

Утверждаю  
Министр имущественных отношений  
Иркутской области  
М.А. Быргазова  
« 11 » 30 декабря 2022 г.

АКТ №775 /2022

**проверки использования государственной собственности Иркутской области  
областным государственным бюджетным учреждением социального  
обслуживания «Психоневрологический интернат п. Водопадный»**

г. Иркутск

30 декабря 2022 г.

В соответствии с планом проверок использования государственной собственности Иркутской области на 3 квартал 2022 года, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 15.06.2022 № 51-86-мр, с изменениями, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 01.09.2022 №51-117-мр, предписанием от 15.08.2022 советником отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков Батагаевым В.А. была проведена проверка использования государственной собственности Иркутской области областным государственным бюджетным учреждением социального обслуживания «Психоневрологический интернат п. Водопадный» (далее по тексту – Учреждение). Проверка проводилась в период с 15.08.2022 по 30.12.2022 с ведома директора Учреждения Терентьева Сергея Геннадьевича (телефон зам. гл. бухгалтера 89247156407).

Проверяемый период: 2021 год - текущий период 2022 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 реализации государственной политики в области социального развития, включая социальную защиту отдельных категорий граждан и социальное обслуживание населения.

Для осуществления уставных видов деятельности Учреждением получены бессрочные лицензии: деятельность по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I – IV классов опасности от 26.03.2018 №(38)-5407-Т; деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами от 09.12.2019 №АН 38-001266; медицинская деятельность от 02.07.2014 №ЛО41-01108-38/00569939.

Устав Учреждения и изменения в него согласованы министром имущественных отношений Иркутской области распоряжениями от 10.06.2013 №726/и, от 05.06.2017 №729/и, от 09.02.2022 51-139-мр/и, утверждены министром социального развития, опеки и попечительства Иркутской области распоряжениями от 28.06.2013 №234-мр, от 20.07.2017 №53-176/17-мр, от 24.03.2022 №53-85-мр.

Учредителем и собственником имущества является Иркутская область. Функции и полномочия учредителя Учреждения осуществляет министерство социального развития, опеки и попечительства Иркутской области (далее – Учредитель). Функции и полномочия собственника имущества осуществляет министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – Собственник). Учреждение является



4	Движимое имущество (стоимостью более 500 тыс. руб. за ед.)	5	40533,39
5	Движимое имущество (стоимостью менее 500 тыс. руб. за ед.)	746	14352,85
<b>Итого</b>		<b>775</b>	<b>83832,49</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». Приемка, списание и перемещение основных средств оформляется согласно унифицированным формам первичных учетных документов.

В Учреждении ежегодно создаются комиссии: по поступлению и выбытию нефинансовых активов - приказ от 21.01.2021 №31-А, по инвентаризации - приказ от 22.11.2021 №122-А.

### **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 400 ед. на общую сумму 62305,08 тыс.руб., в т.ч. 101.22 «Нежилые помещения (здания и сооружения)» – 2 ед. на общую сумму 37983,38 тыс.руб., 101.24 «Машины и оборудование» – 173 ед. на общую сумму 9086,97 тыс.руб., 101.25 «Транспортные средства» – 10 ед. на общую сумму 13224,83 тыс.руб., 101.26. «Инвентарь производственный и хозяйственный» – 213 ед. на общую сумму 1965,43 тыс.руб., 101.28. «Прочие основные средства» – 2 ед. на общую сумму 44,45 тыс.руб.

Первоначально распоряжением Учредителя от 26.12.2012 №522-мр утвержден перечень особо ценного движимого имущества (далее - Перечень) в Учреждении в количестве 338 ед. на общую сумму 32710,94 тыс.руб., в дальнейшем распоряжениями Учредителя от 15.02.2021 №53-77/21-мр, от 05.03.2022 №53-56-мр, от 30.09.2022 №53-333-мр вносились изменения в Перечень, в результате к особо ценному движимому имуществу отнесено 345 ед. на общую сумму 43856,09 тыс.руб. Сведения бухгалтерского учета не соответствуют Перечню, утвержденному Учредителем, следовательно, Учреждению необходимо обратиться к Учредителю для уточнения Перечня.

### **2.4. Недвижимое имущество**

В соответствии со сведениями Реестра государственной собственности Иркутской области на 23.12.2022 за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 11 объектов недвижимости и 3 сооружения, предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 5 земельных участков. По сведениями филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области (далее – Росреестр) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 23.12.2022 № КУВИ-001/2022-228911794 на праве оперативного управления за Учреждением закреплено 13 объектов недвижимости и 3 сооружения, предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 5 земельных участков.

1) На основании распоряжения Собственника от 30.01.2013 №96/и за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 3 сооружения и объект недвижимости по адресам:

- Иркутская область, Нижнеудинский район, п.Водопадный (см. табл. 2, рис.1-3).

Табл. 2

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	Л. м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб
1	Электрoлиния высокого напряжения – сооружение передачи электрической энергии от подстанции до понижающих трансформаторов, лит.Ш	38:11:000000:279 / П120003640	10437,40	ИО: № 38-38-07/012/2012-917 от 02.10.2012; ОУ: № 38-38-07/002/2013-629 от 13.03.2013	22.11.2011	1276,29
2	Теплотрасса – сооружение коммунального хозяйства, лит.І	38:11:000000:280 / П120003642	584,10	ИО: № 38-38-07/002/2013-626 от 13.03.2013; ОУ: № 38-38-07/002/2013-627 от 13.03.2013	13.11.2011	1580,39
3	Электрoлиния низкого напряжения – сооружение передачи электрической энергии от подстанций до потребителя, лит.ІІ	38:11:000000:278 / П120003641	2779,05	ИО: № 38-38-07/012/2012-916 от 02.10.2012; ОУ: № 38-38-07/002/2013-630 от 13.03.2013	13.11.2011	129,59

**Электрoлиния высокого напряжения L=10437,40 м** – сооружение введено в эксплуатацию в 1969 году, износ на момент составления технического паспорта (22.11.2011) неизвестен. В соответствии с техническим паспортом, изготовленным Иркутским филиалом федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» по состоянию на 22.11.2011, электрoлиния высокого напряжения состоит из деревянных опор в количестве 195 штук и металлических проводов марки ЗАС-35 длиной 31312,20 м (рис.1). Визуально осмотр показал: сооружение используется по своему назначению.

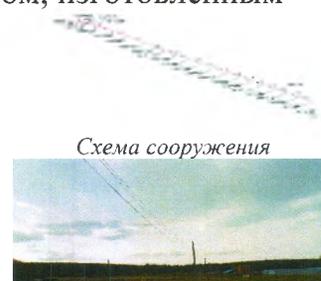


Схема сооружения



Электрoлиния высокого напряжения, Рис.1

На электрoлинию высокого напряжения по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

**Теплотрасса L=584,10 м** – сооружение введено в эксплуатацию в 1969 году, износ на момент составления технического паспорта (13.11.2011) неизвестен. В соответствии с техническим паспортом, изготовленным Иркутским филиалом федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» по состоянию на 13.11.2011, теплотрасса состоит из стальных труб диаметром 76 мм длиной 584,10 м (рис.2). Визуальным осмотром установлено - сооружение используется по своему назначению.



Схема сооружения



Теплотрасса, Рис.2

На теплотрассу по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

**Электрoлиния низкого напряжения L=2779,05 м** – сооружение введено в эксплуатацию в 1969 году, износ на момент составления технического паспорта (13.11.2011) неизвестен. В соответствии с техническим паспортом, изготовленным

Иркутским филиалом федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ» по состоянию на 13.11.2011, электролиния низкого напряжения состоит из железобетонных опор в количестве 80 штук металлических проводов марки АС-50 длиной 8817,00 м (рис.3). Визуально осмотр показал: сооружение используется по своему назначению.



Электролиния низкого напряжения. Рис.3

На электролинию низкого напряжения по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный оформлен технический паспорт,

зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Сооружения находятся на земельном участке S=62439 кв.м с кад.№38:11:070601:2 по адресу: Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, 1.

- Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный, ул. Ленина, д. 4 (см. табл. 3, рис.4-5).

Табл. 3

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, м	Запись в ЕГРН ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
4	Гостиница - жилое одноэтажное брусчатое здание с верандой, лит. А1,А,Г.	38:11:000000:460 / П130000135	86,1	ИО: № 38-38-07/012/2013-718 от 11.11.2013; ОУ: № 38-38-07/012/2013-719 от 11.11.2013	11.07.2022	40,00

**Жилое здание (гостиница)** лит. А, А1 общей S=86,1 кв.м - год постройки 1962, износ на момент составления технического паспорта (11.07.2022) составлял 60%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.4).



Общий вид здания гостиницы. Рис.4

В соответствии с техническим паспортом от 11.07.2022, изготовленным Нижнеудинским центром технической инвентаризации территориального отдела по г.Нижнеудинску и Нижнеудинскому району обособленного подразделения областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации – Областное БТИ» (далее - техпаспорт), назначение объекта «жилое», наименование объекта «Здание гостиницы» общей S=86,1 кв.м состоит из 7 помещений: основная - 4 помещения (поз.№№2,3,6,7) общей S=58,6 кв.м (комнаты отдыха, залы); вспомогательная - 3 помещения (поз.№№1,4,5) общей S=27,5 кв.м (прихожая, кухня, сан.узел). Согласно выписке из ЕГРН от 22.12.2022 №КУВИ-001/2022-227977349 назначение объекта недвижимости «Нежилое», наименование «Здание». На бухгалтерском учете Учреждения Здание гостиницы числится на субсчете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения)».



Фрагменты помещений здания. Рис.5

Визуальный осмотр помещения показал: состояние помещений удовлетворительное, все помещения используются по своему назначению (рис.5).

На гостиницу по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный, ул. Ленина, д. 4 оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Земельный участок под зданием гостиницы по ул. Ленина, д. 4 в п. Водопадный не сформирован.

2) На основании распоряжения Собственника от 28.05.2007 №306/и за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 9 объектов недвижимости по адресам: - Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный (см. табл. 4, рис.6).

Табл. 4

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
5	Водокачка – нежилое одноэтажное брусчатое здание, лит.А	38:11:070601:29 / П120003635	45,4	ИО: № 38-38-07/008/2007-195 от 18.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-196 от 18.10.2007	07.07.2022	324,64

**Водокачка** лит.А S=45,4 кв.м - год постройки 1963, износ на момент составления технического паспорта (07.07.2022) составлял 49%. В соответствии с техническим паспортом от 07.07.2022, изготовленным Нижнеудинским центром технической инвентаризации территориального отдела по г.Нижнеудинску и Нижнеудинскому району обособленного подразделения областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации – Областное БТИ» (далее - техпаспорт), здание состоит из 2 помещений S=45,4 кв.м (рис.6). Визуальным осмотром установлено: состояние помещений удовлетворительное, используются по назначению.



Фрагмент помещения



Водокачка



Фрагмент ПКК ЗУ с кад. №38:11:070601:5

Рис.6

На здание водокачки по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Здание водокачки находится на земельном участке S=55 кв.м с кад. №38:11:070601:5 (реестровый номер П110001994) по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, пос. Водопадный, ул. Молодежная, 2, разрешенное использование – для общественного использования. Постановлением администрации муниципального образования Нижнеудинского района от 12.04.2005 №107 земельный участок предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование, на земельный участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРН от 26.03.2013 №38-38-07/006/2013-222 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРН от 12.07.2006 №38-38-07/005/2006-031. Земельный участок числится на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости 9,98 тыс.руб. Земельный участок частично огорожен дощатым забором L~78 м (на рис.6 желтый контур), который не числится на бухгалтерском учете Учреждения.

- Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный (см. табл. 5, рис.7-10).

Табл. 5

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
6	Гараж – нежилое одноэтажное кирпичное здание, лит.А	38:11:070601:30 / П120003633	270,5	ИО: № 38-38-07/008/2007-185 от 18.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-	11.07.2022	693,86

**Здание гаража** лит.А S=270,5 кв.м - введ в эксплуатацию в 1969 году, износ на момент составления технического паспорта (11.07.2022) составлял 53%. Визуальным осмотром установлено, здание гаража удовлетворительное, однако, шифер на крыше морально и физически устарел (рис.7).



Общий вид гаража, Рис.7

В соответствии с техническим паспортом от 19.06.2006, изготовленным Нижнеудинским центром технической инвентаризации филиалом областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» (далее - техпаспорт), нежилое здание общей S=270,5 кв.м состоит из 2 помещений, предназначенных для хранения транспортных средств. Визуальным осмотром установлено: состояние помещений удовлетворительное, используются по назначению (рис.8).



Фрагменты помещений гаража, Рис.8

На поэтажном плане техпаспорта выявлено несоответствие: в поз.№2 не отображена смотровая яма (на рис.9 выделено желтым прямоугольником).



Поэтажный план, Рис.9

На здание гаража по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Здание гаража находится на земельном участке S=1691 кв.м с кад. №38:11:070601:3 (реестровый номер П110001996) по адресу: Иркутская область, район Нижнеудинский, пос. Водопадный, ул. Молодежная, 2А, разрешенное использование – для общественного использования. Приказом Собственника 28.05.2007 №306/и земельный участок предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование, на земельный участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРН от 26.03.2013 №38-38-07/006/2013-220 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРН от 12.07.2006 №38-38-07/005/2006-030. Земельный участок числится на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости 306,78 тыс.руб.



Рис.10

Земельный участок частично огорожен дощатым забором L~41 м (на рис.10 выделено желтыми линиями), который не числится на балансе Учреждения. На земельном участке находятся: дощатый сарай S=44 кв.м и дощатый туалет S=4 кв.м (рис.10), которые не числятся на бухгалтерском учете Учреждения.

- Иркутская область, Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, д.1 (см. табл. 6, рис.11-34).

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
7	Спальный корпус - <b>жилое</b> одноэтажное брусчатое здание, лит.А	38:11:070601:25 / П130000133	273,2	ИО: № 38-38-07/001/2008-077 от 28.01.2008; ОУ: № 38-38-07/001/2008-078 от 28.01.2008	17.09.2004	2072,68
8	Общежитие – <b>жилое</b> одноэтажное брусчатое здание. Б	38:11:070601:26 / П130000134	428	ИО: № 38-38-07/001/2008-079 от 28.01.2008; ОУ: № 38-38-07/001/2008-080 от 28.01.2008	24.10.2018	604,32
9	Общежитие – <b>жилое</b> одноэтажное кирпичное здание, лит.О	38:11:070601:28 / П130000132	614,7	ИО: № 38-38-07/008/2007-212 от 25.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-213 от 25.10.2007	19.06.2006	2386,11
10	Административное здание – нежилое двухэтажное кирпичное здание, лит.Г	38:11:070601:31 / П130000131	967,9	ИО: № 38-38-07/008/2007-189 от 18.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-190 от 18.10.2007	06.07.2022	4372,84
11	Котельная – нежилое одноэтажное кирпичное здание, лит.М.	38:11:070601:33 / П120003637	53,4	ИО: № 38-38-07/008/2007-191 от 18.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-192 от 18.10.2007	20.09.2018	591,18
12	Мастерские – нежилое одноэтажное брусчатое здание, лит.В	38:11:070601:34 / П120003638	293,3	ИО: № 38-38-07/008/2007-193 от 18.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-194 от 18.10.2007	22.09.2004	845,31
13	Баня – нежилое одноэтажное кирпичное здание, лит.Л	38:11:070601:35 / П120003634	120,1	ИО: № 38-38-07/008/2007-187 от 18.10.2007; ОУ: № 38-38-07/008/2007-188 от 18.10.2007	20.09.2004	649,15
14	Проходная – нежилое одноэтажное бревенчатое здание, лит.Р	38:11:070601:36 / П120003628	13,8	ИО: № 38-38-07/001/2008-081 от 28.01.2008; ОУ: № 38-38-07/001/2008-082 от 28.01.2008	20.09.2004	156,00

**Спальный корпус** лит. А S=273,2 кв.м - год постройки 1996, износ на момент составления технического паспорта (17.09.2004) составлял 25%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.11).



Общий вид спального корпуса. Рис.11

В соответствии с техническим паспортом от 17.09.2004, изготовленным обособленным структурным подразделением по г.Нижнеудинску и Нижнеудинскому району филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по Иркутской области (далее - техпаспорт), назначение объекта «Здание спального корпуса», использование «нежилое» общей S=273,20 кв.м состоит из 15 помещений: основная 10 помещений (поз.№№2-9,11,120) общей S=163,60 кв.м (комнаты); прочая 5 помещений (поз.№№1,10,13-15) общей S=61,30 кв.м (бытовая, коридоры, холл, сан.комната). Согласно выписке из ЕГРН от 21.12.2022 №КУВИ-001/2022-227067508 назначение объекта недвижимости «Жилое», наименование «Здание спального корпуса». На бухгалтерском учете Учреждения Здание спального корпуса числится на субсчете 101.11 «Жилые помещения (здания и сооружения)».



Фрагменты помещений спального корпуса. Рис.12

Визуальный осмотр показал: состояние помещений удовлетворительное, все помещения используются по своему назначению (рис.12).

На поэтажном плане техпаспорта выявлены несоответствия: в поз.№3 и №10 сделаны дверные проемы (на рис.13 выделено зелеными линиями), в поз.№10 заложен оконный проем (на рис.13 выделено красным перекрестием), в поз.№5 обустроен оконный проем (на рис.13 выделено желтой линией), не



Поэтажный план, Рис.13

отмечены дощатые лестницы (на рис.13 выделено синими прямоугольниками).

**Женское общежитие** лит. Б S=428 кв.м - год постройки 1993, износ на момент составления технического паспорта (24.10.2018) составлял 25%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.14).



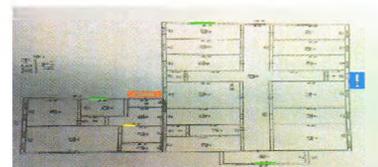
Общий вид общежития, Рис.14

В соответствии с техническим паспортом от 24.10.2018, изготовленным Территориальным отделом по г.Нижеудинску и Нижеудинскому району обособленным подразделением областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» (далее - техпаспорт), назначение объекта «нежилое», наименование объекта «Здание общежития» общей S=428,0 кв.м состоит из 26 помещений: основная 11 помещений (поз.№№ 1-3,5-7,20,21,24-26) общей S=213,5 кв.м (комнаты); вспомогательная 15 помещений (поз.№№4,8-19,22,23) общей S=214,5 кв.м (прачечная, гладильное, коридоры, душевая, туалет, тамбуры). Согласно выписке из ЕГРН от 22.12.2022 №КУВИ-001/2022-227976379 назначение объекта недвижимости «Жилое», наименование – данные отсутствуют. На бухгалтерском учете Учреждения Здание общежития числится на субсчете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения)». Визуальный осмотр показал: состояние помещений удовлетворительное, используются по своему назначению (рис.15).



Фрагменты помещений общежития, Рис.15

На поэтажном плане техпаспорта выявлены несоответствия: в поз.№№8,18,26 сделаны оконные проемы (на рис.16 выделено зелеными линиями), между поз.№13 и поз.№15 обустроен дверной проем (на рис.16 выделено желтой линией), не отображены металлический пандус (на рис.16 выделен синим прямоугольником) и металлический навес (на рис.16 выделен оранжевым квадратом).



Поэтажный план, Рис.16

**Общежитие** лит.О S=614,6 кв.м - год постройки 1977, износ на момент составления технического паспорта (19.06.2006) составлял 19%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.17).



Общий вид общежития, Рис.17

В соответствии с техническим паспортом от 19.06.2006, изготовленным Нижнеудинским центром технической инвентаризации филиалом областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» (далее - техпаспорт), жилое здание общей S=614,66 кв.м состоит из 21 помещения: жилая - 14 помещений (поз.№№2,3,4,6-18) общей S=408,7 кв.м (жилые комнаты); прочая - 6 помещений (поз.№№1,5,13,14,20,21) общей S=187,9 кв.м (коридоры, сан.узел); процедурная (поз.№19) S=18,08 кв.м. Визуальный осмотр показал: состояние помещений удовлетворительное, все помещения используются по своему назначению (рис.18).



Фрагменты помещений общежития

Фрагменты помещений общежития, Рис.18

**Административное здание** лит.Г общей S=967,9 кв.м год постройки 1966, износ на момент составления техпаспорта (06.07.2022) составлял 46%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.19).



Общий вид административного здания. Рис.19

В соответствии с техническим паспортом от 06.07.2022, изготовленным Нижнеудинским центром технической инвентаризации филиалом областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» (далее - техпаспорт), административное здание состоит из 2 этажей.

*Первый этаж* общей S=555 кв.м в соответствии со сведениями техпаспорта состоит из 22 помещений: основная 11 помещений (поз.№№2,3,7,8,10,11,13,19-22) общей S=346,8 кв.м (кабинеты, спортзал, кабинет карантина); вспомогательная 10 помещений (поз.№№1,4-6,9,12,14-18) общей S=207,9 кв.м (кладовые, коридоры, санузлы). Визуальным осмотром установлено: помещения 1 этажа находятся в удовлетворительном состоянии, используется по целевому назначению (рис.20).



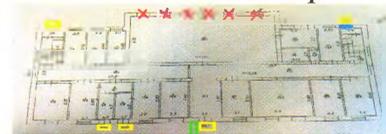
Фрагменты помещений 1 этажа, Рис.20

*Второй этаж* общей S=412,9 кв.м в соответствии со сведениями техпаспорта состоит из 15 помещений: основная 8 помещений (поз.№№2,3,5,7,8,10,12,13) общей S=198,9 кв.м (кабинеты) ; вспомогательная 7 помещений (поз.№№ 1,4,6,9,11,14,15) общей S=216,08 кв.м (склад, касса, коридор). Визуальным осмотром установлено: помещения 2 этажа находятся в удовлетворительном состоянии, используется по целевому назначению (рис.21).



Фрагменты помещений 2 этажа, Рис.21

На поэтажном плане 1 этажа техпаспорта выявлены несоответствия: не отображен металлический пандус (на рис.22 выделено зеленым прямоугольником); не отображены металлические козырьки (на рис.22 выделено желтыми квадратами); не отображен запасный выход (на рис.22 выделено синей линией); в поз.№13 отсутствуют оконные проемы (на рис.22 выделено красным перекрестием).



Поэтажный план 1 этажа, Рис.22

**Здание котельной** лит.М S=53,4 кв.м - год постройки 1966, износ на момент составления технического паспорта (20.09.2018) составлял 45%. Визуальный осмотр показал: состояние котельной удовлетворительное, однако, на фасаде здания имеются большие трещины (рис.23). Учреждению необходимо провести мероприятия по обследованию здания, определить фактический износ на текущий момент и совместно с Учредителем принять решение о целесообразности проведения комплексного ремонта здания и помещений.



Общий вид здания котельной и фрагменты разрушения, Рис.23

В соответствии с техническим паспортом от 20.09.2018, изготовленным Территориальным отделом по г.Нижеудинску и Нижеудинскому району обособленным подразделением областного государственного унитарного предприятия «Областной центр технической инвентаризации - Областное БТИ» (далее - техпаспорт), здание состоит из помещения S=53,35 кв.м (котельная). Визуальный осмотр показал: состояние помещения удовлетворительное, однако, имеются разрушения отделочного слоя штукатурки, трещины в стенах, разрушения кирпичной кладки, используется по назначению (рис.24).



Фрагменты помещения и разрушения, Рис.24

На поэтажном плане техпаспорта не отображен брусчатый пристрой S~14 кв.м (на рис.25 выделено желтым прямоугольником).



Поэтажный план, Рис.25

**Нежилое здание мастерские** лит. В S=293,3 кв.м - год постройки 1969, износ на момент составления техпаспорта (22.09.2004) составлял 28%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.26).



Общий вид здания, Рис.26

В соответствии с техническим паспортом от 22.09.2004, изготовленным обособленным структурным подразделением по г.Нижеудинску и Нижеудинскому району филиалом федерального государственного унитарного предприятия

«Ростехинвентаризация» по Иркутской области (далее – техпаспорт), нежилое здание общей  $S=293,3$  кв.м состоит из 7 помещений: основная 6 помещений (поз.№№2-7) общей  $S=246,3$  кв.м (мастерские, швейный цех, столярка, кабинет); вспомогательная 1 помещение (поз.№1)  $S=47$  кв.м (коридор). Визуальным осмотром установлено: помещения находятся в удовлетворительном состоянии, используется по целевому назначению (рис.27).



Фрагменты помещений, Рис.27

На поэтажном плане техпаспорта выявлены несоответствия: не отображены два дощатых крыльца (на рис.28 выделено желтыми прямоугольниками); в поз.№6 обустроен дверной проем (на рис.28 выделено зеленой линией).



Поэтажный план, Рис.28

**Здание бани** лит.Л  $S=120,1$  кв.м - год постройки 1973, износ на момент составления технического паспорта (20.09.2004) составлял 43%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.29).



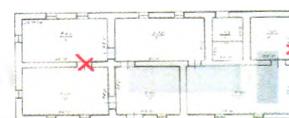
Общий вид здания бани, Рис.29

В соответствии с техническим паспортом от 20.09.2004, изготовленным обособленным структурным подразделением по г.Нижнеудинску и Нижнеудинскому району филиалом федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация» по Иркутской области (далее – техпаспорт), нежилое здание бани общей  $S=120,1$  кв.м состоит из 7 помещений: служебная 5 помещений (поз.№№1, 3,4,7,8) общей  $S=99,30$  кв.м (прачечные, раздевалки, моечная); прочая 2 помещения (поз.№№1,5) общей  $S=20,8$  кв.м (коридор, котельная). Визуальный осмотр показал: состояние помещений удовлетворительное, используются по своему назначению (рис.30).



Фрагменты помещений здания, Рис.30

На поэтажном плане техпаспорта выявлены несоответствия: в поз.№4 кирпичной кладкой заложен оконный проем, между поз.№3 и поз.№7 заложен дверной проем (на рис.31 выделено красными перекрестиями).



Поэтажный план, Рис.31

**Проходная**  $S=13,8$  кв.м - год постройки 1997, износ на момент составления технического паспорта (20.09.2004) составлял 8%. Визуальный осмотр показал: состояние здания удовлетворительное (рис.32).

В соответствии с техническим паспортом от 20.09.2004, изготовленным обособленным структурным подразделением по г.Нижнеудинску и Нижнеудинскому району филиалом федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация» по Иркутской области (далее – техпаспорт), нежилое здание проходной состоит из 1 помещения  $S=13,8$  кв.м. Визуальный осмотр показал: состояние помещений удовлетворительное, используется по назначению (рис.33).



Общий вид здания, Рис.32



Фрагмент помещения проходной, Рис.33



На все объекты недвижимости по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п. Водопадный, ул. Молодежная, д.1 оформлены технические паспорта, зарегистрированы право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Объекты недвижимости и сооружения расположены на земельном участке S=62439 кв.м с кад.№38:11:070601:2 (реестровый номер П110001998) по адресу: Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, 1, разрешенное использование для общественного использования. На земельный участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРН от 26.03.2013 №38-38-07/006/2013-223 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРН от 12.07.2006 №38-38-07/005/2006-028. Земельный участок числится на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости 11327,68 тыс.руб.

Земельный участок огорожен дощатым забором L~1115 м (на рис.34 выделено желтыми цветом) балансовой стоимостью 50 тыс.руб. (субсчет 101.32).

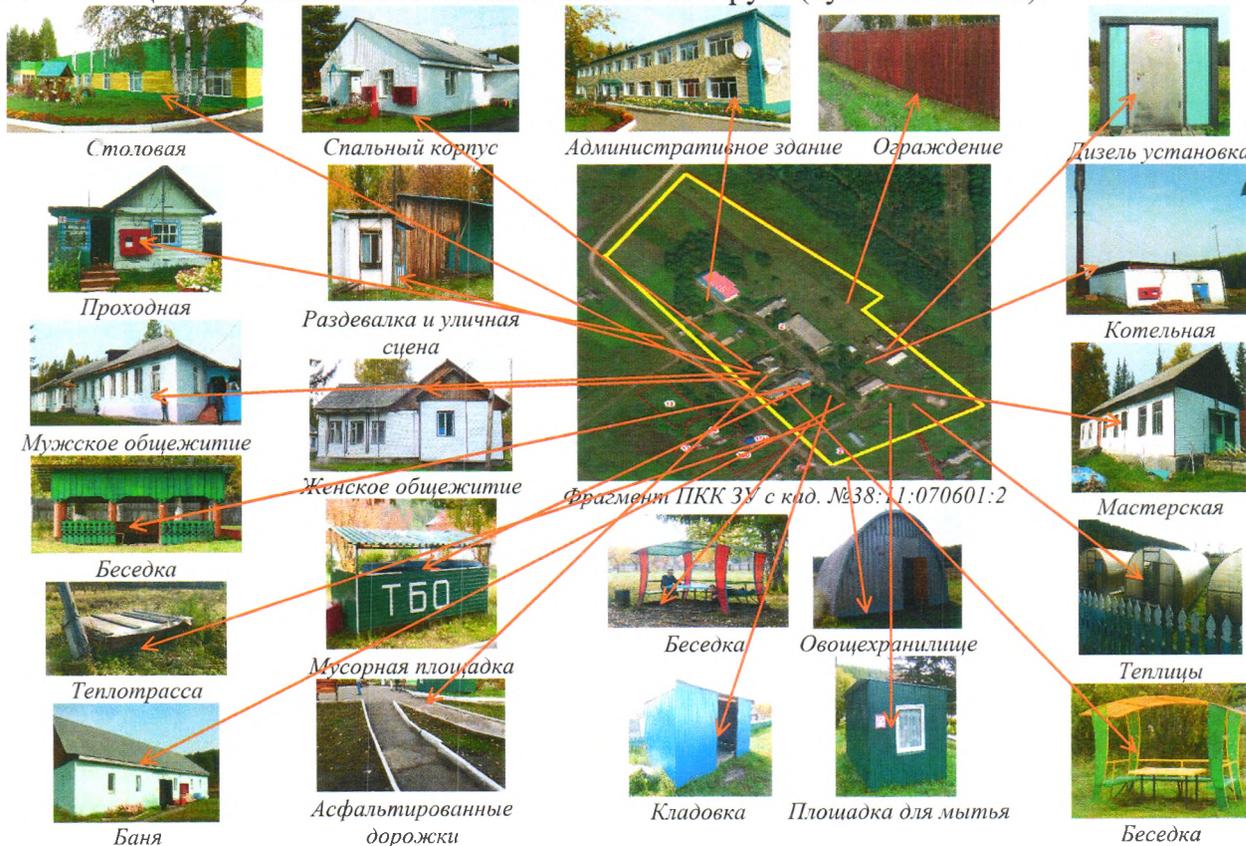


Рис.34

На земельном участке находятся: асфальтированные дорожки с бордюрами общей S=1213 кв.м балансовой стоимостью 250 тыс.руб. (субсчет 101.32), металлическая кладовка балансовой стоимостью 10 тыс.руб. (забаланс. счет 21), уличная площадка для проведения досуга балансовой стоимостью 10 тыс.руб. (забаланс. счет 21), площадка для мусора балансовой стоимостью 21,02 тыс.руб (субсчет 101.32), металлическая беседка балансовой стоимостью 25 тыс.руб. (субсчет 101.34); теплица 3х8м балансовой стоимостью 26,51 тыс.руб (субсчет 101.34), теплица 3х8м балансовой стоимостью 26,51 тыс.руб (субсчет 101.34), теплица 3х8м балансовой стоимостью 26,51 тыс.руб (субсчет 101.34), площадка для мытья мусорных баков балансовой стоимостью 19,06 тыс.руб.

(субсчет 101.34), кованная-металлическая беседка балансовой стоимостью 25 тыс.руб. (субсчет 101.34), бескаркасное арочное сооружение для нужд (овощехранилище) балансовой стоимостью 3610,59 тыс.руб. (субсчет 101.22); дизель-электрическая установка балансовой стоимостью 1006,12 тыс.руб.

Кроме того, на земельном участке находится **модульное сооружение - столовая на 180 мест** общей  $S=892,3$  кв.м - год постройки 2015, износ на момент составления тех.паспорта (19.10.2016) составлял 1%, балансовой стоимость 34372,79 тыс.руб (субсчет 101.22). Визуальный осмотр показал: состояние здания хорошее (рис.35).



Общий вид здания столовой, Рис.35

В соответствии с ранее изготовленным областным государственным унитарным предприятием «Областной центр технической инвентаризации – Областное БТИ» техническим паспортом от 19.10.2016 нежилое здание общей  $S=892,3$  кв.м состоит из 35 помещений: основные 17 помещений общей  $S=628,9$  кв.м (обеденный зал, моечная, цеха) и вспомогательные 18 помещений общей  $S=263,6$  кв.м (холл, гардероб, санузлы, склады). На основании заключения областного государственного казенного учреждения «Единый заказчик в сфере строительства Иркутской области» от 24.09.2021 № исх/59-7/851/21 модульное сооружение - столовая на 180 мест не является объектом капитального строительства и относится к движимому имуществу. Визуальным осмотром установлено все помещение находятся в хорошем состоянии, используются по назначению (рис.36).



Фрагменты помещений, Рис.36

## 2.5. Земельные участки

Постановлением администрации муниципального образования Нижнеудинского района от 12.04.2005 №107 Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование предоставлены земельные участки:

1)  $S=13540$  кв.м с кад. №38:11:070601:4 (реестровый номер П110001995) по адресу: Иркутская область, район Нижнеудинский, пос. Водопадный, ул. Молодежная, 1Д, разрешенное использование – для общественного использования, на земельный участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРН от 26.03.2013 №38-38-07/006/2013-221 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРН от 12.07.2006 №38-38-07/005/2006-029. Земельный участок числится на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости 2456,42 тыс.руб.

На земельном участке находится брусовое складское помещение  $S\sim 55$  кв.м балансовой стоимостью 45 тыс.руб. (субсчет 101.32) – используется Учреждением под склад. Земельный участок частично огорожен дощатым забором  $L\sim 228$  м (на рис.37 желтая линия), который не числится на бухгалтерском учете Учреждения.



Складское помещение  
Рис.37



Фрагмент ПКК ЗУ с  
кад. №38:11:070601:4

2)  $S=819226$  кв.м с кад. №38:11:071401:1 (реестровый номер П110001997) по адресу: Иркутская область, район Нижнеудинский, пос. Водопадный, разрешенное

использование – для введения личного подсобного хозяйства, на земельный участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРН от 26.03.2013 №38-38-07/006/2013-224 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРН от 12.07.2006 №38-38-07/005/2006-032.

Земельный участок числится на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости 1523,76 тыс.руб. Земельный участок Учреждением **не используется.**



Фрагмент ПКК ЗУ с кад.  
№38:11:071401:1, Рис.38

**2.6.** На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости от 23.12.2022 №КУВИ-001/2022-228911794 за Учреждением зарегистрировано право оперативного управления на объекты недвижимости:

- нежилое здание общей S=48,2 кв.м с кад.№38:11:070601:21 по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, д.3д (запись от 03.04.2013 №38-38-07/002/2013-815);

- нежилое здание общей S=332,8 кв.м с кад.№38:11:070601:22 по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, д. 1д (запись от 03.04.2013 №38-38-07/002/2013-817).

В соответствии с распоряжением Собственника от 09.03.2016 №243/и нежилые здания с кад.№38:11:070601:21 и с кад.№38:11:070601:22 были списаны. Учреждению необходимо в установленном порядке обратиться в Росреестр для погашения записи вещных прав на указанные объекты.

## 2.7. Транспортные средства

Согласно данным Реестра государственной собственности Иркутской области за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 11 транспортных средств общей балансовой стоимостью 13271,83 тыс.руб. Согласно данным оборотной ведомости на балансе Учреждения числится 10 транспортных средств общей балансовой стоимостью 13224,83 тыс.руб. (см. табл.7, рис.39).

Табл. 7

№	Транспортное средство	Гос. номер	Год выпуска	Инв. номер/ Реестровый номер	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Пробег на 09.09.2022	Использование
1	Автомобиль самосвал 452820	X744OB38	2005	101051000517 / Д210000677	1457,50	570870	Перевозка грузов
2	UAZ PATRIOT	E842XU38	2013	101244001766 / Д210007200	696,50	188770	Служебные разъезды
3	Грузовой ГАЗ 66АЦ184	M313TP38	1988	101051000019 / Д210000672	402,00	Не работает одометр	Используется по назначению
4	Машина вакуумная КО-503В	E901HX38	2005	101051000421 / Д210000676	429,96	197182	Используется по назначению
5	Автобус Луидор-225030	A187BX138	2019	21013500000022 99 / Д210009448	1990,00	78775	Служебные разъезды
6	Трактор МТЗ-82.1-57.У1	38 PE 0753	2003	101051000020 / Д210000673	415,80	08269	Используется для сельхоз работ
7	Камаз 7074F6-50	E586EO138	2020	21013500000023 38 / Д210010116	5206,35	36560	Используется по назначению
8	Автобус ПАЗ 32053	M531BM138	2017	101352002216 / Д210007415	1848,71	104122	Служебные перевозки и перевозка получателей соц.услуг
9	Трактор «Беларус-82.1»	38 PC 7557	2003	101041422038 / Д220002631	588,00	4914	Используется для сельхоз работ
10	Прицеп тракторный самосвальный	38 PC 7559	2007	101041422015 / Д220002626	190,00	-	Хознужды

	2ПТС-6						
11	Полуприцеп тракторный 1ПТС-1	38 РС 7558	2007	101041422014 / Д210000680	47	-	Списание

Все транспортные средства находятся в удовлетворительном состоянии, используются для нужд Учреждения (см. табл.7, рис.39). Полуприцеп тракторный 1ПТС-1 (инв. №101041422014, реестровый №Д210000680, балансовой стоимостью 47,00 тыс.руб.) **не используется** Учреждением в связи с неудовлетворительным состоянием, отсутствует на бухгалтерском учете, так как списан (см. пункт 8 Акта).



Рис.39

Автомобили хранятся в гараже Учреждения по адресу: Нижнеудинский район, пос. Водопадный, ул. Молодежная, д. 2А. По штатному расписанию на 2021-2022 гг. в Учреждении для управления транспортными средствами предусмотрены 4 штатные ставки «водитель», ставка механика предусмотрена.

Проверка ежедневного предрейсового и послерейсового контроля технического состояния транспортных средств и безопасности их последующей эксплуатации, в соответствии со ст19,20 Федерального закона от 10.10.1995 №196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», согласно ГОСТ 33997-2016 и Положению по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения, утвержденному постановлением Совета Министров – Правительства РФ от 23.10.1993 №1090, проводится водителем Учреждения Корсовским Юрием Владимировичем (удостоверение №901 от 05.02.2019).

Перед выходом в рейс водители проходят ежедневный предрейсовый и послерейсовый медицинский осмотр, который осуществляет фельдшер Учреждения (лицензия от 02.07.2014 №ЛО41-01108-38/00569939) Михалева А.В. - удостоверение от 05.02.2021 года №14039-ПК.

Анализируя представленные Учреждением путевые листы выявлено, что в нарушение приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 11.09.2020 № 368 «Об утверждении обязательных реквизитов и порядка заполнения путевых листов» в путевых листах отсутствуют обязательные реквизиты: **сведения о транспортном средстве:** показания одометра (полные км пробега) при выезде транспортного средства с парковки и при заезде транспортного средства на парковку (путевой лист от 31.01.2022 №87) - проставляются уполномоченным лицом, назначенным приказом директора Учреждения, и заверяются его подписями с указанием фамилий и инициалов; дата (число, месяц, год) и время (часы, минуты) проведения предрейсового контроля технического состояния транспортного средства - проставляются контролером технического состояния автотранспортных средств, проводившим соответствующий контроль, и заверяются его подписью с указанием фамилии и инициалов; дата (число, месяц, год) и время (часы, минуты) возвращения транспортного средства (все представленные путевые листы, кроме путевой лист от

27.12.2021 №1060 и путевой лист от 04.01.2022 №007) - проставляются уполномоченным лицом, назначенным приказом директора Учреждения, и заверяются его подписями с указанием фамилий и инициалов; **сведения о водителе:** имя, отчество водителя; дата (число, месяц, год) (все представленные путевые листы, кроме путевой лист от 08.12.2021 №1004, путевой лист от 27.12.2021 №1060, путевой лист от 04.01.2022 №007, путевой лист от 29.07.2022 №565) и время (часы, минуты) проведения предрейсового и послерейсового медицинского осмотра водителя - проставляются медицинским работником, проводившим соответствующий осмотр, и заверяются его подписью с указанием фамилии и инициалов; **сведения о перевозке:** информация о видах сообщения и видах перевозок (Перевозка для собственных нужд, городское сообщение).

## 2.8. Движимое имущество

Согласно данным Реестра государственной собственности Иркутской области за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 5 единиц дорогостоящего движимого имущества общей балансовой стоимостью 40533,39 тыс.руб., что соответствует данным бухгалтерского учета Учреждения (см. табл.8, рис.40).

Табл. 8

№	Наименование	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Инвентарный номер/ Реестровый номер	Использование
1	Бескаркасное арочное сооружение для нужд (овощехранилище)	3610,59	2101120000002294 / В120012606	Используются по целевому назначению
2	Дизель-электрическая установка ДЭУ-100.1	1006,12	101041001568 / Д220002614	
3	Каландр гладильный ВК-1640	603,02	2101340000002325 / Д220017012	
4	Промышленная высокоскоростная стирально-отжимная машина ВО 40	940,86	2101340000002307 / Д220016997	
5	Столовая	34372,80	101124001923 / В120010252	

Всё движимое имущество используется Учреждением по назначению.



Овощехранилище



дизель-электрическая установка ДЭУ-100.1



Каландр гладильный ВК-1640



Стирально-отжимная машина ВО 40



Столовая

Рис.40

## 3. Отражение объектов недвижимости в бухгалтерском учете Учреждения

3.1. На земельных участках, предоставленных Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование находятся сооружения хозяйственно-бытового назначения, которые не числятся на бухгалтерском учете Учреждения:

- дощатое ограждение L~41 м, дощатый сарай S~44 кв.м и дощатый туалет S=4 кв.м (п. Водопадный, ул. Молодежная, 2А);
- дощатый забор L~78 м (пос. Водопадный, ул. Молодежная, 2);
- дощатый забор L~228 м (пос. Водопадный, ул. Молодежная, 1Д).

В соответствии с п. 38 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета ... государственными (муниципальными) учреждениями, утвержденной Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010 №157н (далее - Инструкция №157н) материальные объекты имущества, независимо от их стоимости, со сроком полезного использования более 12 месяцев, предназначенные для неоднократного или постоянного использования на праве оперативного управления в процессе деятельности учреждения при выполнении им работ, оказании услуг, осуществления государственных полномочий (функций), либо для управленческих

нужд учреждения, находящиеся в эксплуатации, запасе, ..., принимаются к учету в качестве основных средств.

Согласно п. 31 Инструкции № 157н неуценные объекты нефинансовых активов, выявленные при проведении проверок и (или) инвентаризаций активов, принимаются к бухгалтерскому учету по их текущей оценочной стоимости, установленной для целей бухгалтерского учета на дату принятия к бухгалтерскому учету. Если стоимость объектов не превышает 10 тыс. руб. подлежат учету на забалансовом счете 21.

Учреждению необходимо принять на бухгалтерский учет по текущей оценочной стоимости, определенной самостоятельно, на основании решения постоянно действующей комиссии по поступлению и выбытию активов, объекты недвижимости и сооружения хозяйственно-бытового назначения, находящиеся на территориях Учреждения.

Кроме того, Учреждению необходимо обратиться в специализированную организацию для определения принадлежности к недвижимому или движимому имуществу и необходимости регистрации права оперативного управления и права собственности Иркутской области на объекты недвижимости и сооружения хозяйственно-бытового назначения, находящиеся на территориях Учреждения.

3.2. Два объекта жилых объекта недвижимости: Жилое здание (гостиница) S=86,1 кв.м балансовой стоимостью 40 тыс.руб. и Женское общежитие S=428 кв.м балансовой стоимостью 604,33 тыс.руб. числится на субсчете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения)». Учреждению необходимо после уточнения сведений по назначению указанных объектов в Росреестре внести изменения в бухгалтерский учет.

#### **4. 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 расхождения: в Реестре числится Полуприцеп тракторный ППТС-1 г.р.з. 38РС7558 балансовой стоимостью 47,00 тыс.руб., который не числится на бухгалтерском учете Учреждения, так как был списан (распоряжение Собственника от 07.10.2022 №51-1511-мр/и).

#### **5. 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.

#### **6. Инвентаризация**

В соответствии с Учетной политикой Учреждения, утвержденной Приказом от 30.12.2021 №136, инвентаризация основных средств проводится 1 раз в год перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. Последняя инвентаризация основных средств в Учреждении проводилась в 4 квартале 2021 года на основании Приказа от 22.11.2021 №122-А. Результаты инвентаризации оформлены в инвентаризационной описи унифицированной формы №ИНВ-1, согласно которой излишки и недостачи в Учреждении не выявлены.

#### **7. Списание имущества**

Учреждением в соответствии с действующим законодательством списано:

- в 2021 году 2 ед. транспортных средств: ГАЗ-31105 г.р.з. С518НА38 балансовой стоимостью 287,50 тыс.руб и УАЗ-220695 г.р.з. О769УО38 балансовой стоимостью 500,00 тыс.руб. (распоряжение Собственника от 20.04.2021 №628/и);

- в текущем периоде 2022 года 2 ед. транспортных средств: полуприцеп тракторного 1ПТС-1 г.р.з. 38РС7558 балансовой стоимостью 47,00 тыс.руб (распоряжение Собственника от 07.10.2022 №51-1511-мр/и) и трактор Т-25 г.р.з. 38АА1875 балансовой стоимостью 240,70 тыс.руб. (распоряжение Собственника от 29.07.2022 №51-1099-мр/и).

## 8. Охрана

Для сохранности государственной собственности в объектах недвижимости по адресу: п. Водопадный, ул. Молодежная, д.1 установлена охранно-пожарная сигнализация. Техническое обслуживание охранно-пожарной сигнализации в объектах недвижимости с 28.01.2022 до 31.12.2022 обеспечивает общество с ограниченной ответственностью «МонтажТех-Сервис» на основании договора от 28.01.2022 №001. В прошедшем 2021 году техническое обслуживание обеспечивалось этой же организацией на основании договора от 28.01.2021 №001 до 31.12.2021.

## 9. Пожарная безопасность

Декларация пожарной безопасности от 29.12.2021 №252280-ТО-68 Учреждением оформлены: на нежилое административное здание S=967,9 кв.м; жилое здание мужского корпуса S=614,66 кв.м; нежилого здания женского корпуса №1 S=273,2 кв.м; нежилого здания женского корпуса №2 S=428 кв.м по адресу: Нижнеудинский район, п. Водопадный, ул. Молодежная, д.1, в соответствии со ст. 64 Федерального закона от 22.07.2008 №32 - ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

## Заключение

1. Сведения бухгалтерского учета не соответствуют Перечню особо ценного движимого имущества, утвержденному Учредителем.

2. За Учреждением на праве оперативного управления закреплено 11 объектов недвижимости и 3 сооружения, расположенных в п. Водопадный Нижнеудинского района Иркутской области по ул. Молодежная, д.1 и ул. Ленина, д.4.

3. В неудовлетворительном состоянии находится объект недвижимости: котельная S=53,4 кв.м, которому требуется обследование и проведение ремонта.

4. Визуальное состояние объектов недвижимости удовлетворительное, однако, зданию гаража требуется ремонт крыши.

5. В объектах недвижимости (Спальный корпус S=273,2 кв.м, Женское общежитие S=428 кв.м, Здание гаража S=270,5 кв.м, Административное здание S=967,9 кв.м, Котельная S=53,4 кв.м, Здание мастерской S=293,3 кв.м, Здание бани S=120,1 кв.м) выявлены несоответствия технических паспортов

6. Выявлены разночтения технических паспортов и сведений Росреестра по назначению (нежилое / жилое) трех объектов недвижимости:

- **Жилое здание (гостиница)** S=86,1 кв.м по техническому паспорту назначение объекта «жилое», наименование объекта «Здание гостиницы»; согласно выписке из ЕГРН назначение объекта «Нежилое», наименование «Здание»;

- **Спальный корпус** S=273,2 кв.м по техническому паспорту назначение объекта «Здание спального корпуса», использование «нежилое»; согласно выписке из ЕГРН назначение объекта «Жилое», наименование «Здание спального корпуса»;

- **Женское общежитие** S=428 кв.м по техническому паспорту назначение объекта «нежилое», наименование объекта «Здание общежития»; согласно выписке из ЕГРН назначение объекта недвижимости «Жилое», наименование – данные отсутствуют.

7. Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование предоставлено 5 земельных участков, на которые зарегистрированы право собственности Иркутской области и право постоянного (бессрочного) пользования.

8. Под зданием гостиницы S=86,1 кв.м в п. Водопадный, ул. Ленина, д. 4 земельный участок не сформирован.

9. Учреждением не используется земельный участок S=819226 кв.м с кад. №38:11:071401:1 (реестровый номер П110001997) по адресу: Иркутская область, район Нижнеудинский, пос. Водопадный.

10. На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости за Учреждением зарегистрировано право оперативного управления на объекты недвижимости: нежилое здание общей S=48,2 кв.м с кад.№38:11:070601:21 по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, д.3д; нежилое здание общей S=332,8 кв.м с кад.№38:11:070601:22 по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, п.Водопадный, ул.Молодежная, д. 1д, однако, объекты были списаны и демонтированы.

11. На земельных участках, предоставленных Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование находятся сооружения хозяйственно-бытового назначения, которые не числятся на бухгалтерском учете Учреждения: дощатое ограждение L~41м, дощатый навес S~44 кв.м и дощатый туалет S=4 кв.м (п.Водопадный, ул. Молодежная, 2А); дощатый забор L~78 м (пос. Водопадный, ул. Молодежная, 2); дощатый забор L~228 м (пос. Водопадный, ул. Молодежная, 1Д).

12. Два объекта жилых объекта недвижимости: Жилое здание (гостиница) S=86,1 кв.м балансовой стоимостью 40 тыс.руб. и Женское общежитие S=428 кв.м балансовой стоимостью 604,33 тыс.руб. числится на субсчете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения)».

13. Путевые листы заполняются с нарушением приказа Министерства транспорта России от 11.09.2020 № 368 «Об утверждении обязательных реквизитов и порядка заполнения путевых листов».

14. В Реестре числится Полуприцеп тракторный 1ПТС-1 г.р.з. 38РС7558 балансовой стоимостью 47,00 тыс.руб., который не числится на бухгалтерском учете Учреждения, так как был списан.

#### **Рекомендации Учреждению:**

1. Учреждению необходимо обратиться к Учредителю для уточнения Перечня особо ценного движимого имущества.

2. Совместно с Учредителем и Собственником решить вопрос о капитальном ремонте здания котельной, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

3. Совместно с Учредителем предусмотреть финансирование на проведение ремонта крыши здания гаража и провести ремонт.

4. В установленном порядке узаконить перепланировки в объектах недвижимости.

5. В установленном порядке устранить разночтения технических паспортов и сведений Росреестра по назначению (нежилое/жилое) трех объектов недвижимости: Жилое здание (гостиница) S=86,1 кв.м, Спальный корпус S=273,2 кв.м; Женское общежитие S=428 кв.м.

6. Совместно с Учредителем и Собственником принять решение по дальнейшему использованию неиспользуемого земельного участка.

7. Совместно с Собственником сформировать земельный участок под зданием гостиницы S=27 кв.м в п. Водопадный, ул. Ленина, д. 4.

8. В установленном порядке обратиться в Росреестр для погашения записи вещных прав на объекты недвижимости: нежилое здание общей S=48,2 кв.м с кад.№38:11:070601:21 и нежилое здание общей S=332,8 кв.м с кад.№38:11:070601:22.

9. Обратиться в специализированную организацию для определения принадлежности к недвижимому или движимому имуществу и необходимости регистрации права оперативного управления и права собственности Иркутской области на не числящиеся в бухучете объекты недвижимости и сооружения хозяйственно-бытового назначения.

Оценить и принять на бухгалтерский учет не числящиеся на балансе Учреждения объекты недвижимости и сооружения хозяйственно-бытового назначения.

10. После уточнения сведений по назначению объектов: Жилое здание (гостиница) и Женское общежитие в Росреестре внести изменения в бухгалтерский учет.

11. Путевые листы заполнять в соответствии с приказом Министерства транспорта России от 11.09.2020 № 368 «Об утверждении обязательных реквизитов и порядка заполнения путевых листов».

12. Обратиться к Собственнику (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 01.07.2023 предоставить отчет об устранении нарушений, согласованный с Учредителем.

Советник отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков

В.А.Батагаев

**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 областного государственного бюджетного учреждения социального обслуживания «Психоневрологический интернат п. Водопадный»

С.Г.Терентьев

