству членов семей нанимателей, указанных в договорах найма и предоставленных Учреждением сведениях (список проживающих в общежитии...), согласно которым общее количество жильцов составляет – 81 чел.: 31 наниматель и 50 членов их семей:



Рис.3

<sup>5</sup> Граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (с 01.03.2005), состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

<sup>6</sup> Номера помещений по техпаспорту от 16.10.2023.





Рис.4

а) 24 нанимателя, являющихся штатными работниками Учреждения и 37 членов их семей, в т.ч. один опекаемый (см.табл.4), с которыми заключены договоры найма служебных жилых помещений, из них 7 нанимателей (гр. Пятунин Б.Н., Романник А.Н., Березовская О.М., Родионова Т.А., Садаева М.А., Пархагнеева Е.В., Зайцева Г.В.) и 18 членов их семей в соответствии со статьёй 13 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не могут быть выселены из общежития без предоставления других жилых помещений;

Табл.4

№ п/п	Фамилия и инициалы имени и отчества	Отношение к Учреждению	Договор найма				Фактически занимают помещения				Дата регистрации по месту жительства (пребывания)	
			реквизиты	предмет найма			№ по поэтажному плану техпаспорта БТИ		S общ., S жил., кв.м			
			№ комна-ты	поз.№ предостав-ленного помещения	S общ., кв.м	S жил., кв.м	эта ж	S общ., кв.м	S жил., кв.м			
1	Перова А.В.	пекарь	№0053/ИР/СН 2022 от 09.12.2022	56	18,1	18,1	2	3,4	17,3	17,3	нет	
	Перов В.М.	членсемьи нанимателя (далее ч.с.н.)									нет	
	Перова А.А.	ч.с.н.									нет	
	Перова А.В.	ч.с.н.									нет	
	Шилов С.А.	ч.с.н.									нет	
2	Пятунина М.Н.	гардеробщик	№0029/ИР/СН/ 2016 от 01.04.2016	217	17,9	17,9	2	6,7,8,9	40,6	28,2	17.06.2005	
	Пятунин Б.Н.	ч.с.н.									01.07.2000	
	Зуев И.А.	ч.с.н.									нет	
	Зуева А.И.	ч.с.н.									нет	
	Зуев Д.И.	ч.с.н.									нет	
3	Балабаева М.В.	преподаватель	№002/ИР/СН/2 017 от 02.10.2017	209	61,62,63,64	36,0	28,1	2	15,16,17,18	35,2	18,2	07.06.2019
	Балабаев М.В.	ч.с.н.										15.12.2022

4	Налуни А.С.	дворник	№0060/ИР/СН/2023 от 27.06.2023	507	66	18,5	18,5	2	21	18,5	18,5	нет
5	Ведерникова Е.В.	кастелянна	№0051/ИР/СН/2021 от 07.12.2021	212	67	18,5	18,5	2	22	18,5	18,5	нет
6	Жуль А.С.	механик	№003/ИР/СН/2017 от 25.09.2017	212	68,69	31,5	31,5	2	23,24,25	31,5	18,5	нет
	Жуль П.С.	ч.с.н.										нет
7	Романик А.Н.	мастер производственного обучения	№0030/ИР/СН/2016 от 01.04.2016	45	73,74,74а,75,75а,75б	49,3	39,6	2	27,28,29,30,31	48,8	30,6	11.10.1988
	Романик Н.И.	ч.с.н.										01.11.1988
	Романик А.А.	ч.с.н.										нет
	Романик А.А.	ч.с.н.										18.04.2011
	Федотова А.Д.	ч.с.н.										18.04.2011
8	Тюрин Н.Г.	мастер производственного обучения	№0065/ИР/СН/2023 от 02.11.2023	32	76	19,9	19,9	2	32	19,9	19,9	нет
	Трина А.И.	ч.с.н.										нет
	Тюрин Н.Н.	ч.с.н.										нет
	Тюрин М.Н.	ч.с.н.										нет
9	Алиева С.А.	мастер производственного обучения	№0018/ИР/СН/2016	41	78,79,80,81,82	53,4	36,3	2	35,36,37,38,39,40,41	53,2	31,5	нет
	Чернышев С.Ю.	ч.с.н.										нет
	Алиев А.А.	ч.с.н.										нет
10	Березовская О.М.	лаборант	№002/ИР/СН/2016 от 15.11.2016	40	43,44,45,46,47	47,4	37,3	2	45,46,47,48,49	49,2	33	30.11.2004
	Березовский П.А.	ч.с.н.										нет
	Кунгурова О.П.	ч.с.н.										нет
11	Виташас Ю.Р.	заместитель директора Учреждения по воспитательной работе	№00536/ИР/ИС/2022 от 30.12.2022	300	102,103	36,1	36,1	3	2,3,4,5,6	36,7	21,0	нет
12	Родионова Т.А.	социальный педагог	№0010/ИР/СН/2016 от 01.04.2016	33	104,105	36,5	36,5	3	7,8,9,10	35,6	18	10.12.1996
	Родионов С.П.	ч.с.н.										10.12.1996
	Родионов П.С.	ч.с.н.										нет
	Родионов Д.С.	ч.с.н.										нет
13	Яровой Б.П.	мастер производственного обучения	№0064/ИР/СН/2023 от 10.10.2023		114	19,6	19,6	3	22	19,6	19,6	нет
14	Самохвалова Е.А.	заведующий отделением	№0051/ИР/СН/2022 от 01.04.2022	37	115,116	32,2	32,2	3	23,24,25,26	31,9	19	нет
	Самохвалов В.М.	ч.с.н.										нет
15	Андреев Н.Л.	слесарь-ремонтник	0044/ИР/СН/2020 от 01.09.2020	43	145	18,3	18,3	4	8,9	23,5	18,4	нет
16	Бутакова Н.А.	повар	№0016/ИР/СН/2017 от 11.09.2017	403	148,149,150,151	35,9	18,7	4	13,14,15,16	33,2	19,1	25.10.2018
	Бутиков Я.А.	ч.с.н.										25.10.2018
17	Васильева Л.Г.	лаборант	№0062/ИР/СН/2023 от 01.09.2023	425	152,153	36,5	36,5	4	17,18,19,20	36,5	18,4	нет
18	Садаева М.А.	технический персонал	№0032/ИР/СН/2016 от 15.11.2016	48	154,155	31,3	18,4	4	21,22,23,24,25	31,2	18	08.10.1997
	Садаев А.И.	ч.с.н.										14.03.2000
19	Парханеева Е.В.	мастер производственного обучения	№0043/ИР/СН/2020	42	143,144,145	54,1	55	4	2,3,4,5,6,7	54,8	36,5	03.02.1987
	Бабак И.А.	ч.с.н.										26.02.2000
	Бабак Д.А.	ч.с.н.										09.02.2009
	Павлов Ю.В.	опекаемый, инвалид детства										№0060/ИР/СН/2023 от 01.06.2023
20	Зайцева Г.В.	технический персонал	№009/ИР/СН/2016 от 01.04.2016	51	182,183	34,8	34,8	5	2,3,4,5,6	32,4	18,4	24.09.2002
	Воробьева А.В.	ч.с.н.										нет
	Воробьев И.А.	ч.с.н.										нет

21	Фурсенко М.А.	заместитель директора по учебно- производственной работе	№0023/ИР/СН/ 2016 от 01.04.2016	184,185	37,5	37,5	5	7,8,9	37,6	34,6	нет		
	Фурсенко К.А.	ч.с.н.									нет		
22	Иванова Н.С.	заведующий заочным отделением	№0038/ИР/СН/ 2017 от 01.10.2017	512	193,194,19 5	49,3	36,2	5	19,20,21 22,23,2 4,25,	49,2	30	нет	
	Иванов Д.И.	ч.с.н.										нет	
	Иванова А.Д.	ч.с.н.										нет	
	Иванова М.Д.	ч.с.н.										нет	
23	Рогова Е.С.	преподаватель.	№0057/ИР/СН/ 2023 от 10.03.2023	514	197	18,6	18,6	5	27	18,6	18,6	нет	
24	Полчанинова М.В.	технический персонал	№0063/ИР/СН/ 2023 от 05.10.2023	505	181	18,7	18,7	5	54	18,7	18,7	нет	
	Ливенцова Е.Р.	гардеробщик, ч.с.н.										нет	
Итого: 24 нанимателя и 37 члена их семей в т.ч. 1 опекаемый				788,5	701,4					810,8	561,1	-22,3	-140,3

б) три нанимателя на момент вселения в общежитие являлись работниками Учреждения и пять членов их семей (см.табл.5), с которыми заключены договоры найма служебных жилых помещений;

Табл.5

№ п/п	Фамилия и инициалы имени и отчества	Отношение к Учреждению	реквизиты	Договор найма предмет					Фактически занимают помещение			Дата регистрации по месту жительства (пребывания)	
				№ ком нат ы	пол.№ предостав ленного помещения	эта ж	S общ., кв.м	S жил., кв.м	№ польпо постаж ному плану техпасп орта БТИ	S общ., кв.м	S жил., кв.м		
1	Дмитриенко Л.В.	наниматель	№001/ИР/СН/2 016 от 0.04.2016	11	17,18,19,20	1	54,7	44,6	29,30,31 32,33	54,6	44,4	08.10.1997	
	Дмитриенко Н.Е.	ч.с.н.										18.03.2003	
	Дмитриенко Е.Е.	ч.с.н.										08.10.1997	
2	Гаврилюк А.А.	наниматель	№0021/ИР/СН/ 2016 от 01.04.2016	507	77	2	17,8	0,0	33,34	18,1	16,8	03.02.2014	
	Мазутова И.Г.	ч.с.н.										нет	
3	Аношкин И.П.	наниматель	0019/ИР/СН/20 16 от 01.04.2016	55	188,189,19 0,191	5	35,7	27,8	14,15,16 .17	36,2	18,6	26.10.2004	
	Усольцева Н.В.	ч.с.н.										нет	
	Николаев И.А.	ч.с.н.										нет	
Итого: 3 нанимателя и 5 члена их семей				108,2	72,4					108,9	79,8	-0,7	7,4

в) три нанимателя на момент вселения в общежитие и после не состоявшие в трудовых отношениях с Учреждением (следовательно, проживают в общежитии незаконно) и девять членов их семей (см.табл.6) с которыми заключены договоры найма жилых помещений.

С нанимателями жилых помещений заключены договоры найма служебного жилого помещения, а не договоры найма жилого помещения в общежитии как того требует постановление Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений». Предметы заключённых договоров найма - нумерация помещений согласно техническому паспорту и площадь помещений, **не соответствуют** фактическим занимаемым помещениям и их площадям (см.табл.5,6,7), в т.ч. из-за самовольных перепланировок и переустройств помещений (см. раздел 2.4 Акта) в результате которых общая площадь занимаемых жильцами помещений увеличилась на 22,9 кв.м, а общая жилая площадь помещений уменьшилась на 150,8 кв.м (см. табл.5,6,7), и в связи с изготовлением нового технического паспорта.

Табл.6

№ п/п	Фамилия и инициалы имени и отчества	Отношение к Учреждению	Договор найма				Фактически занимают помещения			Дата регистрации по месту жительства (пребывания)	
			реквизиты	по л.№ предоставленного помещения	этаж	S общ., кв.м	S жил., кв.м	№ по л.по поэтажному плану техпаспорта БТИ	S общ., кв.м		S жил., кв.м
1	Грознова А.М.	не имеет	№0024/ИР/ЖН /2016 от 01.04.2016	65	2	18,0	18,0	19,20	17,9	12,1	22.10.2002
	Загребалова С.С.	ч.с.н.									13.08.2006
	Загребалов М.С.	ч.с.н.									нет
2	Собенникова И.А.	не имеет	№007/ИР/ЖН/ 2016 от 21.11.2016	113	3	18,4	18,4	21	18,5	18,5	03.06.2003
	Собенников А.А.	ч.с.н.									нет
	Собенников В.А.	ч.с.н.									нет
	Собенников М.А.	ч.с.н.									нет
3	Маркова И.Н.	не имеет	№0027/ИР/ЖН /2016	192	5	18,4	18,4	18	18,4	18,4	15.09.2001
	Марков А.А.	ч.с.н.									15.09.2001
	Марков Н.А.	ч.с.н.									15.09.2001
	Марков А.А.	ч.с.н.									15.09.2001
	Марков А.Н.	ч.с.н.									15.09.2001
Итого: 3 нанимателя и 9 членов их семей						54,8	54,8		54,8	36,9	
									0,0	-17,9	

Жилые помещения общежития предоставляются сотрудникам и обучающимся в нарушение части 1 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 6 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2006 №42 из расчёта менее 6 кв.м на 1 человека (см. табл.5,6,7). Кроме этого 16 нанимателей путём самовольной перепланировки и изменения целевого назначения помещений, предоставленных им Учреждением, намеренно ухудшили свои жилищные условия, уменьшив жилую площадь предоставленного помещения (см. табл.7).

Табл.7

№ п/п	Фамилия и инициалы нанимателя	Предоставлено по договору найма, кв.м		Фактически занимают помещения, кв.м		Уменьшение, кв.м
		S общ.	S жил.	S общ.	S жил.	
1	Алиева С.А.	53,4	36,3	53,2	31,5	-4,8
2	Аношин И.П.	35,7	27,8	36,2	18,6	-9,2
3	Балабаева М.В.	36,0	28,1	35,2	18,2	-9,9
4	Васильева Л.Г.	36,5	36,5	36,5	18,4	-18,1
5	Виташас Ю.Р.	36,1	36,1	36,7	21,0	-15,1
6	Грознова А.М.	18,0	18,0	17,9	12,1	-5,9
7	Жуль А.С.	31,5	31,5	31,5	18,5	-13,0
8	Зайцева Г.В.	34,8	34,8	32,4	18,4	-16,4
9	Иванова Н.С.	49,3	36,2	49,2	30,0	-6,2
10	Парханеева Е.В.	54,1	55,0	54,8	36,5	-18,5
11	Родионова Т.А.	36,5	36,5	35,6	18,0	-18,5
12	Романик А.Н.	49,3	39,6	48,8	30,6	-9,0
13	Самохвалова Е.А.	32,2	32,2	31,9	19,0	-13,2
14	Фурсенко М.А.	37,5	37,5	37,6	34,6	-2,9
15	Березовская О.М.	47,4	37,3	49,2	33,0	-4,3
16	Перова А.В.	18,1	18,1	17,3	17,3	-0,8
Итого:		541,5		375,7		

**Мастерские лит. Б,б1** общей S=1191,7 кв.м, год постройки – 1968, износ на момент составления техпаспорта (20.05.2004) составлял 37%. Визуально состояние здания удовлетворительное. В 2022 году силами подрядной организации выполнен ремонт помещений на сумму 94,60 тыс.руб.

Здание используется в учебных целях для размещения учебных мастерских: сварочные работы, монтаж электрики, работы с гипсокартонном, керамической плиткой, сантехнические работы и пр. (поз. 1,3,4,6,8,11,16,18,18а первого этажа, поз. 3,6,7,11,12, часть поз.2 подвала) общей  $S=910,5$  кв.м



Рис.5

(на рис.6 жёлтым цветом); кабинеты (часть поз.2, поз.5,9 подвала, поз.6а первого этажа) общей  $S=68,5$  кв.м (на рис.6 розовым цветом), копировального центра Учреждения (поз.21)  $S=47,5$  кв.м (на рис.6 зелёным цветом); гаража на 2 машино-места (поз.10)  $S=41$  кв.м (на рис.6 синим цветом); помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=124,2$  кв.м.

В техническом паспорте нежилого здания мастерских лит. Б,б1, изготовленном федеральным государственным унитарным предприятием «Ростехинвентаризация» по состоянию на 20.05.2004, имеются несоответствия – перепланировка помещений: 1 этаж – демонтированы перегородки в поз.1, демонтирована стена между поз.18 и поз.18а, в поз.4 отгорожено отдельное помещение, поз.8 разделена на 3 смежных помещения, в поз.6 встроен дверной проём на улицу; подвал – поз.2, поз.3 разгорожены каждое на два смежных помещения, демонтирована стена с дверным проёмом между поз.4 и поз.13, объединены в одно помещение поз.6 и поз.7, демонтированы дверные проёмы между поз.7 и поз.8, между поз.7 и поз.9, объединены поз.11 и поз.12, между поз.9 и поз.11 встроен дверной проём (на рис.6 красным цветом). Перепланировка помещений выполнена Учреждением в период с 2004-2023 годы без согласования с Собственником, в результате перепланировки общая площадь здания не изменилась.

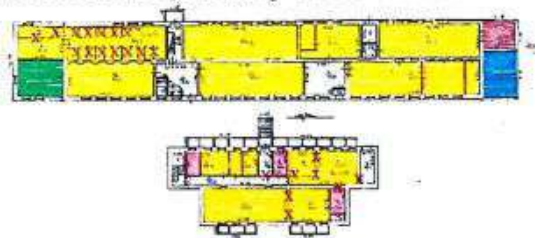


Рис.6

В целях узаконивания перепланировок помещений Учреждением заказан технический план здания, изготовленный кадастровым инженером Сагдеевой Ю.А. по состоянию на 25.10.2023, согласно которому общая площадь здания не изменилась.

**Учебный корпус ПТУ №17 лит. А, а1** общей  $S=3270,4$  кв.м, год постройки – 1960, износ на момент составления техпаспорта (20.05.2004) составлял 41%. Визуально состояние здания удовлетворительное, однако, требуется обследование и ремонт несущих элементов (стропил) кровли и кровельного покрытия над спортзалом (поз.46<sup>7</sup> первого этажа), над учебным классом (поз.1) первого этажа; косметический ремонт коридора (поз.4) подвала,



Рис.7

ремонт примык и южного фасада здания, ремонт (замена) оконных деревянных блоков (рис.5). В 2022-2023 гг. силами подрядных организаций выполнен ремонт помещений и частичная замена оконных деревянных блоков на пластиковые на общую сумму 2116,99 тыс.руб.: в 2022 году на сумму 862,97 тыс.руб.; в текущем периоде 2023 года на сумму 1254,03 тыс.руб.

<sup>7</sup> Нумерация помещений по тех. паспорту, изготовленному ОГУП «ОЦТИ- Областное БТИ» по состоянию на 17.10.2023.

Здание используется (рис.8): в учебных целях (поз.18,19,39 подвала,поз.1,43,63,66 первого этажа, поз.1,24,10,12,14,18,19,20 второго этажа, поз.1,3,4,10,12,14,17,21, 22,23,25 третьего этажа) общей  $S=1406,5$  кв.м (на рис.9 желтым цветом) и организации питания обучающихся (поз.8,9,10,12,21,22,23,24,25,35 первого этажа)  $S=214,6$  кв.м (на рис.9 голубым цветом), кабинеты (поз.29,51,53 первого этажа, поз.6,12 второго и третьего этажей) общей площадью  $S=185,5$  кв.м (на рис.9 розовым цветом), помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1421,8$  кв.м; передано в безвозмездное пользование ОГБУЗ «Иркутская городская поликлиника №11» (см. раздел 3 Акта) поз.15-20 первого этажа общей  $S=42$  кв.м (на рис.9 зелёным цветом).

В техническом паспорте здания, изготовленном федеральным государственным унитарным предприятием «Ростехинвентаризация» по состоянию на 20.05.2004 имеются несоответствия: 1 этаж – поз.1,65,66 первого этажа объединены в одно помещение, поз.26,27,28,29 объединены в одно помещение, изменено расположение дверного проёма между поз.34 и поз.35, поз.39 и поз.40 объединены в одно помещение, в поз.38 установлены кабинки, перепланировано крыльцо со



Рис.8

стороны ул. Лермонтова в районе поз.33, к зданию пристроена входная группа лит. а1, между поз.41 и поз.51, между поз.51 и поз.52 встроены дверные проёмы; 2 этаж – изменено расположение дверного проёма между поз.3 и поз.4, демонтирован дверной проём между поз.4 и поз.4а, встроены дверной проём между поз.4а и поз.3, демонтирован дверной проём между поз.3 и поз.5, встроена перегородка в поз.14, встроены дверной проём между поз.10 и поз.10а, демонтирована стена между поз.13 и поз.15; 3 этаж – в поз.12 встроена стена с дверным проёмом (на рис.9 красным цветом), выполненные Учреждением в период с 2004-2023 годы без согласования с Собственником. В целях узаконивания перепланировок Учреждением заказан технический паспорт, изготовленный областным государственным унитарным предприятием «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» по состоянию на 17.10.2023, согласно которому в результате перепланировки помещений изменились: общая  $S=3138,4$  кв.м<sup>8</sup>: основная деятельность общая  $S=1798,1$  кв.м, помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1340,3$  кв.м, что может быть расценено как фактическая реконструкция объекта недвижимости.

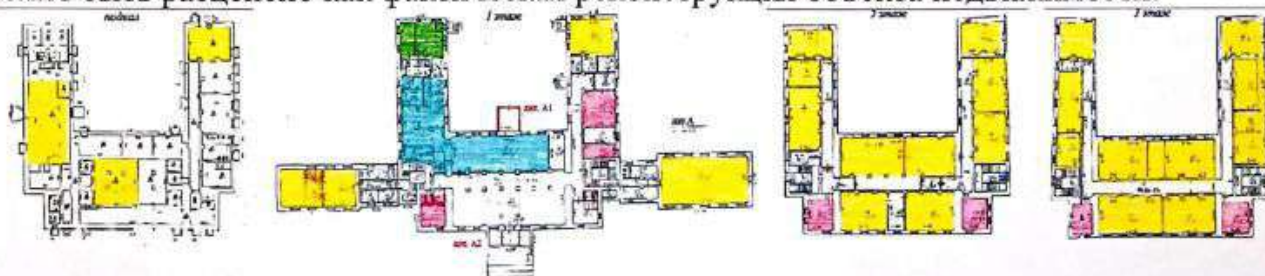


Рис.9

<sup>8</sup> Меньше зарегистрированной Роскадастром площади на 132 кв.м (выписка из ЕГРН 02.11.2023 №КУВИ-001/2023-248096080)

На все объекты недвижимости в г. Иркутске оформлены технические паспорта, зарегистрировано право оперативного управления и право собственности Иркутской области. Сведения Роскадастра и Реестра государственной собственности Иркутской области относительно площадных характеристик: учебного корпуса ПТУ №17 лит.А,а1 с кад. №38:36:000029:3824, реестр. №П120007478 и общежития лит. А,А1,а,а1 с кад. №38:36:000033:4856, реестр. №П130002632 не изменены (не уточнены).

Объекты недвижимости располагаются на земельном участке с кад. №38:36:000033:131, реестр. №П110002178 общей S=14459 кв.м (на рис.10 контур жёлтого цвета) по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92,92-а, разрешенное использование – эксплуатация существующих зданий (далее – Земельный участок 1). Постановлением мэра г. Иркутска от 26.06.2001 №031-06-841/1 Земельный участок 1 предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование, на участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРП от 21.04.2010 №38-38-01/066/2010-172 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРП от 03.09.2001 №38-01/06/-89/2001-134.

Земельный участок 1 по всему периметру огорожен металлическим секционным ограждением протяжённостью 570 м инв.№1012200002 балансовой стоимостью 1065,95 тыс.руб. Земельный участок 1 используется по целевому назначению, отражен на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости – 33753667,96 руб.<sup>9</sup>



Рис.10

Помимо вышеперечисленных объектов недвижимости на Земельном участке 1 расположены:

- металлический сетчатый склад лит. Г1 (8x12м) общей S=88,9 кв.м балансовой стоимостью 54,31 тыс.руб. - в момент осмотра разобран для выполнения реконструкции, ранее склад был расположен между мастерскими и общежитием (на рис.11 красным цветом);
- металлический склад лит. Г2 (7x22м) общей S=158,4 кв.м (на рис.11 синим цветом) балансовой стоимостью 155,78 тыс.руб. – используется в качестве хозяйственного склада (учебные пособия и материалы).

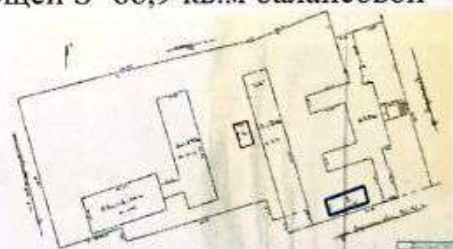


Рис.11

<sup>9</sup> Результаты кадастровой оценки утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 25.11.2022 №924-пп

2) на основании приказа Собственника от 27.04.2006 №199/и за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 8 объектов недвижимости по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, 1 микрорайон, дом 35 (см. табл.8, рис.12-21).

Табл. 8

№	Наименование	Кадастровый номер / Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕИРН ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
4	Здание общественно-бытовое – нежилое трехэтажное железобетонное панельное здание с подвалом, лит. А,а,а1,а2,а3	38:27:000132:286 / П120007470	2858,6	ИО: № 38-38-16/019/2010-720 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-241 от 10.02.2012	19.01.2006	11158,36 <sup>10</sup>
5	Здание арматурного цеха – нежилое одноэтажное железобетонные каркас, плиты, кирпичное здание, лит. А4	38:27:000132:864 / П120007473	1707,7	ИО: № 38-38-16/019/2010-730 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-239 от 10.02.2012	26.01.2006	15553,41
6	Здание библиотеки – нежилое одноэтажное железобетонное панельное здание, лит. А3	38:27:000132:869 / П120007469	420,9	ИО: № 38-38-16/019/2010-723 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-249 от 10.02.2012	22.03.2006	167,37
7	Здание блока теоретических занятий – нежилое четырехэтажное железобетонный каркас, плиты, кирпичное здание с подвалом, лит. А1, а7	38:27:000132:871 / П120007471	3141,1	ИО: № 38-38-16/019/2010-725 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-246 от 10.02.2012	10.11.2005	11171,15 <sup>11</sup>
8	Здание мастерских – нежилое двухэтажное, кирпичное здание, лит. А2	38:27:000132:865 / П120007472	2218,2	ИО: № 38-38-16/019/2010-726 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-245 от 10.02.2012	19.01.2006	6317,95
9	Здание перехода №1 – нежилое одноэтажное кирпичное здание, лит. А10,а	38:27:000132:866 / П120007477	28,1	ИО: № 38-38-16/019/2010-722 от 17.11.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-242 от 10.02.2012	19.01.2006	40,05
10	Здание гаража – нежилое одноэтажное кирпичное здание, лит. А9	38:27:000132:4329 / П120007468	179,2	ИО: № 38-38-16/019/2010-728 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-240 от 10.02.2012	10.02.2006	833,97
11	Здание перехода № 2 – нежилое одноэтажное железобетонное каркас, плиты, кирпичное здание, лит. А8	38:27:000132:862 / П120007475	72,4	ИО: № 38-38-16/019/2010-721 от 17.01.2011; ОУ: № 38-38-16/002/2012-247 от 10.02.2012	26.01.2006	508,64

**Здание общественно-бытовое лит.А,а,а1,а2,а3**, общей S=2858,6 кв.м, год постройки – 1977, износ на момент составления техпаспорта (19.01.2006) составлял 30%. Состояние здания удовлетворительное, однако, требуется ремонт: межплитных швов, ремонт (замена) оконных деревянных блоков, восстановление утраченных отливов (рис.12). Монтажная пена, которой заполнены монтажные зазоры пластиковых оконных блоков не имеет внешнего защитного гидроизоляционного слоя<sup>12</sup>, что в последствии под воздействием ультрафиолета приведёт к её разрушению.



Рис.12

<sup>10</sup> 11108,36 тыс.руб. – по сведениям Реестра государственной собственности Иркутской области.

<sup>11</sup> 11051,15 тыс.руб. – по сведениям Реестра государственной собственности Иркутской области.

<sup>12</sup> ГОСТ 30971-2012 (ранее ГОСТ 30971-2002), ГОСТ 34378-2018. Долговечность монтажных швов должна быть не менее 20 условных лет эксплуатации.



В 2022 году силами подрядной организации выполнен ремонт помещений на сумму 130,77 тыс.руб.

Здание используется (рис.11): в учебных целях (поз.2-9,11,12 второго этажа, поз.2,3,5,6,9,13-17 третьего этажа) общей  $S=268,6$  кв.м (на рис.13 жёлтым цветом), для проведения культурно-массовых (поз.19 второго этажа)  $S=287,4$  кв.м (на рис.13 зелёным цветом) и спортивных мероприятий для и (или) с участием обучающихся в Учреждении (поз.13-16,18 второго этажа) общей  $S=346,1$  кв.м (на рис.13 сиреневым цветом) и организации их питания (поз.5-9,11-21 первого этажа) общей  $S=481,2$  кв.м (на рис.13 голубым цветом), помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1475,3$  кв.м.



Рис.13

В техническом паспорте здания, изготовленном федеральным государственным унитарным предприятием «Ростехинвентаризация» по состоянию на 20.05.2004 имеются несоответствия (на рис.13 красным цветом): перепланировка помещений, которая была выполнена Учреждением в период 2006-2023 годы без согласования с Собственником.

В целях узаконивания перепланировок помещений Учреждением заказан технический паспорт, изготовленный обществом с ограниченной ответственностью «Геотех» по состоянию на 12.10.2023, согласно которому в результате перепланировки помещений изменились: общая  $S=2800,6$  кв.м<sup>13</sup>: основная деятельность общей  $S=1714,3$  кв.м, помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1086,3$  кв.м, что может быть расценено как фактическая реконструкция объекта недвижимости.

Здание арматурного цеха лит. А4 общей  $S=1707,7$  кв.м, год постройки – 1991, износ на момент составления техпаспорта (19.01.2006) составлял 27%. Состояние здания арматурного цеха неудовлетворительное: многочисленные течи кровли, в верхних световых окнах отсутствует остекление, множественное отслаивание штукатурного и окрасочного слоя отделки стен и т.д. - требуется капитальный ремонт. Здание арматурного цеха: основная деятельность общей  $S=1499,8$  кв.м, помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=207,9$  кв.м используется для обеспечения учебного процесса, хранения крупногабаритных материальных запасов (места хранения на рис.14 синим цветом).

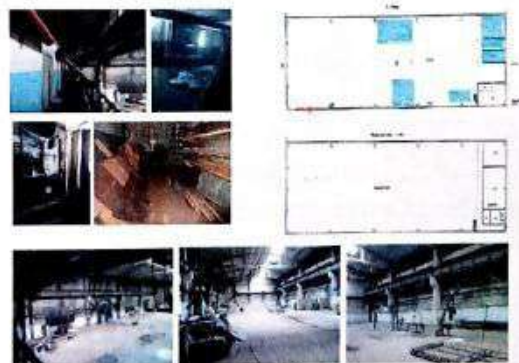


Рис.14

В техническом паспорте здания арматурного цеха, изготовленном областным государственным унитарным предприятием «ОЦТИ- Областное БТИ» по состоянию на

<sup>13</sup> Меньше зарегистрированной Роскадастром площади на 58 кв.м (выписка из ЕГРН 02.11.2023 №КУВИ-001/2023-248092077)

19.01.2006, установлено несоответствие: не отражены ворота в поз.1 (на рис.14 красная линия). Перепланировка была выполнена Учреждением в период с 2006-2023 годы без согласования с Собственником.

В поз.1 установлен «Кран мостовой опорный двухбалочный с кабиной» инв.№Ф1310001 балансовой стоимостью 90,34 тыс.руб. (рис.15).



Рис.15

**Здание библиотеки лит. А3** общей  $S=420,9$  кв.м, год постройки – 1991, износ на момент составления техпаспорта (19.01.2006) составлял 13%. Состояние здания удовлетворительное, однако, требуется ремонт (замена) оконных деревянных блоков, косметический ремонт фасадов. Здание библиотеки используется: для размещения учебной библиотеки (поз.2,5) общей  $S=246,9$  кв.м (на рис.16 желтым цветом), в учебных целях (поз.6)  $S=69,8$  кв.м (на рис.16 жёлтым цветом) помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=104,2$  кв.м.



Рис.16

**Здание блока теоретических занятий лит. А1,а7** общей  $S=3141,1$  кв.м, год постройки – 1977, износ на момент составления техпаспорта (10.11.2005) составлял 33%. Состояние здания удовлетворительное, однако, требуется ремонт: межклетных швов, ремонт (замена) оконных деревянных блоков, восстановление утраченных отливов (рис.17). Монтажная пена, которой заполнены монтажные зазоры пластиковых оконных блоков, не имеет внешнего защитного гидроизоляционного слоя<sup>14</sup>, что в последствии под воздействием ультрафиолета приведёт к её разрушению.



Рис.17



Рис.18

Здание используется: в учебных целях классы лаборатории и т.п. (поз.5,6,14,25,26,27 первого этажа, 2,3,4,5,10,12,18,19,20 второго этажа, поз.2,3,4,5,6,7, 10,11,15,16,17,18 третьего этажа, поз.2,3,4,5,9,10,16,17,18,19 четвертого этажа) общей  $S=1568,9$  кв.м (на рис.18 жёлтым цветом); кабинеты (поз.7,8,9,10,15,16,17,18 первого этажа, поз.11 второго этажа) общей  $S=77,8$  кв.м (на рис.18 синим цветом), переданно в безвозмездное пользование ОГБУЗ «Шелеховская районная больница» (см. раздел 3 Акта) помещения (поз.6,7,8,9) второго этажа общей  $S=33$  кв.м (на рис.18 выделено зелёным цветом), помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1462,1$  кв.м (см.рис.18), в т.ч. прочая (подвал)  $S=483,9$  кв.м,

В техническом паспорте здания, изготовленном федеральным государственным унитарным предприятием «Ростехинвентаризация» по состоянию на 20.05.2004,

<sup>14</sup> ГОСТ 30971-2012 (ранее ГОСТ 30971-2002), ГОСТ 34378-2018. Долговечность монтажных швов должна быть не менее 20 условных лет эксплуатации.

имеются несоответствия: перепланировка помещений путем демонтажа или установки стен, которые выполнены Учреждением в период с 2006-2023 годы без согласования с Собственником. В целях узаконивания перепланировок помещений Учреждением заказан технический паспорт, изготовленный обществом с ограниченной ответственностью «Геотех» по состоянию на 12.10.2023, согласно которому в результате перепланировки помещений изменились: общая  $S=3052,6$  кв.м<sup>15</sup>; основная деятельность общей  $S=1958,2$  кв.м, помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=1094,4$  кв.м, что может быть расценено как фактическая реконструкция объекта недвижимости.

**Здание мастерских лит. А2** общей  $S=2218,2$  кв.м, год постройки – 1977, износ на момент составления техпаспорта (19.01.2006) составлял 30%. Визуальное состояние здания удовлетворительное. В 2022-2023 гг. силами подрядных организаций выполнен ремонт помещений и частичная замена оконных деревянных блоков на пластиковые на общую сумму 963,53 тыс.руб.: в 2022 году на сумму 570,15 тыс.руб.; в текущем периоде 2023 года на сумму 393,37 тыс.руб.



Рис.19

Здание мастерских используется: в учебных целях (поз.4,6,7,12,26,27,28,34,35 первого этажа, поз.3,4,6,8,10,12,13,14,15,17,21 второго этажа) общей  $S=1685$  кв.м (на рис.19 жёлтым цветом), кабинеты (поз.29,30,33 первого этажа, поз.18 второго этажа) общей  $S=46,2$  кв.м (на рис.19 синим цветом), помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=487$  кв.м (рис.19).

В техническом паспорте нежилого здания, изготовленном областным государственным унитарным предприятием «ОЦТИ-Областное БТИ» по состоянию на 19.01.2006, выявлены несоответствия: перепланировка помещений путем демонтажа или установки стен, встраивания новых или демонтажа существующих дверных проёмов (на рис.19 красным цветом). В целях узаконивания перепланировок помещений Учреждением заказан технический паспорт, изготовленный обществом с ограниченной ответственностью «Геотех» по состоянию на 12.10.2023, согласно которому в результате перепланировки помещений изменились: общая  $S=2208,0$  кв.м<sup>16</sup>; основная деятельность общей  $S=1556,5$  кв.м, помещения вспомогательного назначения и места общего пользования общей  $S=651,5$  кв.м, что может быть расценено как фактическая реконструкция объекта недвижимости.

<sup>15</sup> Меньше зарегистрированной Роскадастром площади на 88 кв.м (выписка из ЕГРН 02.11.2023 № КУВИ-001/2023-248095294).

<sup>16</sup> Меньше зарегистрированной Роскадастром площади на 10,2 кв.м (выписка из ЕГРН 02.11.2023 № КУВИ-001/2023-248094294)

**Здание перехода №1 лит. А10**, а общей  $S=28,1$  кв.м, год постройки – 1977, износ на момент составления техпаспорта (19.01.2006) составлял 27%. Визуальное состояние здания удовлетворительное. Здание перехода №1 используется для перехода обучающихся и преподавателей Учреждения из здания общественно-бытового лит.А,а,а1,а2,а3 в здание мастерских лит.А2 и обратно (рис.20): коридор (поз.1)  $S=26,9$  кв.м, тамбур (поз.2)  $S=1,2$  кв.м.

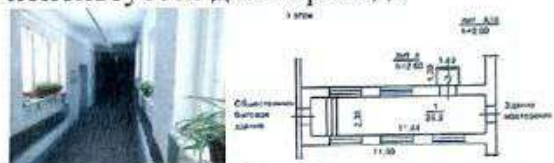


Рис.20

**Здание гаража лит. А9** общей  $S=179,2$  кв.м, год постройки – 1991, износ на момент составления техпаспорта (10.02.2006) составлял 4%. Состояние здания удовлетворительное, однако, в районе северо-западного фасада здания в стене наблюдается трещина от цоколя до перекрытия (на рис.21 красными стрелками) - требуется обследование и ремонт.



Рис.21

Помещения здания гаража используется для стоянки транспортных средств Учреждения (см. раздел 2.7 Акта).

**Здание перехода №2 лит. А8** общей  $S=72,4$  кв.м, год постройки – 1991, износ на момент составления техпаспорта (26.01.2006) составлял 25%. Визуальное состояние здания неудовлетворительное: кровля протекает, лакокрасочное покрытие стен отслоилось, из железобетонных несущих элементов перехода выступает ржавая арматура, расслаивание бетона (рис.22) - требуется обследование и в зависимости от результатов обследования: ремонт либо списание с его последующим демонтажем. Здание перехода №2 **не используется**.

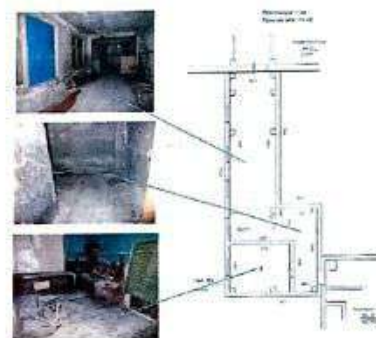


Рис.22

На все объекты недвижимости в г. Шелехове оформлены технические паспорта, зарегистрировано право оперативного управления и право собственности Иркутской области. Сведения Роскадастра и Реестра государственной собственности Иркутской области относительно площадных характеристик: здания общественно-бытового лит.А,а,а1,а2,а3, кад. №38:27:000132:286, реестр. №П120007470; здания блока теоретических занятий лит.А1, а7, кад. №38:27:000132:871, реестр. №П120007471; здания мастерских лит.А2, кад. №38:27:000132:865, реестр. №П120007472 не изменены (не уточнены).

Объекты недвижимости располагаются на земельном участке с кад. №38:27:000132:271, реестр. №П110002876 общей  $S=14942$  кв.м (на рис.21 контур жёлтого цвета) по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, мкр. 1, разрешенное использование – для размещения объектов образования (далее – Земельный участок 2). Постановлением Земельный участок 2 предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование, на участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРП от 09.07.2011 №38-38-16/006/2011-016 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРП от 15.03.2012 №38-38-16/002/2012-511.

Земельный участок 2 по всему периметру огорожен металлическим секционным ограждением протяжённостью 390 м инв.№1012200003 балансовой стоимостью 429,09

тыс.руб. (счет 101.22). Земельный участок 2 отражен на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости – 5083716,66<sup>17</sup> руб.

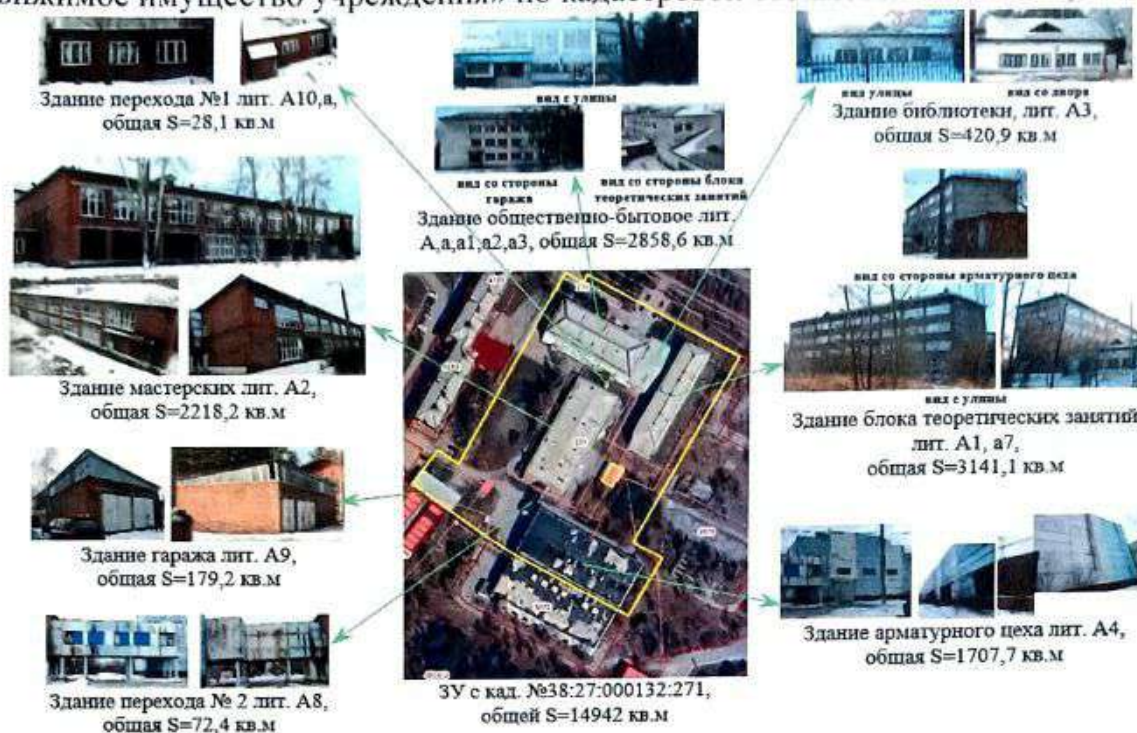


Рис.23

2.5. Через земельные участки Учреждения (на рис.24-26 контур желтого цвета) проходят транзитные инженерные коммуникации (на рис.24-27 зелёным цветом) сторонних собственников, частично используемых для тепло-, водо-, электроснабжения и водоотведения Учреждения:

1) на земельном участке с кад. №38:36:000033:131 по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92,92-а:

- часть сооружения связи «ЛКС связи Свердловского административного округа г. Иркутска» с кад. №38:00:000000:184 протяжённостью 160556 м, находящегося в частной собственности ПАО ММЭС «Ростелеком» - запись в ЕГРН от 25.10.2013 №38-38-01/135/2013-773, место расположения не установлено, согласно сведениям Роскадастра сооружение «Без координат границ»:

- часть (на рис.24а зелёным цветом) сооружения канализации «Сеть канализации» с кад.№38:36:000000:6471 протяжённостью 426 м, находящегося в муниципальной собственности МО город Иркутск - запись в ЕГРН от 15.02.2019 №38:36:000000:6471-38/118/2019-3;

- часть (на рис.24б зелёным цветом) сооружения электроэнергетики «Кабельная линия» с кад. №38:36:000033:35638 протяжённостью 66 м, находящегося в муниципальной собственности МО город Иркутск - запись в ЕГРН от 13.02.2019 №38:36:000033:35638-38/119/2019-3;

- часть (на рис.24в зелёным цветом) сооружения электроэнергетики «Кабельная линия» с кад. №38:36:000033:35640 протяжённостью 28 м, находящегося в муниципальной собственности МО город Иркутск - запись в ЕГРН от 14.02.2019 №38:36:000033:35640-38/127/2019-3;

<sup>17</sup> Результаты кадастровой оценки утверждены постановлением Правительства Иркутской области от 25.11.2022 №924-пп



Рис.24

- часть (на рис.25а зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «Сеть водопровода» с кад. №38:36:000033:41126 протяжённостью 35 м, находящегося в муниципальной собственности МО город Иркутск - запись в ЕГРН от 02.11.2022 №38:36:000033:41126-38/120/2022-3;

- часть (на рис.25б зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «Сеть водопровода» с кад. №38:36:000033:41127 протяжённостью 40 м, находящегося в муниципальной собственности МО город Иркутск - запись в ЕГРН от 02.11.2022 №38:36:000033:41127-38/120/2022-3;

- часть (на рис.25в зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «Сеть водопровода» с кад. №38:36:000033:41134 протяжённостью 70 м, находящегося в муниципальной собственности МО город Иркутск - запись в ЕГРН от 02.11.2022 №38:36:000033:41134-38/120/2022-3.



Рис.25

2) на земельном участке с кад. №38:27:000132:271 по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, мкр.1:

- часть сооружения связи «ЛКС Восточного района г. Шелехов» с кад. №38:27:000000:965 протяжённостью 39677 м, находящегося в частной собственности ПАО ММЭС «Ростелеком» - запись в ЕГРН от 03.10.2013 №38-38-16/018/2013-159, место расположения не установлено;

- часть сооружения электроэнергетики «Электросетевой комплекс г. Шелехов» с кад. №38:27:000000:4786 протяжённостью 12733 м и площадью 389,7 кв.м, находящегося в частной собственности ООО «Восточно-Сибирская сетевая компания» - запись в ЕГРН от 14.02.2019 №38:36:000033:35640-38/127/2019-3, место расположения не установлено;

- часть (на рис.26а зелёным цветом) сооружения канализации «КС 1 м/р-н жил. Дом № 46 КС 1 м/р-н жил. Дом ГПТУ КС 1 м/р-н Канализационные сети по территории ПУ-20, д. 35» с кад. №38:27:000132:5541 протяжённостью 727 м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шелеховское городское поселение» - запись в ЕГРН от 06.11.2019 №38:27:000132:5541-38/115/2019-1;

- часть (на рис.26б зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «Тепловая сеть от ТК I-45 до ТК I-26» с кад. №38:27:000132:5552 протяжённостью 424 м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шелеховское городское поселение», запись в ЕГРН от 05.12.2019 №38:27:000132:5552-38/330/2019-1 и переданного в хозяйственное ведение МУП «Шелеховские тепловые сети» - запись в ЕГРН от 07.06.2021 №38:27:000132:5552-38/115/2021-2;

- часть (на рис.26в зелёным цветом) сооружения электроэнергетики «КЛ-10 кВ г. Шелехов, ТП-47 яч.6 – ТП-45 яч.5» с кад. №38:27:000132:5566 протяжённостью 451 м, находящегося в частной собственности ООО «Восточно-Сибирская сетевая компания» - запись в ЕГРН от 07.02.2022 №38:27:000132:5566-38/358/2022-3;

- часть (на рис.26г зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «КЛ-0,4 кВ 1-й м-он» с кад. №38:27:000132:5580 протяжённостью 7573 м, находящегося в частной собственности ООО «Восточно-Сибирская сетевая компания» - запись в ЕГРН от 01.02.2022 №38:27:000132:5580-38/115/2022-3;

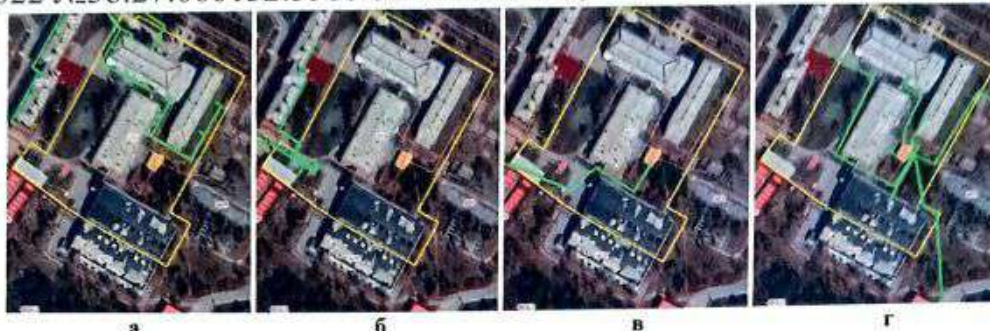


Рис.26

- часть (на рис.27а зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «ВС 1 мкр-н д. №5 ВС 1 мкр-н ГПТУ» с кад. №38:27:000132:5599 протяжённостью 54 м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Шелехов» - запись в ЕГРН от 30.11.2021 №38:27:000132:5599-38/357/2021-1;

- часть (на рис.27б зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «Тепловая сеть от ТК I-49 до ПУ» с кад. №38:27:000132:5615 протяжённостью 307 м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шелеховское городское поселение» - запись в ЕГРН от 10.12.2021 №38:27:000132:5615-38/116/2021-1;



Рис.27

- часть (на рис.27в зелёным цветом) сооружения коммунального хозяйства «Тепловые сети ПУ 20» с кад. №38:27:000132:5633 протяжённостью 164 м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «город Шелехов», запись в ЕГРН от 02.12.2022 №38:27:000132:5633-38/357/2022-1; и переданного в хозяйственное ведение МУП «Шелеховские тепловые сети» - запись в ЕГРН от 10.03.2023 №38:27:000132:5633-38/120/2023-2;

- часть (на рис.27г зелёным цветом) сооружения канализации «КС Наружные сети 4 мкр-н д. 38А, 41-43» с кад. №38:27:000131:5194 протяжённостью 254 м, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шелеховское городское поселение» - запись в ЕГРН от 06.11.2019 №38:27:000131:5194-38/330/2019-1. Сооружение расположено в смежном кадастровом квартале на удалении от земельного участка Учреждения (на рис.27г контур жёлтого цвета) более 1 км, **ошибочно** отнесено Роскадастром<sup>18</sup> к земельному участку Учреждения.

<sup>18</sup> Выписка из ЕГРН от 02.11.2023 №КУВИ-001/2023-248091469.

## 2.7. Транспортные средства

Согласно данным Реестра государственной собственности Иркутской области за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 7 транспортных средств общей балансовой стоимостью 10 854,52 тыс.руб., что соответствует сведениям бухгалтерского учёта (см. табл.9, рис.28).

Табл.9

№	Транспортное средство	Гос. номер	Год выпуска	Инд. номер/Регистровый номер	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Пробег за 2022 год	Пробег с начала эксплуатации на 01.11.2023	Использование
1	Легковой AUDI A8L	K073AA138	2007	101350000000001 / Д210005500	6 800,00	6 461	217 820	перевозка администрации Учреждения на чемпионаты, выставки и других нужд учреждения
2	Легковой SKODA RAPID	M930BT138	2019	1013500018 / Д210009373	1 096,00	18 230	87 752	Перевозка сотрудников и обучающихся на чемпионаты, выставки и других нужд учреждения
3	Автобус SSANG YONG ISTANA	Y075OT38	2001	ФОС0000000666 / Д210005234	489,60	9 156	310 652	
4	Автобус ГАЗ-32212	C508BC138	2018	1013500017 / Д210009267	1 140,00	14 614	52 022	
5	Грузовой бортовой ГАЗ-330232	M307CA38	2008	0001500013_2 / Д210005232	399,50	1 472	8 511	Перевозка материалов и инструментов для ремонтов, демонстрационных экзаменов, учебных практик
6	Грузовой самосвал ГАЗ-СА3 350701	H917CB38	2008	01510030 / Д210000926	548,50	0	30 878	Хозяйственно-бытовые цели, вывоз мусора с объектов в г. Иркутске
7	Грузовой бортовой ГАЗ 3307 А254Г-14	E657KM38	1994	Ф1510003 / Д210005233	380,92	1 974	47 669	Хозяйственно-бытовые цели, вывоз мусора с объектов в г. Шелехове

Транспортные средства находятся в удовлетворительном (работоспособном) состоянии<sup>19</sup>, используются для нужд Учреждения (см. табл. 9). Автомобили Учреждения хранятся в гаражах по адресам: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92, г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35.

По штатному расписанию на 2023 год для управления транспортными средствами в Учреждении содержится 6 штатных единиц «водитель автомобиля» и 3 ставки «механик».



Рис.28

<sup>19</sup> За 2022-2023 гг. на ремонт транспортного средства AUDI A8L Учреждением затрачено 849,59 тыс.руб., что в 4 раза больше чем суммарные затраты на ремонт 5 транспортных средств Учреждения (ГАЗ-СА3-3507-01, SSANG YONG ISTANA, SKODA RAPID, ГАЗ-32212, ГАЗ-330232).



В нарушение статей 19, 20 Федерального закона от 10.12.1995 №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», «Порядка организации и проведения предрейсового или предсменного контроля технического состояния транспортных средств», утверждённого приказом Министерства транспорта Российской Федерации Учреждением от 15.01.2021 №9, предрейсовый и послерейсовый контроль технического состояния автобусов и грузовых автомобилей в Учреждении не организован - **устранено** по итогам проверки (приказ от 20.12.2023 №904).

Обязанности по проведению проверки безопасности транспортных средств в эксплуатации согласно ГОСТ 33997-2016 и Положению по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения, утверждённому постановлением Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 23.10.1993 №1090, выполняются водителями транспортных средств<sup>20</sup>.

Для осуществления перевозок для собственных нужд автобусами и грузовыми автомобилями Учреждению необходимо заключить с лицензированной организацией договор на оказание услуг по проведению предрейсового контроля технического состояния транспортных средств (в случае необходимости).

В соответствии со статьей 20 Федерального закона от 10.12.1995 №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», абзаца 4 Письма Министерства здравоохранения России от 21.08.2003 №2510/9468-03-3, но **в нарушение** пункта 46 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» перед выходом в рейс водители Учреждения проходят ежедневный предрейсовый медицинский осмотр, который осуществляется без медицинской лицензии гражданкой Пискудиной Л.И. (удостоверение о повышении квалификации от 06.06.2020 №115/20), по договору от 09.11.2023 №11ПР/23<sup>21</sup>, на срок с 01.10.2023 по 31.12.2023. Послерейсовый медицинский осмотр водителей автобусов и грузовых транспортных средств в Учреждении **не организован**.

Учреждению необходимо заключить договор на оказание услуг по проведению предрейсового и послерейсового медицинских осмотров водителей с организацией, имеющей лицензию на медицинскую деятельность, и медицинский персонал, прошедший специальное обучение и имеющий удостоверения на проведение предрейсовых медицинских осмотров.

В нарушение приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 11.09.2020 № 368 «Об утверждении обязательных реквизитов и порядка заполнения путевых листов» (2022 год – февраль 2023г.) и приказа Министерства транспорта России от 28.09.2022 № 390 «Об утверждении состава сведений, указанных в части 3 статьи 6 Федерального закона от 08.11.2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта», и порядка оформления или формирования путевого листа» (с 01.03.2023) в путевых листах отсутствуют обязательные реквизиты: тип транспортного средства и модель транспортного средства согласно паспорту транспортного средства; дата (число, месяц, год), время (часы, минуты) и результат проведения предрейсового или предсменного контроля технического состояния транспортного средства (если обязательность его проведения предусмотрена законодательством Российской Федерации); отметка о результатах проведения предрейсового или предсменного контроля технического состояния транспортного средства проставляется не уполномоченным лицом, а нанесена на бланк

<sup>20</sup> Согласно записям в путевых листах

<sup>21</sup> Место проведения медосмотра в г. Шелехове не указано, а гр. Пискудина Л.И. зарегистрирована в г.Иркутске.

путевого листа машинным способом; дата (число, месяц, год) выпуска транспортного средства на линию и его возвращения; имя, отчество (при наличии) водителя; время (часы, минуты) проведения предсменного, предрейсового медицинского осмотра водителя; результат проведения предсменного, предрейсового медицинского осмотра водителя оформлен ненадлежащим образом; сведения о виде перевозки; сведения о виде сообщения.

### 2.8. Движимое имущество

Согласно данным Реестра государственной собственности Иркутской области по состоянию на 01.11.2023 за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 2 единицы дорогостоящего движимого имущества общей балансовой стоимостью 2222,10 тыс.руб., по данным оборотной ведомости на балансе Учреждения числится 3 единицы дорогостоящего движимого имущества общей балансовой стоимостью 3288,05 тыс.руб., расхождение **устранено** в ходе проверки – ограждение включено в Реестр... 09.11.2023 (см. табл. 10).

Табл. 10

№	Наименование	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Инвентарный номер/ Реестровый номер	Местонахождение	Использование
1	Машина для испытания на сжатие	670,00	1013400845 / Д220006160	аудитория (поз.1) здания мастерских лит.Б,б1 (г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92)	Наглядное учебное оборудование
2	Учебно-методический комплекс «Умный дом»	1 552,10	1013400874 / Д220006158	аудитории (поз.1,13,16) здания мастерских лит.Б,б1 (г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92)	Наглядное учебное пособие
3	Металлическое секционное ограждение Иркутск	1 065,95	1012200002 / Д220023316	Установлено по западной границе Земельного участка 1	Исключение беспрепятственного проникновения посторонних лиц на территорию Учреждения

### 3. Безвозмездное пользование

**3.1.** В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» Учреждением по договору безвозмездного пользования от 05.04.2019 №1 для организации работ здравпункта (оказание первичной доврачебной медико-санитарной помощи в амбулаторных условиях) областному государственному бюджетному учреждению здравоохранения «Иркутская городская поликлиника №11» переданы в безвозмездное пользование помещения поз.15,16 общей S=42 кв.м (что составляет 1,28 % от общей площади здания по техпаспорту от 21.01.2009 или **1,33%** от общей площади здания по техпаспорту от 17.10.2023) на первом этаже здания учебного корпуса ПТУ №17 лит. А,а1 с кад. №38:36:000029:3824 по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92, на срок с 01.01.2019 по 01.01.2024. Передача в безвозмездное пользование согласована Собственником распоряжением от 05.04.2019 №467/и.

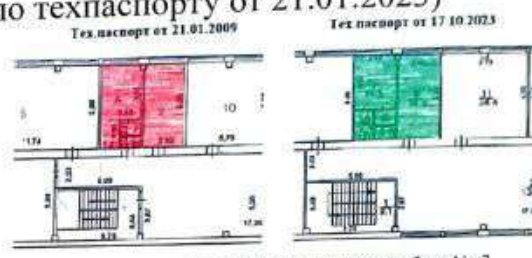
Предмет договора безвозмездного пользования от 05.04.2019 №1 не соответствует фактически предоставленным помещениям: согласно техническому паспорту от 21.01.2009 общая площадь поз.15 и поз.16 составляет 14,7 кв.м (на рис.29 красным цветом), фактически предоставлены в безвозмездное пользование поз.15-20 общей S=42 кв.м (на рис.29 зелёным цветом). Учреждению необходимо в установленном порядке внести в договор безвозмездного пользования от 05.04.2019 №1 соответствующие изменения в предмет договора – количество и нумерация помещений.



Рис.29

Помещения, переданные в безвозмездное пользование, отражены на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».

**3.2.** В нарушение Положения о порядке принятия решения о передаче объектов государственной собственности Иркутской области во временное пользование физическим и юридическим лицам, органам местного самоуправления, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 24.09.2012 №506-пп, без согласования с Собственником и Учредителем, без заключения договора безвозмездного пользования Учреждением по договору о взаимном сотрудничестве от 08.06.2023 № б/н для оказания медицинских услуг детям в образовательном учреждении областному государственному бюджетному учреждению здравоохранения «Шелеховская районная больница» предоставлены в фактическое безвозмездное пользование помещения поз.6-9 (на рис.30 красным цветом) по техпаспорту от 21.01.2009 (поз. 6-10 (на рис.30 зеленым цветом) по техпаспорту от 21.01.2009 общей S=33 кв.м (составляет 1,05 % от общей площади здания по техпаспорту от 21.01.2009 или 1,08% от общей площади здания по техпаспорту от 17.10.2023) на втором этаже здания блока теоретических занятий лит.А1,а7 с кад. №38:27:000132:871 по адресу: г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35.



Часть второго этажа здания блока теоретических занятий лит.А1, а7

Рис.30

Учреждению необходимо в установленном порядке оформить договор безвозмездного пользования и отразить на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».

#### **4. Отражение объектов основных средств в бухгалтерском учете Учреждения**

Два объекта учета: металлический склад лит. Г1 инв.№1011200001 балансовой стоимостью 54,31 тыс.руб. и металлический склад лит. Г2 инв.№1011200002 балансовой стоимостью 155,78 тыс.руб., расположенные по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92, фактически являющиеся движимым имуществом ошибочно учитываются на субсчете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения) – недвижимое имущество учреждения». В противном случае на оба склада не зарегистрированы право собственности Иркутской области и право оперативного управления Учреждения.

Учреждению необходимо обратиться в специализированную организацию для определения принадлежности складов к недвижимому или движимому имуществу и необходимости регистрации права оперативного управления и права собственности Иркутской области на склады, находящиеся на территории Учреждения. По результатам заключений внести соответствующие изменения в бухгалтерский учет либо совместно с Собственником зарегистрировать на склады право собственности Иркутской области и право оперативного управления Учреждения.

#### **5. Проверка соответствия данных Реестра государственной собственности Иркутской области (далее – Реестр) данным бухгалтерского учета Учреждения**

По результатам анализа данных Реестра и данных бухгалтерского учета Учреждения установлены следующие расхождения: балансовой стоимости по 3 объектам недвижимости и площади по 5 объектам недвижимости (в табл.11 отмечено красным цветом).

№ п/п	Реестровый №	Наименование	Адрес	Площадь, кв.		Баланс, стоим., тыс.руб.	
				по данным Реестра	по данным Учреждения (тех.паспорта от 16.10.2023)	по данным Реестра	по данным Учреждения <sup>22</sup>
1	П120007470	Здание общественно-бытовое	Иркутская область, г. Шелехов, мкр. 1 микрорайон, д. 35	2 858,6	2 800,6	11 108,36	11 158,36
2	П120007471	Здание блока теоретических занятий		3 141,1	3 052,6	11 051,15	11 171,15
3	П120007472	Здание мастерских		2 218,2	2 208,0	-	-
4	П120007478	Учебный корпус ПТУ № 17	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92	3 270,4	3 138,4	-	-
5	П130002632	Общежитие		4 386,9	4 348,9	2 764,91	2 964,91

В соответствии с гл. 2 Положения об учете объектов государственной собственности Иркутской области, утвержденного приказом министерства имущественных отношений Иркутской области от 09.03.2017 №14-мпр, в случае изменения сведений об объекте учета, обладающем правами на объект учета, для внесения в Реестр новых сведений об объекте учета, правообладатель обязан в срок не позднее 14 календарных дней со дня получения документов, подтверждающих изменение указанных сведений, направить информацию в Реестр.

Для приведения в соответствие данных отраженных в Реестре и бухгалтерском учете, Учреждению необходимо обратиться в министерство имущественных отношений Иркутской области (отдел ведения Реестра государственной собственности Иркутской области) - подать данные о внесении изменений в Реестр с приложением заверенных копий документов, подтверждающих изменения.

#### **6. Договоры о полной индивидуальной материальной ответственности**

Договоры о полной индивидуальной материальной ответственности в Учреждении заключаются в соответствии с Постановлением Минтруда Российской Федерации от 31.12.2002 №85 при приеме граждан. Должностные инструкции разработаны, доведены до работников под личные подписи.

#### **7. Инвентаризация**

В соответствии с Учетной политикой Учреждения, утвержденной Приказом от 27.12.2018 №503, инвентаризация основных средств проводится ежегодно перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. Последняя инвентаризация основных средств в Учреждении проводилась в IV квартале 2022 года на основании Приказа от 09.11.2022 №641. Результаты инвентаризации оформлены в инвентаризационных описях унифицированной формы №ИНВ-1 от 14.11.2022 №№046-000019 – 0046-000158, и в актах о результатах инвентаризации (форма 0504835 ОКУД) от 16.12.2022 №№0046-000001 – 0046-000050, согласно которым излишки и недостачи в Учреждении не выявлены.

#### **8. Списание имущества**

В прошедшем финансовом 2022 году и текущем периоде 2023 года списание дорогостоящих основных средств в Учреждении не проводилось.

#### **9. Охрана**

Для сохранности объектов недвижимости во всех зданиях Учреждения, расположенных в г. Иркутске и в г. Шелехове установлена охранно-пожарная сигнализация, техническое обслуживание которой осуществляется ООО «Частное охранное агентство «Фаворит-Секьюрити» и Шелеховским районным отделением

<sup>22</sup> Модернизация объектов основных средств в 2019 году.

Общероссийской общественной организации «Всероссийское добровольное пожарное общество» с которыми заключены договоры от 25.01.2023 №Т-01/23, №ПМ-01/23, от 23.01.2023 №ТО ОПС-0114/23, №ТОС-0115/23, на срок с 01.01.2023 по 31.12.2023.

#### **10. Пожарная безопасность**

В соответствии со статьёй 64 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» Учреждением оформлены декларации пожарной безопасности:

- от 12.12.2016 №380-ТО-5869 на здания учебного корпуса ПТУ №17 лит. А,а1 с кад. №38:36:000029:3824 и общежития лит.А,А1,а,а1 с кад. №38:36:000033:4856 по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92;

- от 05.05.2015 №25 450-ТО-279 на здания общественно-бытовое лит.А,а,а1,а2,а3 с кад.№38:27:000132:286, библиотеки лит.А3 с кад.№38:27:000132:869, блока теоретических занятий лит.А1,а7 с кад.№38:27:000132:871, мастерских лит.А2 с кад. №38:27:000132:865 по адресу: г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35.

#### **Заключение**

1. В нарушение пункта 24 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», пункта 4 Положения о лицензировании деятельности по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 №1616, в Учреждении отсутствует лицензия на деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусом учреждения для собственных нужд.

2. За Учреждением на праве оперативного управления закреплено 3 объекта недвижимости, расположенных в г. Иркутске и 8 объектов недвижимости, расположенных в г. Шелехове. На все объекты недвижимости оформлены технические паспорта, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

3. Фактическая площадь 5 объектов недвижимости не соответствует зарегистрированной в ЕГРН: учебного корпуса ПТУ №17 лит.А,а1 с кад. №38:36:000029:3824 и общежития лит.А,А1,а,а1 с кад. №38:36:000033:4856 по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92,92-а; здания общественно-бытового лит.А,а,а1,а2,а3, кад. №38:27:000132:286, здания блока теоретических занятий лит.А1,а7, кад. №38:27:000132:871, здания мастерских лит.А2, кад. №38:27:000132:865 по адресу: г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35.

4. Капитальный ремонт требуется зданию арматурного цеха лит.А4 общей S=1707,7 кв.м с кад. №38:27:000132:864 и зданию перехода №2 лит.А8 общей S=72,4 кв.м с кад. №38:27:000132:862 (г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35), зданию гаража лит.А9 общей S=179,2 кв.м с кад.№38:27:000132:4329 (г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35) требуется обследование северо-восточного и северо-западных фасадов на предмет ликвидации сквозной трещины в стене.

5. Ремонт фасадов, оконных деревянных блоков и межплитных швов требуется всем объектам недвижимости.

6. В нарушение действующего законодательства, без заключения договора безвозмездного пользования, без возмещения коммунальных и эксплуатационных затрат, по договору о взаимном сотрудничестве от 08.06.2023 № б/н Учреждением предоставлены ОГБУЗ «Шелеховская районная больница» в фактическое безвозмездное пользование помещения поз.6-9 общей S=33 кв.м втором этаже здания блока теоретических занятий лит.А1,а7 (г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35).

7. В договоре безвозмездного пользования от 05.04.2019 №1 предмет (нумерация помещений и их площадь) не соответствует фактически предоставленным помещениям.

8. В 7 объектах недвижимости: общежитии лит.А,А1,а,а1 общей S=4386,9 кв.м кад.№38:36:000033:4856, мастерских лит.Б,б1 общей S=1191,7 кв.м кад.№38:36:000029:3825 и учебном корпусе ПТУ №17 лит.А,а1 общей S=3270,4 кв.м, кад.№38:36:000029:3824 (г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92,92-а); здании общественно-бытовом лит.А,а,а1,а2,а3 общей S=2858,6 кв.м кад.№38:27:000132:286, здании арматурного цеха лит.А общей S=1707,7 кв.м кад.№38:27:000132:864, здании блока теоретических занятий лит.А1,а7 общей S=3141,1 кв.м кад.№38:27:000132:871, здании мастерских лит.А2 общей S=2218,2 кв.м кад.№38:27:000132:865 (г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35) выявлены несогласованные с Собственником перепланировки помещений, а в общежитии переустройства и изменения целевого назначения помещений с «жилого» на «нежилое» и наоборот.

9. В нарушение пункта 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 15 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42, жилые помещения в общежитии к специализированному жилищному фонду не отнесены.

10. На момент осмотра в общежитии проживают 124 обучающихся и 31 наниматель, в т.ч. опекаемый, с 37 членами их семей, из них: 25 нанимателей, в т.ч. опекаемый, – сотрудники Учреждения и 25 членов их семей; 3 нанимателя – бывшие сотрудники с 3 членами их семей; 3 нанимателя – не имеющие к Учреждению никакого отношения и 9 членов их семей.

11. Семь нанимателей (гр. Пятунин Б.Н., Романник А.Н., Березовская О.М., Родионова Т.А., Садаева М.А., Пархагнеева Е.В., Зайцева Г.В.) и 18 членов их семей в соответствии со статьёй 13 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не могут быть выселены из общежития без предоставления других жилых помещений.

12. В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» с нанимателями жилых помещений заключены не договоры найма жилого помещения в общежитии, а договоры найма служебного жилого помещения.

13. Предметы заключённых договоров найма - нумерация помещений согласно техническому паспорту и площадь помещений, не соответствуют фактическим занимаемым помещениям и их площадям.

14. Жилые помещения общежития предоставляются сотрудникам и обучающимся в нарушение части 1 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 6 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2006 №42, из расчёта менее 6 кв.м на 1 человека.

15. Шестнадцать нанимателей путём самовольной перепланировки и изменения целевого назначения помещений, предоставленных им Учреждением, намеренно, значительно ухудшили свои жилищные условия, уменьшив общую жилую площадь предоставленных жилых помещений с 541,5 кв.м до 375,7 кв.м.

16. Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование предоставлено 2 земельных участка, на которые зарегистрированы право собственности Иркутской области и право постоянного (бессрочного) пользования.

17. К земельному участку с кад. №38:27:000132:271 общей S=14942 кв.м по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, мкр. 1, Роскадастром ошибочно отнесено сооружение канализации – «КС Наружные сети 4 мкр-н д. 38А, 41-43» с кад. №38:27:000131:5194 протяженностью 254 м, фактически расположенное на расстоянии более 1 км от границы земельного участка.

18. Два объекта учета: металлический склад лит.Г1 инв.№1011200001 балансовой стоимостью 54,31 тыс.руб. и металлический склад лит.Г2 инв.№1011200002 балансовой стоимостью 155,78 тыс.руб., расположенные по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92, фактически являющиеся движимым имуществом ошибочно учитываются на субсчете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения) – недвижимое имущество учреждения».

19. В нарушение пункта 46 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» водители Учреждения перед выходом в рейс проходят ежедневный предрейсовый медицинский осмотр, который осуществляется нелицензированным лицом (организацией). Послерейсовый медицинский осмотр водителей автобусов и грузовых транспортных средств в Учреждении не организован.

20. Путевые листы заполняются с нарушением приказа Министерства транспорта России от 28 сентября 2022г. № 390 «Об утверждении состава сведений, указанных в части 3 статьи 6 Федерального закона от 8 ноября 2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта», и порядка оформления или формирования путевого листа» (с 01.03.2023).

21. В Реестре и бухгалтерском учете Учреждения имеются расхождения балансовой стоимости по 3 объектам недвижимости: общежитие лит.А,А1,а,а1, общей S=4386,9 кв.м кад.№38:36:000033:4856, реестр.№П130002632 (г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92-а); здание общественно-бытовому лит.А,а,а1,а2,а3, общей S=2858,6 кв.м кад.№38:27:000132:286 реестр.№П120007470, здание блока теоретических занятий лит.А1,а7 общей S=3141,1 кв.м кад.№38:27:000132:871 реестр.№П120007471 (г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35).

22. В связи с изготовлением новых технических паспортов не узаконены и не внесены в Реестр и в ЕГРН Роскадастра изменения площадных характеристик 5 объектов недвижимости: учебного корпуса ПТУ №17 лит.А,а1 с кад. №38:36:000029:3824 реестр. №П120007478 и общежития лит.А,А1,а,а1 с кад. №38:36:000033:4856 реестр. №П130002632 (г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92,92-а); здания общественно-бытового лит.А,а,а1,а2,а3, кад. №38:27:000132:286 реестр. №П120007470, здания блока теоретических занятий лит.А1,а7 кад. №38:27:000132:871 реестр. №П120007471 и здания мастерских лит.А2 кад. №38:27:000132:865 реестр. №П120007472 (г. Шелехов, 1 микрорайон, д.35).

#### **Рекомендации Учреждению:**

1. Деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусом Учреждения для собственных нужд осуществлять в соответствии с пунктом 24 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов

деятельности», пункта 4 Положения о лицензировании деятельности по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2020 №1616.

2. Совместно с Учредителем решить вопрос о капитальном, текущем (косметическом) ремонтах или обследовании объектов недвижимости и (или) их конструктивных элементов частей требующих соответствующего вида ремонта обследования.

3. В установленном порядке оформить договор безвозмездного пользования ОГБУЗ «Шелеховская районная больница» либо понудить пользователей освободить помещения.

4. Внести изменения в предмет договора безвозмездного пользования от 05.04.2019 №1.

5. Совместно с Собственником узаконить перепланировки (переустройства, реконструкции) объектов недвижимости, в том числе за счет лиц самовольно выполнивших такую перепланировку (переустройство), либо привести планировку помещений в первоначальный вид, в т.ч. за счёт лиц самовольно выполнивших такую перепланировку (переустройство). По итогам чего внести соответствующие изменения в сведения ЕГРН Роскадастра и в Реестр государственной собственности Иркутской области и договоры найма жилых помещений (уточнить предметы заключенных договоров найма).

6. Направить Собственнику обращение об отнесении жилых помещений общежития к специализированному жилищному фонду.

7. Предоставление жилых помещений в общежитии осуществлять в соответствии с нормативами - не 6 кв.м на одного человека.

8. Договоры найма жилых помещений привести в соответствие Типовой форме договора найма жилого помещения в общежитии, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2006 №42.

9. Совместно с Собственником направить в Роскадастр запрос об исключении сооружения канализации «КС Наружные сети 4 мкр-н д. 38А, 41-43» с кад. №38:27:000131:5194 протяжённостью 254 м из состава расположенных на земельном участке с кад. №38:27:000132:271 по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, мкр. 1.

10. Обратиться в специализированную организацию для определения принадлежности к недвижимому или движимому имуществу и необходимости регистрации права оперативного управления и права собственности Иркутской области на склад лит.Г1 и склад лит Г2, находящихся по адресу: г. Иркутск, ул. Лермонтова, д.92,92-а.

11. Предрейсовые медицинские осмотры водителей и послерейсовые медицинские осмотры (для водителей автобусов и грузовых автомобилей) проводить в соответствии с Федеральными законами от 10.12.1995 №196-ФЗ, от 04.05.2011 №99-ФЗ и письма Министерства здравоохранения России от 21.08.2003 №2510/9468-03-3.

12. Путевые листы заполнять в соответствии с приказом Министерства транспорта России от 28.09.2022 № 390 «Об утверждении состава сведений, указанных в части 3 статьи 6 Федерального закона от 8 ноября 2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного



транспорта и городского наземного электрического транспорта», и порядка оформления или формирования путевого листа».

13. Для приведения в соответствие данных отраженных в Реестре и бухгалтерском учете, обратиться в министерство имущественных отношений Иркутской области (отдел ведения Реестра государственной собственности Иркутской области) - подать данные о внесении изменений в Реестр с приложением заверенных копий документов, подтверждающих изменения.

В месячный срок с даты получения акта предоставить план мероприятий по устранению нарушений, согласованный с Учредителем.

В срок до 31.07.2024 предоставить отчет об устранении нарушений, согласованный с Учредителем.

Советник отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков



С.Н. Иванов

**Согласовано:**

Заместитель министра имущественных отношений Иркутской области



Е.Н. Федорова

Начальник отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков



В.Н. Уманская

**С актом ознакомлен, один экземпляр получил на руки:**

Директор государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Иркутской области «Иркутский техникум архитектуры и строительства»



Б.А. Михайлов

м.п.