Утверждаю
Заместитель министра имущественных
отношений Иркутской области
_____ К.С. Просвирин
«28» мая 2025 г.

# АКТ № 879 / 2025
## проверки использования государственной собственности Иркутской области государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Иркутской области «Зиминский железнодорожный техникум»

г. Иркутск 23 мая 2025 г.

В соответствии с планом проверок использования государственной собственности Иркутской области на II квартал 2025 года, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 10.03.2025 № 51-38-мр, предписанием от 14.04.2025, ведущим советником отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков Ивановым С.Н. проведена проверка использования государственной собственности Иркутской области государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением Иркутской области «Зиминский железнодорожный техникум» (далее – Учреждение). Проверка проводилась в период с 14.04.2025 по 14.05.2025 с ведома директора Учреждения Скуратовой Ольги Викторовны (тел. 8 (39554) 7-21-70). Фотофиксация результатов осмотра движимого и недвижимого имущества Учреждения осуществлена на цифровой фотоаппарат Canon PC 2195 зав. № 083061024919.

Проверяемый период: 2024 год - текущий период 2025 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 лицензируемых видов деятельности Учреждением получены бессрочные лицензии: для образовательной деятельности – лицензия от 28.10.2015 № ЛО35-01220-38/00373421; для медицинской деятельности – лицензия от 26.12.2012 № Л041-00110-38/00588071.

Устав Учреждения и внесённые в него изменения согласованы министерством имущественных отношений Иркутской области распоряжениями от 23.06.2015 № 848/и, от 12.09.2018 № 1236/и, утверждены министерством образования Иркутской области распоряжениями от 01.07.2015 № 582-мр, от 03.10.2018 № 622-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, права юридического лица Учреждение приобретает со дня его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, печать с изображением Государственного герба Российской Федерации, штампы, иные печати, бланки со своим наименованием, обладает правом открывать счета в территориальных органах Федерального казначейства и (или) лицевые

счета в финансовом органе Иркутской области, сайт в сети интернет по адресу: https://zzhdt-edu.ru/, адрес электронной почты: pu-6@yandex.ru.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 14.04.2025 № ЮЭ9965-25-55504332 зарегистрированные виды деятельности Учреждения: **основной** – образование среднее (ОКВЭД – 85.21); **дополнительные** – производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения (ОКВЭД – 10.71); производство деревянных инструментов, корпусов и рукояток инструментов, рукояток щеток и метелок, обувных колодок и растяжек для обуви (ОКВЭД – 16.29.11); производство деревянных столовых и кухонных принадлежностей (ОКВЭД – 16.29.12); обработка металлических изделий механическая (ОКВЭД – 25.62); производство инструмента (ОКВЭД – 25.73); торговля розничная хлебом и хлебобулочными изделиями в специализированных магазинах (ОКВЭД – 47.24.1); деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания (ОКВЭД – 55.90); деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания (ОКВЭД – 56.29); деятельность по письменному и устному переводу (ОКВЭД – 74.30); деятельность по фотокопированию и подготовке документов и прочая специализированная вспомогательная деятельность по обеспечению деятельности офиса (ОКВЭД – 82.19); образование профессиональное дополнительное (ОКВЭД – 85.42); деятельность в области медицины прочая, не включенная в другие группировки (ОКВЭД – 86.90.9); предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты (ОКВЭД – 96.02); деятельность физкультурно-оздоровительная (ОКВЭД – 96.04).

В соответствии с частью 2 статьи 24 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» Учреждение может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует указанным целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах, такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания некоммерческой организации. В соответствии с частью 5 статьи 28 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» Учреждение вправе вести иную, не противоречащую целям создания образовательной организации деятельность и т.д.

Учреждение вправе осуществлять приносящую доход деятельность, в том числе по направлениям и вопросам, отнесенным к его компетенции, в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом. Доход от указанной деятельности направляется на обеспечение уставных целей Учреждения. К приносящей доход деятельности Учреждения относится: оказание платных образовательных услуг; оказание услуг проживания в общежитии Учреждения; проведение курсов, семинаров; репетиторство; занятия с обучающимися углубленным изучением предметов; реализация на договорной основе с юридическими лицами различных форм собственности и физическими лицами разработанных Учреждением дополнительных образовательных программ поп повышению квалификации и переподготовке рабочих кадров. Основные доходы Учреждения в проверяемый период (табл.1):

Табл. 1

| № | Наименование | Доходы Учреждения, тыс.руб. | |
|---|---|---|---|
| | | 2024 год | Текущий период 2025 г., по состоянию на 01.04.2025 г. |
| 1 | Субсидии на выполнение государственного задания | 100 703,53 | 21 659,68 |
| 2 | Субсидии на иные цели | 18 896,18 | 5 483,60 |
| 3 | Приносящая доход деятельность, в т.ч:<br>- доходы от оказания платных образовательных услуг; | 5 341,17<br>4 313,24 | 1 359,90<br>1 342,50 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | - доходы от сдачи собственности;<br>- доходы от проживания в общежитии обучающихся;<br>- доходы от проживания в общежитии прочих людей | 144,00<br>633,48<br>250,45 | 36,00<br>0,00<br>17,40 |
| 4 | Прочая деятельность | 24,19 | 0,00 |
| | **Итого** | **124 965,07** | **28 503,18** |

Распоряжением Учредителя от 25.11.2021 № 620-мр-л директором Учреждения назначена Скуратова Ольга Викторовна.

Главный бухгалтер Учреждения Ефиркина Екатерина Александровна утверждена на должность приказом по Учреждению от 08.06.2004 № 90/К.

Организация и ведение бухгалтерского учета и отчетности, хозяйственных операций в натуральном и денежном выражении в Учреждении, составление и представление бухгалтерской отчетности Учреждения осуществляет государственное казенное учреждение Иркутской области «Единый центр обслуживания в сфере образования», ОГРН1223800016824, ИНН 3808278845, КПП380801001, сайт в сети Интернет: http://ecoedu38.ru/, адрес эл.почты: eco@ecoedu38.ru (далее – ГКУ «Единый центр обслуживания в сфере образования») на основании Соглашения о передаче функции по ведению бухгалтерского (бюджетного) учета и составлению отчетности от 12.07.2024 № 78 (далее – Соглашение), на период с 12.07.2024 на неопределённый срок. В соответствии с пунктом 4.14. вышеуказанного Соглашения приказом Учреждения от 24.09.2024 № 205-ос назначены ответственные специалисты Учреждения по взаимодействию с ГКУ «Единый центр обслуживания в сфере образования»: заместитель директора – Ефиркина Е.А., ведущий экономист – Баканов Ю.А., ведущие бухгалтеры – Пахомова Е.В., Шабалина Т.А., специалист по кадрам – Шевченко А.А. и секретарь учебной части - Лобанова А.В.

Место нахождения и адрес Учреждения: 665383, Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12.

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 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.

Учреждение без согласия Учредителя и Собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним Учредителем или приобретенным Учреждением за счет средств, выделенных ему Учредителем на приобретение этого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно. Положение пункта 9.5 устава в отношении права Учреждения распоряжаться, в том числе недвижимым имуществом[1] противоречит пункту 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», которые исключают такое право.

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; обеспечивать сохранность

[1] Указанное право законом предоставляется автономным учреждениям

имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, а также использовать его эффективно и строго по целевому назначению.

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

**2.2.** Согласно данным оборотной ведомости на 01.04.2025 за Учреждением числится 24 625 ед. основных средств на общую сумму 88 847,24 тыс.руб.[2] (см. табл. 2).

Табл. 2

| № | Наименование объекта | Кол-во, шт. | Балансовая ст-ть, тыс.руб. |
|---|---|---|---|
| 1 | Объекты недвижимости, в т.ч. | 3 | 57 929,29 |
| | - жилые; | 1 | 6 864,64 |
| | - нежилые | 2 | 51 064,64 |
| 2 | Транспортные средства | 1 | 25,00 |
| 3 | Движимое имущество (стоимостью более 500 тыс. руб. за ед.) | 3 | 2 171,95 |
| 4 | Движимое имущество (стоимостью менее 500 тыс. руб. за ед.) | 24 618 | 28 721,00 |
| | **Итого** | **24 625** | **88 847,24** |

Учет основных средств ведется в инвентарных карточках учёта объектов нефинансовых активов формы по ОКУД 0509215 в электронном виде, которые заполняются в соответствии с требованиями Методических указаний по формированию и применению унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) учреждений, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 15.04.2021 № 61н «Об утверждении унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета, применяемых при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) учреждений, и методических указаний по их формированию и применению».

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

В Учреждении созданы постоянно действующие комиссии по поступлению и выбытию нефинансовых активов (приказы от 09.01.2024 № 08-ос, № 09-ос).

**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 154 ед. на общую сумму 7 074,21 тыс.руб., в т.ч. 101.24 «Машины и оборудование» – 70 ед. на общую сумму 4 645,82 тыс.руб., 101.25 «Транспортные средства» – 1 ед. стоимостью 25,00 тыс.руб., 101.26. «Инвентарь производственный и хозяйственный» – 83 ед. на общую сумму 2403,39 тыс.руб.

В соответствии с пунктом 11 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 538 «Об утверждении особо ценного движимого имущества», пунктом 4 Порядка определения видов особо ценного движимого имущества областных государственных бюджетных или автономных учреждений и перечней особо ценного движимого имущества областных государственных автономных учреждений, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 24.12.2010 № 340-пп, распоряжением Учредителя от 15.01.2025 № 55-5-мр-ах утвержден перечень особо ценного движимого имущества в Учреждении в количестве 164 ед. на общую сумму 7 374,09 тыс. руб., из которых учёт 10 ед. особо ценного движимого имущества на сумму 299,88 тыс.руб. переведён

---

[2] Без учёта 3404 ед. основных средств на общую сумму 5582,75 тыс.руб., учитываемых на 21 забалансовом счёте

Учреждением на забалансовый счёт по стоимости 1 руб. за 1 единицу, в связи с признанием их не активами.

**2.4. Недвижимое имущество**

В соответствии со сведениями Реестра имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области, по состоянию на 05.05.2025 за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 4 объекта недвижимости и предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 2 земельных участка, что соответствует сведениям филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 05.05.2025 № КУВИ-001/2025-100137838.

1) На основании приказа Собственника от 24.08.2006 № 591/и за Учреждением на праве оперативного управления закреплен объект недвижимости по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12 (см. табл.3, рис.1-8).

Табл. 3

| № | Наименование | Кадастровый номер / Реестровый номер | S, кв.м | Запись в ЕГРН ИО/ОУ | Дата изготовления техпаспорта | Баланс. ст-ть, тыс.руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Учебный корпус – нежилое четырёхэтажное кирпичное здание с подвалом, лит.Е,Е1,е | 38:35:010137:156 / П120005237 | 1667,6 | ИО: № 38:35:010137:156-38/005/2017-1 от 29.03.2017; ОУ: № 38-38-05/001/2007-688 от 27.03.2007 | 01.04.2008 | 16400,83 |

**Учебный корпус** общей S=1667,6 кв.м год постройки - 1976, износ на момент составления техпаспорта (01.04.2008) составлял - 29%, однако, при отсутствии капитального ремонта за последние 17 лет фактический физический износ здания значительно больше, что подтверждается результатами отчета Испытательного центра «Братскстройэксперт» ФГБОУ ВО «Братский ГУ» от 2023 года инв.№VII-742-2023 в 2-х томах, согласно которому физический износ отдельных элементов составляет: отмостки – до 65%, наружных стен – до 35%, крылец – до 6%, деревянных окон – до 50%, кровли – до 40%; дощатых полов подвала – до 65% (в здании – до 35%), системы канализации – до 45%, систем ХВС и ГВС – до 35%.

Ремонт объекта недвижимости в 2024 и текущем периоде 2025 года, по информации Учреждения осуществлялся хозяйственным способом, сведения о котором в раздел 8 инвентарной карточки учёта объектов нефинансовых активов от 08.04.2025 №01010001 не отражены.

Визуальное (осмотр 06.05.2025) состояние здания удовлетворительное (рис.8), однако наблюдаются многочисленные трещины и разрушения монолитного бетона в отмостке, а местами её отсутствие, частичное (местами) выветривание и (или) разрушение кирпичной облицовки стен (рис.1), разрушение бетонных ступенек крылец (рис.1) и их общая просадка, следы подтопления помещений подвала, поражение гнилью, частичное отслоение и шелушение окраски деревянных оконных створок (рис.1) и дверей, коррозия стальных трубопроводов ХВС и т.д., что подтверждается результатами отчета Испытательного центра «Братскстройэксперт» ФГБОУ ВО «Братский ГУ» от 2023 года инв.№ VII-742-2023 в 2-х томах, о техническом состоянии строительных конструкций и инженерных коммуникаций здания учебного корпуса по заключению которого здание находится в работоспособном состоянии, а отмосткам, крыльцам, кровле, местами наружным



Рис.1

стенам, деревянным оконным и дверным блокам и заполнению, деревянным полам в подвале, помещениям подвала, стальным трубопроводам ХВС, сантехоборудование и т.д. требуется капитальный ремонт (замена).

Визуальное состояние подвала удовлетворительное (рис.2), однако, в поз.1,2,4,5 на стенах имеются следы подтопления и отставание покрасочного слоя – требуется ремонт, кроме того, деревянным полам требуется замена. Помещения подвала (поз.1-6) общей S=346,1 кв.м используются: в административно-хозяйственных целях (поз.1-тепловой узел, поз.2-стрелковый тир, поз.5,6-хоз.склад) общей S=292,5 кв.м (на поэтажном плане рис.2 выделено оранжевым цветом); поз.3,4 общей S=53,6 кв.м (на поэтажном плане рис.2 без цвета).

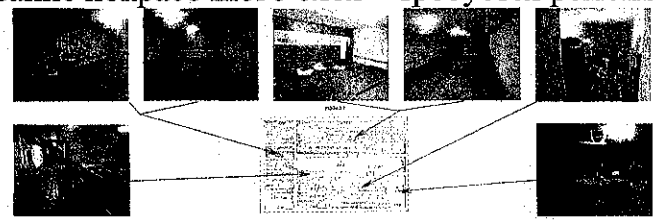


Рис.2

Визуальное состояние 1 этажа удовлетворительное (рис.3), однако, в поз.14 на полу и в опорной колоне наблюдаются трещины. Помещения 1 этажа (поз.1-15) общей S=446,6 кв.м используются: в целях образовательной деятельности (поз.3,5,14, 15 – учебные классы) общей S=242 кв.м (на поэтажном плане рис.3 синим цветом); в административно-хозяйственных целях (часть поз.6, поз.8,9- кабинеты, часть поз.6 -электрощитовая) общей S=94,5 кв.м (на поэтажном плане рис.3 кабинеты сиреневым цветом, вспомогательные помещения оранжевым цветом), места общего пользования (поз.1-тамбур, поз.2-холл, поз.4-гардероб, поз.7-коридор, поз.10,11,12,13-санузлы) общей S=110,1 кв.м (на поэтажном плане рис.3 без цвета).

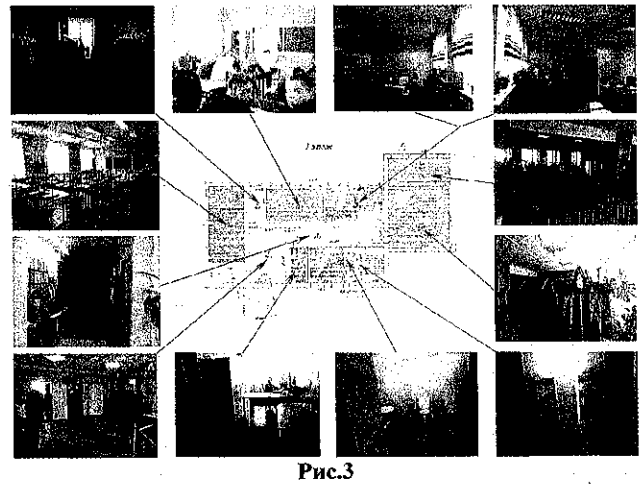


Рис.3

Визуальное состояние 2 этажа удовлетворительное (рис.4). Помещения 2 этажа (поз.1-17) общей S=448 кв.м используются: в целях образовательной деятельности (поз.2,4-учебные классы, поз.16,17-учебная лаборатория) общей S=247,6 кв.м (на поэтажном плане рис.4 синим цветом); в административно-хозяйственных целях (поз.3,5,6,8,9-кабинеты) общей S=104,1 кв.м (на поэтажном плане рис.4 кабинеты сиреневым цветом); места общего пользования (поз.1-холл, поз.7-коридор, поз.12,13,14,15-санузлы) общей S=96,3 кв.м (на поэтажном плане рис.4 без цвета).

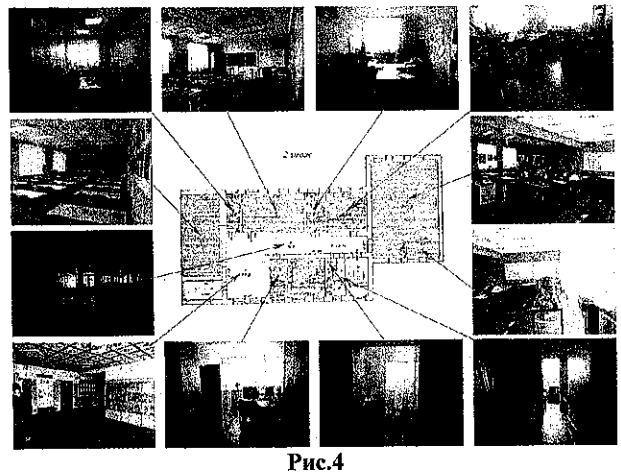


Рис.4

Визуальное состояние 3 этажа удовлетворительное (рис.5). Помещения 3 этажа (поз.1- 11) общей S=319,4_кв.м используются: в целях образовательной деятельности (поз.2,4,5,7-учебные классы) общей S=209,8 кв.м (на поэтажном плане рис.5 синим цветом); в административно-хозяйственных целях (поз.3-подсобное, поз.8-архив) общей S=20 кв.м (на поэтажном плане рис.5 оранжевым цветом), места общего пользования

(поз.1-холл, поз.6-коридор, поз.9-тамбур, поз.10,11-санузлы) общей S=89,6 кв.м (на поэтажном плане рис.5 без цвета).

Визуальное состояние 4 этажа удовлетворительное (рис.6). Помещения 4 этажа (поз.1-7) общей S=321,3 кв.м используются: в целях образовательной деятельности (поз.2,4,5-учебные классы,7-библиотека) общей S=226,4 кв.м (на поэтажном плане рис.6 синим цветом); в хозяйственных целях (поз.3-подсобное) S=12,9 кв.м (на поэтажном плане рис.6 оранжевым цветом), места общего пользования (поз.1-холл, поз.6-коридор) общей S=82 кв.м (на поэтажном плане рис.6 без цвета).

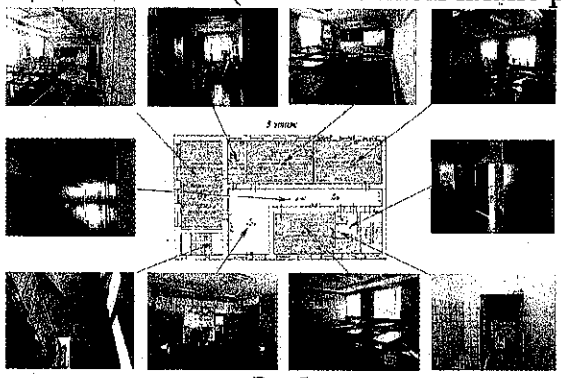


Рис.5

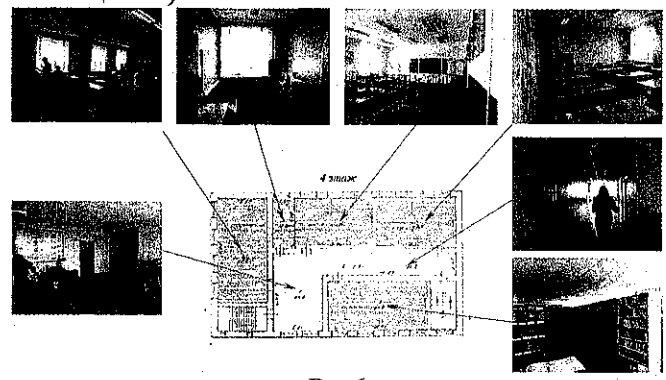


Рис.6

В техническом паспорте нежилого здания учебного корпуса лит.Е,Е1,е, изготовленного ФГУП «Ростехинвентаризация» по состоянию на 01.04.2008, выявлены несоответствия[3] (на поэтажных планах рис.7 красным цветом – демонтаж, синим цветом – самовольное возведение, перепланировка): **подвал** – на лестничной клетке возле поз.1 встроена стена с дверным проёмом, между поз.2 и поз.3 встроено 2 дверных проёма, а центральный проём заделан, между поз.3 и поз.5 встроен дополнительный проём, поз.5 разделена на 2 помещения S≈20 кв.м и S≈44,1 кв.м; в поз.4 не отражены лестницы; **1 этаж** – заделаны дверные проёмы между поз.2 и поз.4, между поз.4 и поз.5, демонтирован перегородки между поз.12 и поз.13, частично между поз.14 и поз.15, встроены дверные проёмы между поз.5 и поз.7, между поз.6 часть и поз.7, между поз.5 ипоз. 6; **2 этаж** – заделаны дверные проёмы между поз.2 и поз.3, между поз.3 и поз.4, путём демонтажа перегородок (стен) поз.16 и поз.17 объединены в одно помещение S=130,2 кв.м, поз.9,10,11 объединены в одно помещение S=29,6 кв.м, поз.14,15 объединены в одно помещение S=3,3 кв.м; **3 этаж** - путём демонтажа перегородок (стен) поз.10 и поз.11 объединены в одно помещение S=3,3 кв.м, заделан дверной проём между поз.3 и поз.4; **4 этаж** – заделаны дверные проёмы между поз.1 и поз.3, между поз.3 и поз.4.

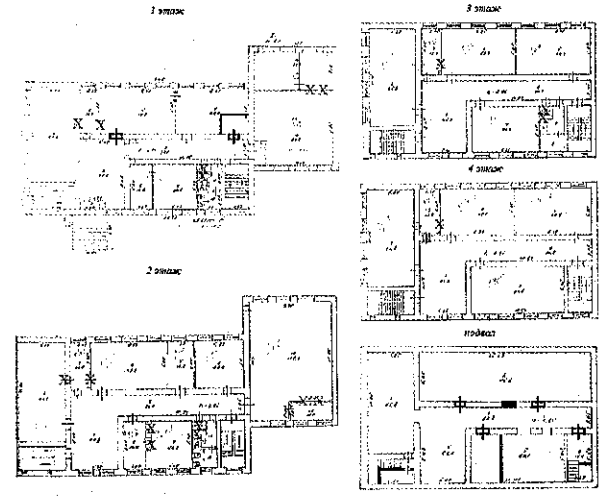


Рис.7

Кроме того, изменено назначение помещений учебного корпуса: 1 этаж – кабинеты (поз.3 и поз.5), холл (поз.14) и раздевалка (поз.15) на «учебные классы», подсобное (поз.5) на «гардероб»; 2 этаж – кабинеты (поз.2 и поз.4) на «учебные классы», подсобное (поз.3) на «кабинет»; 3 этаж – кабинеты (поз.2,4,5,7) на «учебные классы», архив (поз.9) на «тамбур», архив (поз.10,11) на «санузел»; 4 этаж – кабинеты (поз.2,5,7) на «учебные классы».

---

[3] Отмечалось ранее в Акте проверки от 21.06.2022 №749/2022

В общую площадь учебного корпуса ошибочно включена площадь многосветных помещений – лестничных клеток[4], таким образом фактическая общая площадь учебного корпуса составляет 1912,2 кв.м.

На учебный корпус по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12 оформлен технический паспорт, зарегистрировано право оперативного управления и право собственности Иркутской области. Зарегистрированная площадь учебного корпуса – 1667,6 кв.м, что не соответствует[5] сведениям технического паспорта, согласно которому общая площадь учебного корпуса составляет 1943 кв.м, а без учёта многосветных помещений 1667,6 кв.м.

Учебный корпус располагается на земельном участке с кад. № 38:35:010126:74 реестр. № П110002319 общей S=3610 кв.м (на рис.8,9 контур жёлтого цвета) по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, 12, разрешенное использование – для размещения объекта образовательного назначения (далее – Участок № 1). Постановлением главы администрации Зиминского района от 04.09.2006 № 1348 Участок №1 предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование, на Участок №1 зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРН от 04.07.2007 № 38-38-05/003/2007-033 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРН от 14.02.2007 № 38-38-05/001/2007-221.

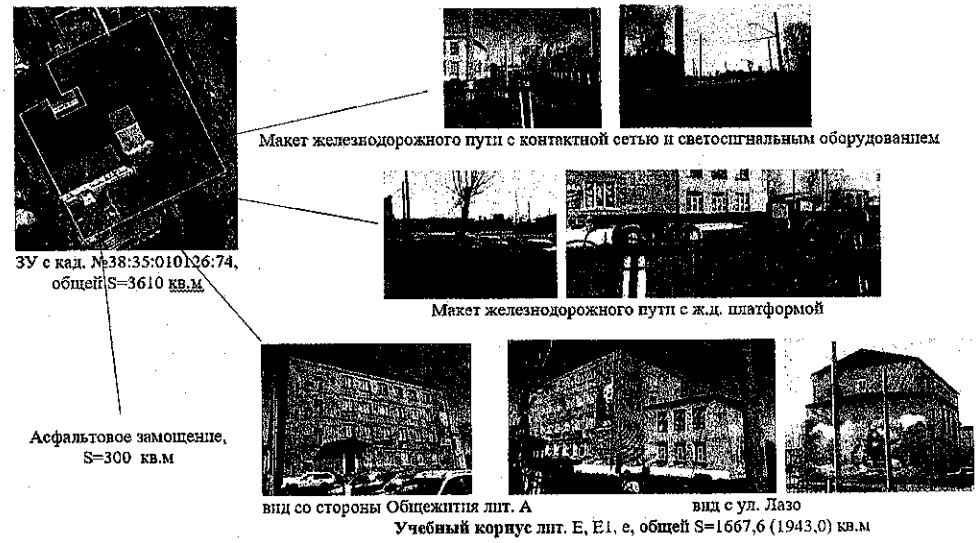



**Рис.8**

Участок № 1 с юга и востока огорожен не числящимся на бухгалтерском учёте Учреждения металлическим забором протяженностью ~170 м (на рис.9 синим цветом).

Участок № 1 используется по целевому назначению, отражен на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости – 2068,39 тыс.руб.

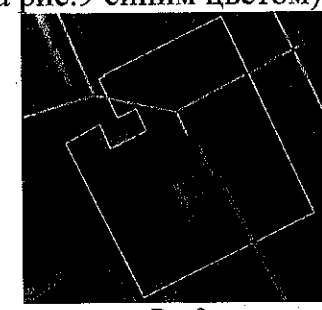


**Рис.9**

Помимо Учебного корпуса на Участке № 1 расположены:

- часть сооружения с кад. № 38:00:000000:461 – участок водопроводных сетей (на рис.9 зелёным цветом) - используется в интересах Учреждения для водоснабжения учебного корпуса

---

[4] Согласно пункту 6 Требований по определению площади здания, сооружения…, утверждённым приказом Росреестра от 23.10.2020 №П/0393 площадь многосветных пространств (многосветных помещений, атриумов, проемов в перекрытиях, лестничных клеток, открытых лестница также лифтовых и других шахт) включается в площадь только нижнего по отношению к такому пространству этажа жилого или нежилого здания, сооружения (аналогичное предписывалось СНиП II.Л.2-72, СНиП 2.08.02-85, СНиП 2.08.02-89, СНиП 31-05-2003, СНиП 31-06-2009, СП 118.13330.2012)

[5] **Отмечалось ранее** в Акте проверки от 21.06.2022 №749/2022

по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12, собственник сооружения – Зиминское городское муниципальное образование – запись в ЕГРН от 22.12.2016 № 38-38/005-38/005/007/2016-5410/1;

- часть сооружения с кад. № 38:35:000000:747 – участок объекта канализации (на рис.9 оранжевым цветом) - используется в интересах Учреждения для отведения бытовых стоков от учебного корпуса по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12, собственник сооружения – Зиминское городское муниципальное образование – запись в ЕГРН от 18.04.2016 № 38-38/005-38/005/007/2016-1524/1;

- асфальтовое замощение S~300 кв.м (перед входом в Учебный корпус по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д. 12);

- макет железнодорожного пути с контактной сетью и светосигнальным оборудованием - на балансе Учреждения **не числится**, по пояснениям руководителя Учреждения, макет находится в стадии завершения монтажа, по окончании которого будет принят на баланс Учреждения как учебное пособие;

- макет железнодорожного пути с грузовой платформой - на балансе Учреждения **не числится**, по пояснениям руководителя Учреждения, макет находится в стадии завершения монтажа, по окончании которого будет принят на баланс Учреждения как учебное пособие.

2) На основании приказа Собственника от 24.08.2006 №591/и, распоряжения Собственника от 13.07.2017 № 967/и за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 3 объекта недвижимости по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Лазо, д. 11 (см. табл.4, рис.10-24)

Табл.4

| № | Наименование | Кадастровый номер / Реестровый номер | S, кв.м | Запись в ЕГРП ИО/ОУ | Дата изготовления техпаспорта | Баланс. ст-ть, тыс.руб. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Сварочные мастерские – нежилое одноэтажное кирпичное здание, лит.Д,д | 38:35:010126:724 / П120005233 | 111,3 | ИО: № 38:35:010126:724-38/005/2017-1 от 29.03.2017; ОУ: № 38-38-05/001/2007-689 от 27.03.2007 | 01.04.2008 | 0,001[6] |
| 3 | Нежилое помещение, расположенное в **подвале** - поз.1-19; на **1 этаже** - поз.1-13,20-50; на **2 этаже** - поз.6-9,11,15-22,27-34,38-43,48,52,55,59; на **3 этаже** - поз.1-36; на **4 этаже** - поз.1,2,8-10,17-23,27,32-37,41,45,46,48,52; на **5 этаже** - поз.1-34 нежилого пятиэтажного каменного, кирпичного здания общежития лит.А с кад. № 38:35:010126:147 общей S=5684,3 кв.м | 38:35:010126:694 / П120010375 | 4671,4 | ИО: № 38:35:010126:694-38/005/2017-1 от 29.03.2017; ОУ: № 38-38/005-38/005/002/2015-5155/1 от 03.11.2015 | 11.08.2010 | 34 663,81 |
| 4 | Жилое помещение, расположенное на **1 этаже** - поз.14-19; на **2 этаже** - поз.2-5,10,12-14,23-26,35-37,44-47,49-51,53-54,56-58; на **4 этаже** - поз.3-7,11-16,24-26,28-31,38-40,42-44,47,49-51 нежилого пятиэтажного каменного, кирпичного здания общежития лит.А с | 38:35:010126:696 / П120010376 | 925,1 | ИО: № 38:35:010126:696-38/005/2017-1 от 29.03.2017; ОУ: № 38-38/005-38/005/002/2015-5154/1 от 03.11.2015 | 11.08.2010 | 6 864,64 |

[6] Балансовая стоимость до списания 53,2 тыс.руб.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | кад. № 38:35:010126:147<br>общей S=5684,3 кв.м | | | | | |

**Сварочные мастерские** лит.Д, д общей S=111,3 кв.м - год постройки - 1974, износ на момент составления техпаспорта (01.04.2008) составлял - 44%. По результатам обследования 2021 года (отчёт Испытательного центра «Братскстройэкспертиза» ФГБОУ ВПО «Братский государственный университет»от 29.11.2021 № VII-675-2021) здание было признано ветхим (физический износ 61%), аварийным, непригодны для эксплуатации и подлежащим сносу.

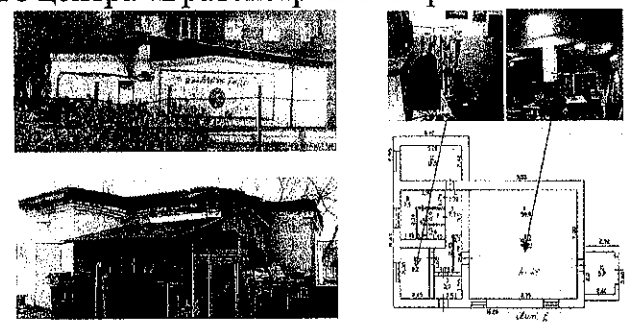


Рис.10

В 2023 году здание сварочных мастерских по согласованию с Собственником (распоряжение от 17.11.2023 № 51-1893-мр/и) списано по акту о списании объектов нефинансовых активов (ф. 0504104) от 27.07.2023 № 00ГУ-000003, но **не демонтировано** (рис.10), право собственности Иркутской области и право оперативного управления Учреждения не прекращены. Бухгалтерский учёт списанного здания сварочных мастерских, до момента его демонтажа, осуществляется Учреждением на 02 забалансовом счёте по стоимости 1 руб. за 1 шт.

Общежитие лит.А общей S=5684,3 кв.м, в котором находятся **Нежилое помещение** общей S=4671,4 кв.м и **Жилое помещение** общей S=925,1 кв.м, 1988 года постройки, износ здания на момент составления техпаспортов на нежилое и жилое помещения (11.08.2010) составлял - 21%, однако, при отсутствии капитального ремонта за последние 15 лет фактический физический износ здания значительно больше, что подтверждается результатами отчета Испытательного центра «Братскстройэксперт» ФГБОУ ВО «Братский ГУ» от 2021 года инв.№VII-686-2021 в 2-х томах, согласно которому физический износ отдельных элементов составляет: отмостки – до 65%, наружных стен – до 35%, крылец – до 60%, деревянных окон – до 50%, кровли – до 30%; перекрытий – до 40%, полов – до 35%, внутренних лестниц – до 40%, системы канализации – до 25%, систем ХВС, отопления и ГВС – до 35%. В целом по зданию физический износ согласно вышеуказанному отчёту по состоянию на 2021 год составляет – 32%.

Ремонт объектов недвижимости в 2024 и текущем периоде 2025 года, по информации Учреждения осуществлялся хозяйственным способом, сведения о котором в раздел 8 инвентарных карточек учёта объектов нефинансовых активов от 08.04.2025 № 0000099 и № 0000100 не внесены. В 2024 году по заказу Учреждения ООО «КВАДРЭМ» разработана проектно-сметная документация на капитальный ремонт здания общежития со сметной стоимостью 126 216,58 тыс.руб., которая прошла государственную экспертизу и имеет положительное заключение ГАУ ИО «Экспертиза в строительстве Иркутской области» от 27.01.2025 №38-1-12-002730-2025, сметная стоимость капитального ремонта здания общежития на дату утверждения заключения экспертизы составила 114 744,19 тыс.руб.

Визуальное (осмотр 06.05.2025) состояние здания удовлетворительное, однако, местами наблюдаются многочисленные трещины, отслоение штукатурного слоя и частичное разрушение кирпичной кладки цоколя, разрушения (выпучивание, просадка) монолитного бетона, плитки, асфальта в отмостке, частичное разрушение ступенек и кирпичной кладки стен крылец, просадка крылец и подпорных стен, частичное поражение гнилью, отслоение и шелушение окраски деревянных оконных створок (рис.11а) и дверей, в некоторых окнах отсутствуют отливы, отслоения штукатурного и окрасочного слоёв на стенах внутренних лестниц и отдельных нежилых помещений, коррозия стальных трубопроводов ХВС и т.д. (рис.11), что подтверждается результатами

отчета Испытательного центра «Братскстройэксперт» ФГБОУ ВО «Братский ГУ» от 2021 года инв.№ VII-686-2021 в 2-х томах, о техническом состоянии строительных конструкций и инженерных коммуникаций здания общежития, по заключению которого здание находится в работоспособном состоянии, а отмосткам, крыльцам, кровле, системе водостока, наружным стенам, деревянным оконным и дверным блокам и заполнению стенам внутренних лестниц, полам и т.д. требуется капитальный ремонт (замена).

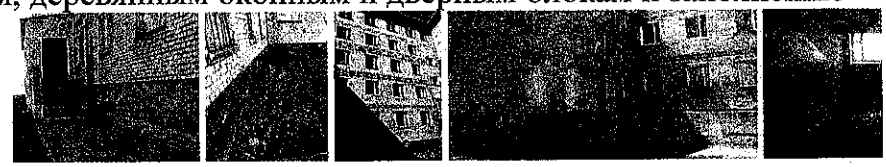


Рис.11а

**Нежилое помещение общей S=4671,4 кв.м.**

Визуальное состояние подвала удовлетворительное, однако, требуется ремонт и приспособление под иные цели помещений сауны (поз.6-9) общей S=59,3 кв.м. Помещения подвала (поз.1-19) общей S=829,5 кв.м используются для размещения продовольственного склада и инженерных коммуникаций: в хозяйственных целях (поз.13-16,18,19-подсобные помещения (склады),17-эл.щитовая) общей S=79,6 кв.м (на поэтажном плане рис.11 оранжевым цветом), места общего пользования (поз.1-5,10,11-неэксплуатируемые помещения, 12-коридор) общей S=690,6 кв.м (на поэтажном плане рис.11 без цвета); поз.6,7-сауна, поз.8-санузел, поз.9-коридор) общей S=59,3 кв.м (на поэтажном плане рис.11 контур красного цвета) – не используются, так как состояние неудовлетворительное[7].

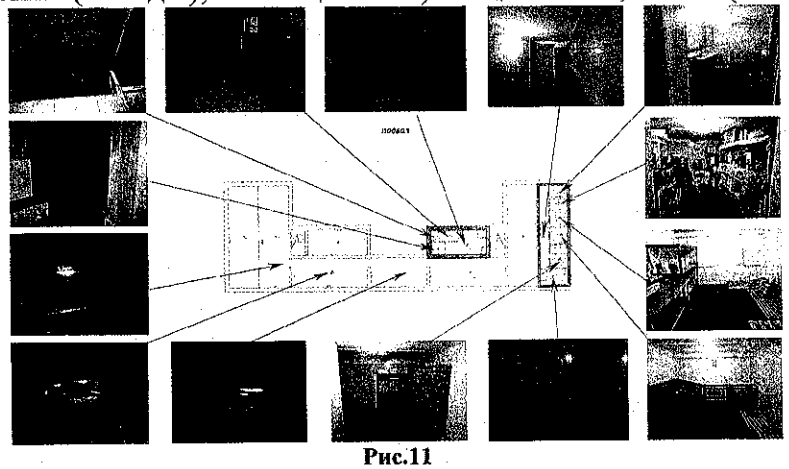


Рис.11

Визуальное состояние помещений 1 этажа удовлетворительное (рис.12). Помещения 1 этажа (поз.1-50) общей S=1022,9 кв.м используются для размещения медицинского пункта (на рис.12 контур бирюзового цвета) и столовой (на поэтажном плане рис.12 контур малинового цвета), учебных классов и вспомогательных помещений: в целях образовательной деятельности (часть поз.3, поз.27,28-учебные классы) общей S=69,8 кв.м (на поэтажном плане рис.12 синим цветом); в административно - хозяйственных целях (поз.13,49,50-кабинеты, часть поз.3-лаборантская, поз.6,20,35,37,41,46-подсобные, поз.7-изолятор, поз.8-медицинский пункт, поз.29-кладовая, поз.30-элетрощитовая, поз. 32,33-цеха, поз.39-кухня) общей S=244,2 кв.м (на поэтажном плане рис.12 кабинеты сиреневым цветом, помещения хозяйственного, вспомогательного назначения оранжевым цветом); места общего пользования (поз.1-тамбур, поз.2-фойе, часть поз.3 и поз.45-гардеробные, поз.4,5,11,12,23,24,38,40,43,48-коридоры, поз.9,10,21,22,36,44-сан.узлы,туалеты, поз.25-

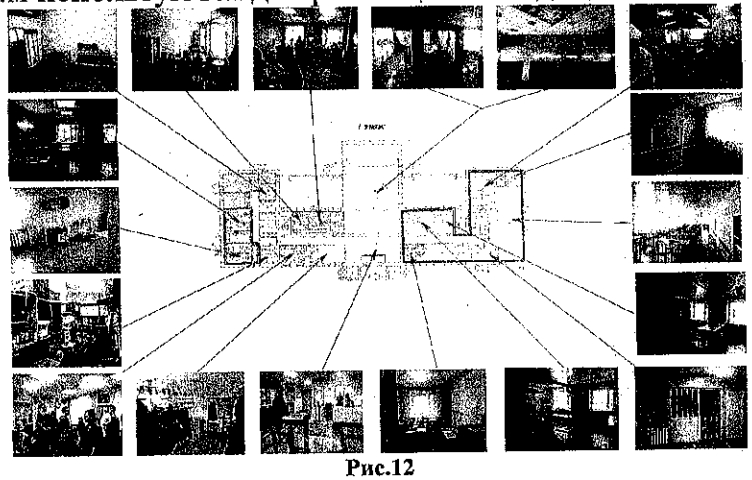


Рис.12

[7] Кроме того, размещение в подвалах саун, бань, складов с горючими материалами запрещено нормативами пожарной безопасности

душевая, поз.26,34-лестничные клетки, поз.31-актовый зал, поз.42,47-обеденные залы) общей S=652,7 кв.м (на поэтажном плане рис.12 без цвета).

Визуальное состояние помещений 2 этажа удовлетворительное (рис.14), однако, в поз.21 (душевая), поз.39 (лестн.кл.) на потолке и стенах имеются следы намокания и отставание покрасочного, штукатурного слоя (рис.13) – требуется ремонт.

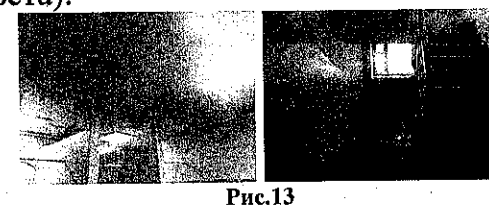


Рис.13

Нежилые помещения 2 этажа (поз.1,6-9,11,15-22,27-34,38-43,48,52,55,59) общей S=500,4 кв.м используются: жилое[8] помещение (поз.11- жилая комната) S=18,4 кв.м (на поэтажном плане рис.14 зелёным цветом); в целях образовательной деятельности (поз.15-класс самоподготовки) S=26,5 кв.м (на поэтажном плане рис.14 синим цветом); в административно-хозяйственных целях (поз.6,38-кабинеты, поз.7,9,27-34- подсобные, кладовые) общей S=109 кв.м (на поэтажном плане рис.14 кабинеты сиреневым цветом, хозяйственные, вспомогательные оранжевым цветом); места общего пользования (поз.1,8,20,41,48,55-коридоры, поз.22, 29-лестн.кл.,поз.16,52-кухни, поз.17, 18,19,42,43-сан.узлы, поз.21,40-душевые, поз.59-холл) общей S=346,5 кв.м (на поэтажном плане рис.14 без цвета).

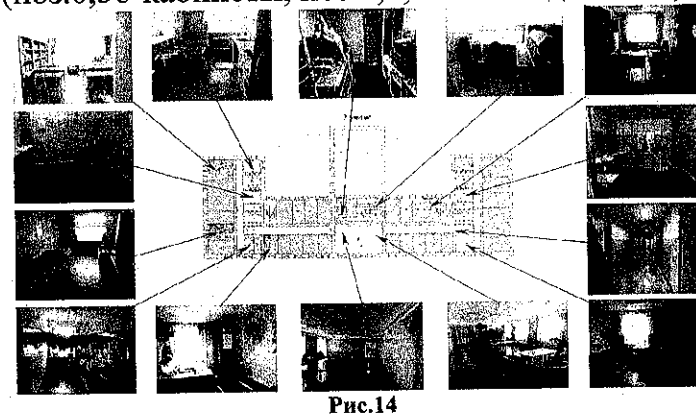


Рис.14

Визуальное состояние помещений 3 этажа удовлетворительное (рис.15). Нежилые помещения 3 этажа (поз.1-36) общей S=923,1 кв.м используются: в целях образовательной деятельности (поз.4,9,10,17,21,29,31,35 - учебные классы) общей S=414,5 кв.м (на поэтажном плане рис.15 синим цветом); в административно-хозяйственных целях (поз.3,5,18,19, 20,22,32,33-кабинеты, поз.6,8-подсобные, кладовые, поз.11,28-лаборантские) общей S=189,7 кв.м (на поэтажном плане рис.15 кабинеты сиреневым цветом, помещения хозяйственного, вспомогательного назначения оранжевым цветом); места общего пользования (поз.1,23-лестничные клетки, поз.42,7,15,30,34-коридоры, поз.36-холл, поз.12,13,14,25,26,27-сан.узлы, туалет, умывальник, поз.16,24-душевые) общей S=318,9 кв.м (на поэтажном плане рис.15 без цвета).

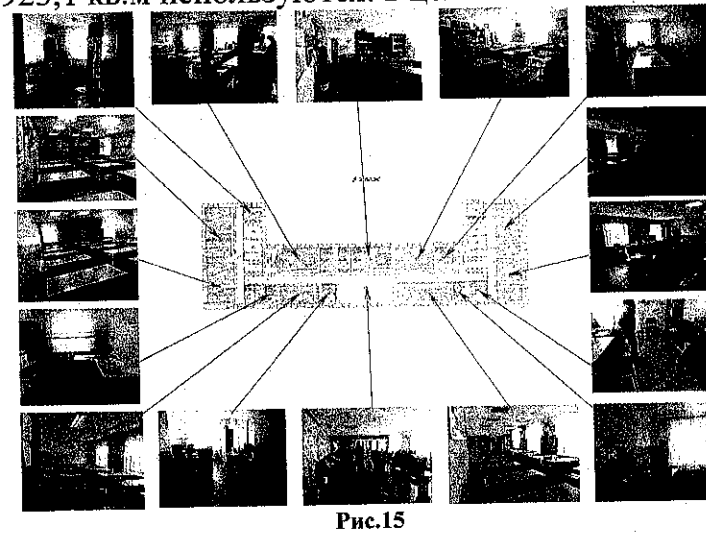


Рис.15

Визуальное состояние нежилых помещений 4 этажа удовлетворительное (рис.16). Нежилые помещения 4 этажа (поз.1,2,8-10,17-23,27,32-37,41,45,46,48,52) общей S=470,5 кв.м используются: жилое помещение[9] (поз.23-жилая комната) S=17,7 кв.м (на поэтажном плане рис.16 зелёным цветом); в целях образовательной деятельности (поз.35-

---

8 Переоборудовано из «подсобного» нежилого помещения

9 Переоборудовано из «подсобного» нежилого помещения

45, часть поз.52-учебные лаборатории, мастерские) общей S=108,4 кв.м (на поэтажном плане рис.16 синим цветом); в хозяйственных целях (поз.8,10,46-подсобные, кладовые, поз.27-сушилка, кастелянная, часть поз.52) общей S=117,8 кв.м (на поэтажном плане рис.16 оранжевым цветом); места общего пользования (поз.1,32-лестн.кл., поз.2,9,20,21,33, 34,48- коридоры, поз.17-кухня,

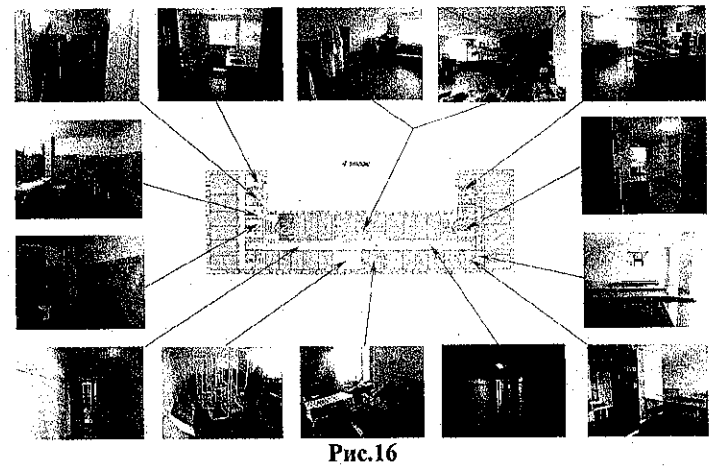


**Рис.16**

поз.18,19,22-сан.узлы, душевая) общей S=226,6 кв.м (на поэтажном плане рис.16 без цвета).

Визуальное состояние помещений 5 этажа удовлетворительное (рис.18), однако, в поз.1 (лестн.кл.), поз.12,15,24 (санузел), поз.13 (коридор) на потолке имеются следы намокания и отставание покрасочного слоя



поз.12 поз.13 поз.15 поз.1 поз. 24

**Рис.17**

(рис.17) – требуется ремонт. Нежилые помещения 5 этажа (поз.1-34) общей S=925 кв.м используются: в целях образовательной деятельности (поз.4,8,9,16,17,19,27,31-учебные классы) общей S=530,4 кв.м (на поэтажном плане рис.18 синим цветом); в административно - хозяйственных целях (поз.3,33-кабинеты, поз.5,7-подсобные, кладовые, поз.10,18,26-лаборантские) общей S=75,9 кв.м (на поэтажном плане рис.18 кабинеты сиреневым цветом, хозяйственные, вспомогательные оранжевым цветом); места общего пользования (поз.1,20-лестн.кл., поз.2,6,14,23,28, 32-коридоры, поз.34-холл, поз.12,15,21,22,24,25-санузлы,

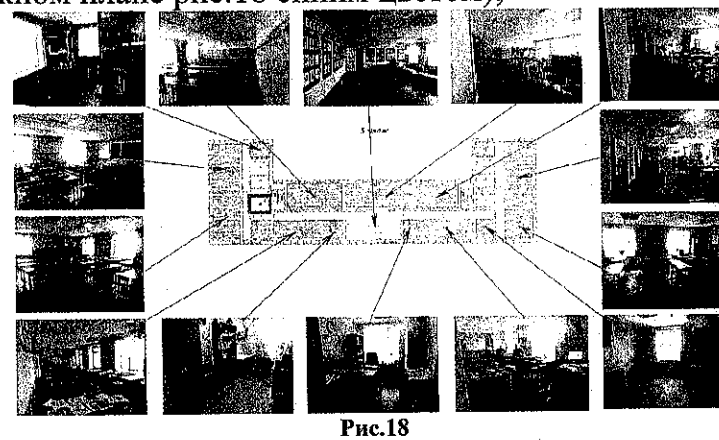


**Рис.18**

душевая, туалет) общей S=303,1 кв.м (на поэтажном плане рис.18 без цвета); поз.11(санузел) S=15,6 кв.м (на поэтажном плане рис.18 контур красного цвета) – не используются, так как состояние неудовлетворительное.

В техническом паспорте нежилого помещения, изготовленном ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 11.08.2010, выявлены несоответствия[10] (на поэтажных планах рис.19 красным цветом – демонтаж, синим цветом – самовольное возведение, перепланировка): **подвал** – в поз.8 возведена перегородка с дверным проёмом; **1 этаж** – демонтированы дверные проёмы между поз.4 и поз.5, между поз.38 и поз.48, тамбур в поз.34, встроены дверные проёмы между поз.3 и поз.4, между поз.27 и поз.28, между поз.2 и поз.48, в дверной проём между поз.2 и поз.3 встроен оконный проём, в поз.2 установлена офисная перегородка для поста охраны, поз.3 разделена перегородками на 3 помещения S=21,3 кв.м, S=11,4 кв.м и S=22,8 кв.м; **2 этаж** – заделан дверной проём между поз.20 и поз.19, встроены дверные проёмы между поз.18 и поз.20, между поз.59 и поз.27, между поз.59 и поз.33; **3 этаж** – заделан средний

10 **Отмечалось ранее** в Акте проверки от 21.06.2022 №749/2022

дверной проём между поз.10 и поз.15, демонтированы дверные проёмы между поз.7 и поз.15, между поз.30 и поз.34; **4 этаж** – поз.33-37,41,45 путём полного демонтажа перегородок и возведения новых полностью перепланированы, заделаны дверные проёмы в поз.41, встроены дверные проёмы между поз.2 и поз.27, встроен дополнительный дверной проём в поз.48 (между поз.32 и поз.46), поз.52 разделена на 2 помещения S=22 кв.м и S=23,2 кв.м; **5 этаж** – заделаны дверные проёмы между поз.8 и поз.14 (2 проёма), между поз.17 и поз.34 (1 проём), дверной проём между поз.31 и поз.32 смещён в сторону поз.33. Кроме того, изменено целевое назначение с «нежилого» на «жилое» (на рис.19 буквой «Ж»): 2 этаж – «подсобное» (поз.11) S=18,4 кв.м на «жилая комната»; 4 этаж – «подсобное» (поз. 23) S=17,7 кв.м на «жилая комната». Изменено назначение нежилых помещений: **подвал** – поз.8 на «коридор», поз.9 на «санузел», санузел (поз.13) на «подсобное»; **1 этаж** – тренажёрный зал (поз.3) на «учебный класс, лаборантская и гардероб», изолятор (поз.6) на «подсобное», мед.пункт (поз.7) на «изолятор», санузел (поз.20) на «подсобное», медпункт (поз.27) и физиокабинет (поз.28) на «учебный класс», кабинет (поз.47) на «столовая»; **2 этаж** подсобное (поз.15) на «класс самоподготовки», коридоры (поз.27,33) и радиоузел (поз.32) на «подсобное»; **3 этаж** – подсобное (поз.5) и кабинеты (поз.21,29,31,35) на «учебные классы», кабинеты (поз.11,28) на «лаборантские»; 4 этаж - санузлы (поз.35,36), подсобное (поз.37), коридор (поз.41) и кухня (поз.45) на «учебные лаборатории», сушилка (поз.52) на «учебная мастерская» и «музей»; 5 этаж – гимнастический зал (поз.27), раздевалка (поз.29) и кабинет (поз.30) на «учебные классы».

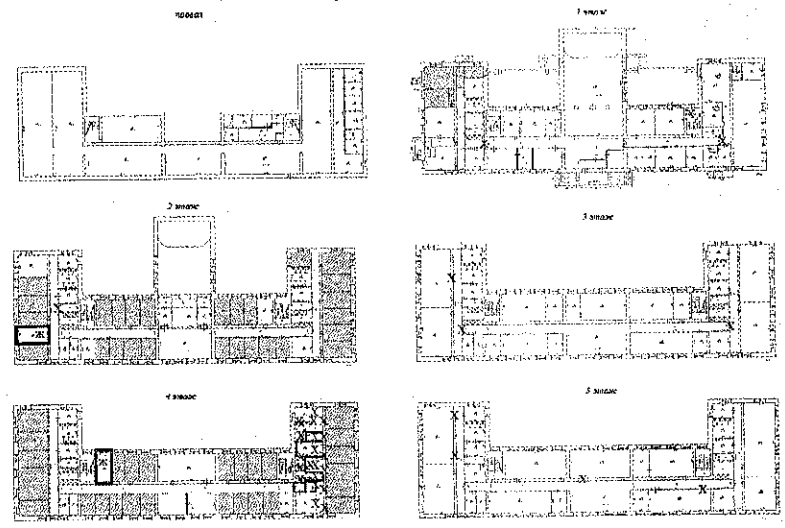


Рис.19

**Жилое помещение общей S=925,1 кв.м.**

В соответствии техническим паспортом на жилое помещение, изготовленном ФГУП «Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ» по состоянию на 11.08.2010 (далее – техпаспорт общежития) жилое помещение состоит из 1 жилого помещения квартирного типа, расположенного на 1 этаже (рис.20) и отдельных жилых комнат, расположенных на 2 и 4 этажах (рис.21,22) пятиэтажного здания общежития с подвалом лит.А.

Визуальное состояние жилого помещения квартирного типа на 1 этаже удовлетворительное (рис.20). Жилые помещения 1 этажа (поз.14-19) общей S=60,9 кв.м используются для проживания родителей учащихся из отдалённых местностей, сопровождающих лиц на олимпиады и соревнования в рамках государственного задания, а также иных лиц (см.табл.1 Акта): жилые помещения (поз.14,17-жилые комнаты) общей S=41,7 кв.м (на поэтажном плане рис. 20 зелёным цветом); помещения вспомогательного

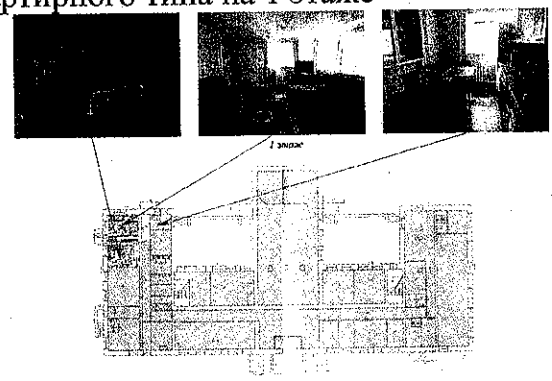


Рис.20

назначения (поз.19-кухня[11]) S=9,1 кв.м (на поэтажном плане рис.20 оранжевым цветом) места общего пользования (поз.15-туалет, поз.16-санузел, поз.18-коридор) общей S=10,1 кв.м (на поэтажном плане рис.20 без цвета). На момент осмотра (06.05.2025) установлено: жилые помещения (поз.14-19) общей S=60,9 кв.м на 1 этаже, в т.ч. 2 жилые комнаты (поз.14,17) общей S=41,7 кв.м вместимостью 6 койко/мест не заселены (не используются).

Визуальное состояние жилых помещений 2 этажа удовлетворительное (рис.21). Жилые помещения 2 этажа (поз.2-5,10,12-14,23-26,35-37,44-47,49-51,53,54,56-58) общей S=415,6 кв.м используются для проживания учащихся: 26 жилых помещений (поз.2-5,10,12,13,23-26,35-37,44-47,49-51,53,54,56-58-жилые комнаты) общей S=397,2 кв.м[12] (на рис.21 зелёным цветом) для проживания 65 учащихся Учреждения; поз.14 (комната 202) S=18,4 кв.м (на поэтажном плане рис.21 красным прямоугольником) не заселена.

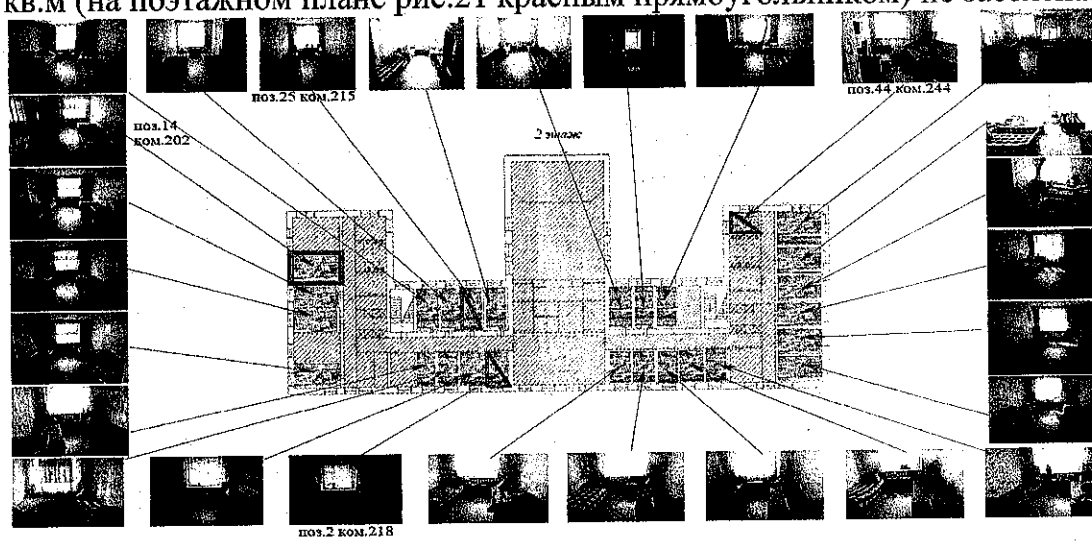



**Рис.21**

Визуальное состояние жилых помещений 4 этажа удовлетворительное (рис.22).

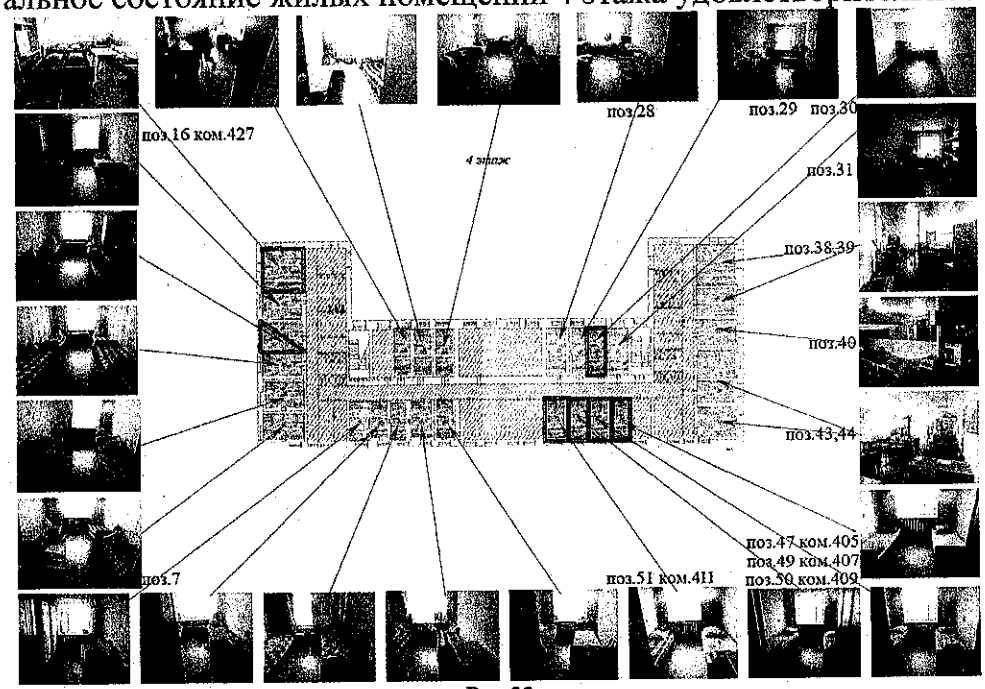



**Рис.22**

---

11 По техпаспорту – жилая комната

12 В т.ч. частично заселены – проживает по 1 человеку (на рис.21 красным треугольником) в поз.2 (комната 218) S=10,6 кв.м (в комнате оборудовано 2 койко/места), в поз.44 (комната 244) S=10,4 кв.м (в комнате оборудовано 2 койко/места), в поз.25 (комната 215) S=16,2 кв.м (в комнате оборудовано 3 койко/места)

Жилые помещения 4 этажа (поз.3-7,11-16,24-26,28-31,38-40,42-44,47,49-51) общей S=448,6 кв.м используются: 12 жилых помещений (поз.3-6,11-15,24-26-жилые комнаты) общей S=184,3 кв.м (на рис.22 зелёным цветом)[13] для проживания 34 учащихся Учреждения; 6 жилых комнат (поз.38-40,42-44-учебные лаборатории) общей S=118,3 кв.м в целях образовательной деятельности (на поэтажном плане рис.22 синим цветом); 4 жилых комнат (поз.7-кабинет, поз.28-гладильня, поз.29-тренажёрный зал, поз.31-склад) общей S=60,7 кв.м в административно-хозяйственных целях (на поэтажном плане рис.22 кабинет сиреневым цветом, хозяйственные, вспомогательные оранжевым цветом); 6 жилых комнат (поз.16,30,47,49,50,51-жилые комнаты) общей S=85,3 кв.м не заселены (на поэтажном плане рис.22 красным контуром).

В техническом паспорте жилого помещения, изготовленном ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» по состоянию на 11.08.2010, выявлены несоответствия[14] (на поэтажном плане рис.23 красным цветом – демонтаж, синим цветом – самовольное возведение, перепланировка): в дверной проём поз.38 встроен шкаф, заделаны дверные проёмы в поз.40,43,44, смещён дверной проём в поз.40 (в сторону поз.42), заделаны оконные проёмы в поз. 42,44 (1 проём), путём демонтажа стен объединены поз.38,39,40,42, поз.42,43,44.

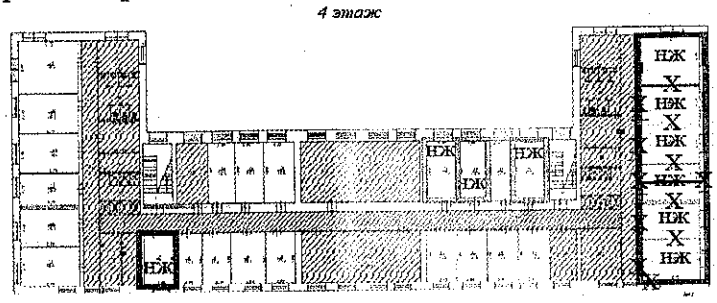


Рис.23

Изменено назначение нежилых помещений: 1 этаж – жилая комната (поз.19) на «кухню»; 4 этаж – жилые комнаты (поз.7,28,29,31) на «кабинет коменданта общежития», «гладильную», «тренажёрный зал» и «склад» соответственно, жилые комнаты (поз.38,39,40,42,43,44) на «учебные лаборатории».

На момент осмотра (06.05.2025) и по сведениям Учреждения на 30.04.2025 в жилых и нежилых помещениях по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11, проживает 106 человек – иногородние обучающиеся (см.табл.5)

Табл.5

| эт аж | номер ком. | кой ко/м ест | кол-во прожив. | занимаемое помещение со шкафами | номер ком. | кой ко/м ест | кол-во прожив. | занимаемое помещение со шкафами |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **101** | 6 | свободна | поз.14,17-жилая S= 41,7 кв.м | | | | |
| | **Итого: 0 обучающихся Учреждения (2 жилых комнаты)** | | | | | | | |
| 2 | **202** | 3 | свободна | поз.14-жилая S=18,4 кв.м | **220** | 1 | 2 чел. | поз.58-жилая S=11,1 кв.м |
| | **203** | 3 | 3 чел. | поз.13-жилая S=18,4 кв.м | **221** | 2 | 3 чел. | поз.36-жилая S=15,1 кв.м |
| | **204** | 3 | 3 чел. | поз.12-жилая S=19 кв.м | **222** | 1 | 2 чел. | поз.58-жилая S=11,1 кв.м |
| | **205** | 0 | 3 чел. | поз.11-не жилая S=18,4 кв.м | **223** | 2 | 3 чел. | поз.37-жилая S=15,1 кв.м |
| | **206** | 3 | 3 чел. | поз.10-жилая S=18,4 кв.м | **224** | 1 | 2 чел. | поз.56-жилая S=10,9 кв.м |
| | **211** | 3 | 3 чел. | поз.23-жилая S=18 кв.м | **226** | 1 | 2 чел. | поз.54-жилая S=10,9 кв.м |
| | **212** | 1 | 2 чел. | поз.5-жилая S=10,5 кв.м | **228** | 1 | 2 чел. | поз.53-жилая S=10,5 кв.м |
| | **213** | 2 | 3 чел. | поз.24-жилая S=14,8 кв.м | **232** | 3 | 3 чел. | поз.51-жилая S=18,4 кв.м |
| | **214** | 1 | 2 чел. | поз.4-жилая S=10,3 кв.м | **234** | 3 | 3 чел. | поз.50-жилая S=18,4 кв.м |
| | **215** | 2 | 1 чел. | поз.25-жилая S=16,2 кв.м | **236** | 3 | 3 чел. | поз.49-жилая S=18,4 кв.м |
| | **216** | 1 | 2 чел. | поз.3 -жилая S=11,8 кв.м | **238** | 3 | 3 чел. | поз.47-жилая S=18,4 кв.м |
| | **217** | 2 | 3 чел. | поз.26-жилая S=17,1 кв.м | **240** | 3 | 3 чел. | поз.46-жилая S=20,1 кв.м |
| | **218** | 1 | 1 чел. | поз.1-жилая S=10,6 кв.м | **242** | 4 | 4 чел. | поз.45-жилая S=24,7 кв.м |
| | **219** | 3 | 3 чел. | поз.35-жилая S=35 кв.м | **244** | 1 | 1 чел. | поз.44-жилая S=10,4 кв.м |
| | **Итого: 68 обучающихся Учреждения (27 жилых комнат,** 1 нежилое помещение) | | | | | | | |
| 4 | **б/н** | 2 | свободна | поз.30-жилая S=15 кв.м | **419** | 1 | 2 чел. | поз.5-жилая S=11,8 кв.м |
| | **405** | 1 | свободна | поз.47-жилая S=11,2 кв.м | **420** | 1 | 2 чел. | поз.6-жилая S=11 кв.м |

[13] В т.ч. частично заселено – проживает 3 человека (на рис.22 красным треугольником) в поз.14 (комната 425) S=18,4 кв.м (в комнате оборудовано 4 койко/места)

[14] Отмечалось ранее в Акте проверки от 21.06.2022 №749/2022

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **407** | 1 | свободна | поз.49-жилая S=11,4 кв.м | **421** | 0 | 4 чел. | поз.23-не жилая S=17,7 кв.м |
| | **409** | 1 | свободна | поз.50-жилая S=10,9 кв.м | **422** | 3 | 3 чел. | поз.11-жилая S=18,4 кв.м |
| | **411** | 1 | свободна | поз.51-жилая S=10,6 кв.м | **423** | 3 | 3 чел. | поз.12-жилая S=18,1 кв.м |
| | **414** | 3 | 4 чел. | поз.26-жилая S=18,6 кв.м | **424** | 3 | 4 чел. | поз.13-жилая S=18,7 кв.м |
| | **415** | 1 | 2 чел. | поз.3-жилая S=10,8 кв.м | **425** | 3 | 3 чел. | поз.14-жилая S=18,4 кв.м |
| | **416** | 2 | 3 чел. | поз.25-жилая S=15,1 кв.м | **426** | 3 | 3 чел. | поз.15-жилая S=18,1 кв.м |
| | **417** | 1 | 2 чел. | поз.4-жилая S=10,8 кв.м | **427** | 4 | свободна | поз.16-жилая S=26,2 кв.м |
| | **418** | 2 | 3 чел. | поз.24-жилая S=14,5 кв.м | | | | |
| | **Итого: 38 обучающийся Учреждения (18 жилых комнат,** 1 нежилое помещение) | | | | | | | |

На момент осмотра (06.05.2025) из 58 жилых комнат жилого помещения (общежития) общей S=915 кв.м нормативной вместимостью 126 койко/мест использовались:

- в 38 жилых комнатах общей S=581,5 кв.м нормативной вместимостью 80 койко/мест – проживают 99 обучающихся Учреждения (2 этаж – в 26 жилых комнатах (поз.2-5,10,12,13,23-26,35-37,44-47,49-51,53,54,56-58) общей S=397,2 кв.м вместимостью 54 койко/места – проживают 65 обучающихся; 4 этаж – в 12 жилых комнатах (поз.3-6,11-15,24-26) общей S=184,3 кв.м вместимостью 26 койко/мест – проживают 34 обучающихся);

- 9 жилых комнат общей S=145,4 кв.м вместимостью 19 койко/мест не заселены (1 этаж - 2 жилые комнаты (поз.14,17) общей S=41,7 кв.м вместимостью 6 койко/мест; 2 этаж - 1 жилая комната (поз.14) S=18,4 кв.м вместимостью 3 койко/места; 4 этаж - 6 жилых комнат (поз.16,30,47,49,50,51) общей S=85,3 кв.м вместимостью 10 койко/мест);

- 11 жилых комнат общей S=188,1 кв.м вместимостью 27 койко/мест в нарушение части 2 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» общей используются как нежилые: 1 этаж – 1 жилая комната (поз.19-кухня) S=9,1 кв.м вместимостью 1 койко/место; 4 этаж - 10 жилых комнат (поз.7-кабинет коменданта общежития, поз.28-гладильная, поз.29-тренажерный зал, поз.31-склад, поз.39-44-учебные классы (лаборатории) общей S=179 кв.м вместимостью 26 койко/мест;

Кроме того, в нарушение пункта 2 статьи 23 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»[15] 2 нежилых помещения общей S=36,1 кв.м: 2 этаж – поз.2-подсобная S=18,4 кв.м; 4 этаж – поз.23-подсобное S=17,7 кв.м используются как жилые комнаты №205 и №421 для проживания 7 обучающихся (см. табл.5).

Заселение обучающихся осуществляется в нарушение статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 6 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42[16], в 38 жилых комнатах общей S=581,5 кв.м нормативной вместимостью 80 койко/мест проживают 99 обучающихся Учреждения, в некоторых комнатах нормативной вместимостью 1-2 койко/места (2-3 койко/места) проживают по 2-3 человека (3-4 человека) ( в табл.5 выделено красным цветом).

В соответствие пункту 1 статьи 94 Жилищного кодекса Российской Федерации, статье 13 Закона Иркутской области от 10.07.2014 № 91-ОЗ «Об отдельных вопросах образования в Иркутской области» в общежитии временно проживают обучающиеся на период их обучения - 106 чел. по договорам найма койко-места в жилом помещении общежития.

---

[15] Предоставление гражданам для постоянного или временного проживания нежилых помещений не допускается.

[16] Норматив – жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека

Договоры найма койко-места в жилом помещении общежития соответствуют форме типового договора найма жилого помещения в общежитии, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

Согласно статье 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» наниматели жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги. Приказом Учреждения от 30.08.2024 №160-ос установлены тарифы по оплате за проживание в общежитии:

- для обучающихся: плата за проживание – 650 руб./месяц;
- для близких родственников обучающихся, участников мероприятий, проводимых Учреждением в рамках государственного задания – 600 руб./сутки;
- для прочих проживающих: 2-х местный номер – 700 руб./сутки; 4-х местный номер – 600 руб./сутки; номер квартирного типа на 1 этаже 1000 руб./сутки.

По состоянию на 01.04.2025 задолженность по оплате за проживание в общежитии отсутствует.

Жилые помещения в общежитии Учреждения предоставляются третьим лицам не связанным с учреждением договорами найма или обучения в нарушение статьи 94 Жилищного кодекса Российской Федерации, а в условиях заселения обучающихся с занижением норматива (<6 кв.м) предоставляемой жилой площади, в нарушение части 2 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

На объекты недвижимости по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11 оформлены технические паспорта, зарегистрировано право оперативного управления и право собственности Иркутской области.

Объекты недвижимости располагаются на земельном участке с кад. №38:35:010126:75 реестр. №П110002320 общей S=9040 кв.м (на рис.24 контур жёлтого цвета) по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Лазо, 11, разрешенное использование – для размещения объекта образовательного назначения (далее – Участок №2).

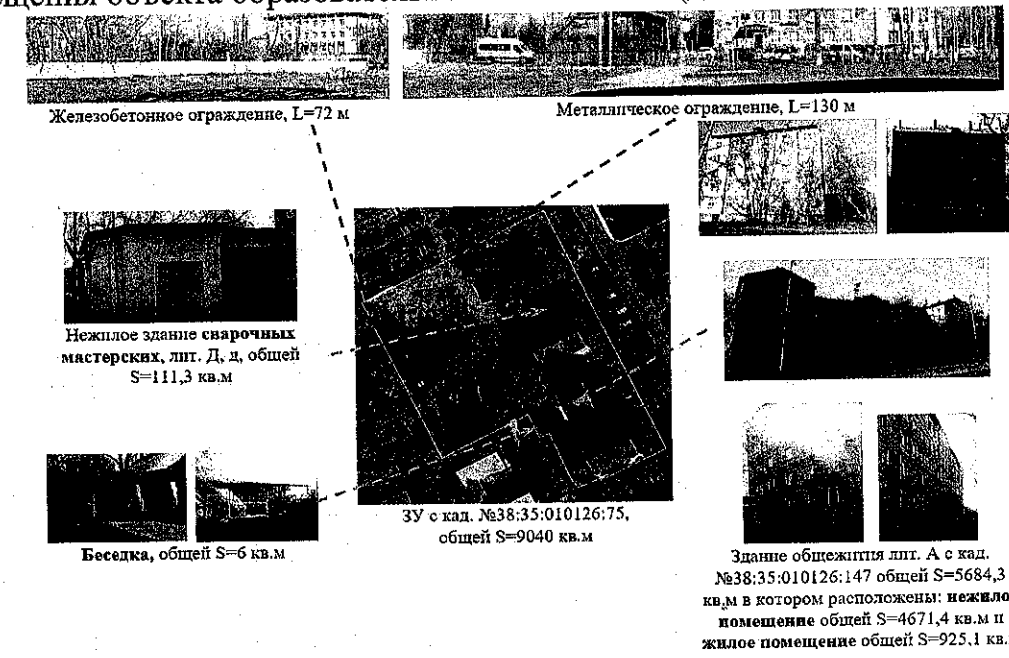



**Рис.24**

Постановлением главы администрации Зиминского муниципального образования от 04.09.2006 № 1348 Участок №2 предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное)

пользование, на Участок №2 зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРП от 04.07.2007 №38-38-05/003/2007-032 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРП от 14.02.2007 №38-38-05/001/2007-216.

Участок №2 по периметру с запада и севера и частично с востока (от пересечения с проезжей частью в сторону учебного корпуса до здания сварочной мастерской) огорожен (на рис.26 зелёным цветом): металлическим забором протяженностью 130 м балансовой стоимостью 23,40 тыс.руб. и ограждением из железобетонных плит общей протяжённостью 72 м балансовой стоимостью 245,87 тыс.руб.

Участок №2 используется по целевому назначению, отражен на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости – 5090,42 тыс.руб.

Кроме вышеперечисленных объектов недвижимости на Участке №2 расположены:

- беседка общей S=6 кв.м балансовой стоимостью 37,25 тыс.руб.;

- часть сооружения с кад. №38:35:000000:734 – линейное сооружение теплотрасса (на рис.25 синим цветом) - используется в интересах Учреждения для теплоснабжения зданий[17] общежития лит.А и сварочной мастерской лит.Д по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д. 11, собственник сооружения – Зиминское городское муниципальное образование – запись в ЕГРН от 19.02.2016 №38-38/005-38/005/007/2016-578/1;

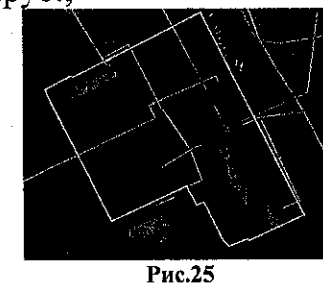


Рис.25

- часть сооружения с кад. №38:00:000000:461 – участок водопроводных сетей (на рис.25 зелёным цветом), используется в интересах Учреждения для водоснабжения учебного корпуса лит.Е,Е1,е по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12, собственник сооружения – Зиминское городское муниципальное образование – запись в ЕГРН от 22.12.2016 №38-38/005-38/005/007/2016-5410/1;

- часть сооружения с кад. №38:35:000000:747 – участок объекта канализации (на рис.25 оранжевым цветом) - используется в интересах Учреждения для отведения бытовых стоков от учебного корпуса лит.Е,Е1е по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д. 12, собственник сооружения – Зиминское городское муниципальное образование – запись в ЕГРН от 18.04.2016 38-38/005-38/005/007/2016-1524/1;

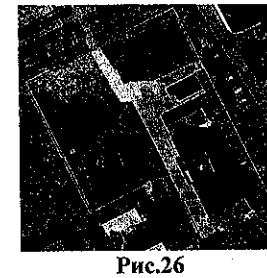


Рис.26

- асфальтовое замощение[18] S=1000 кв.м (на рис.26 сизым цветом).

**2.5.** Согласно актам разграничения, эксплуатационной ответственности, балансовой принадлежности (государственным контрактам): с ООО «Русэнергосбыт» контракт от 07.01.2025 №1/09012/01/24/074; с ООО «Икутскэнергосбыт» контракт от 28.01.2025 №3152; с ООО «Байкальская энергетическая компания» контракт от 30.01.2025 №782, с ООО «Водоснабжение» контракт от 30.01.2025 №59/25В, с ООО «Водоотведение» контракт от 30.01.2025 №593/25С, границами эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) являются:

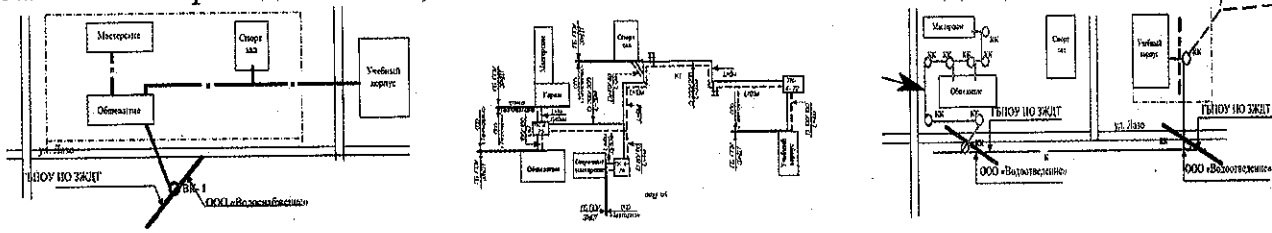



Рис.27

17 Теплоснабжение зданий спортзала и мастерских до их списания и демонтажа

18 **Отмечалось ранее** в Акте проверки от 21.06.2022 №749/2022

- для сети водоснабжения (на рис.27 зелёным цветом) входящей в состав сооружения с кад. №38:00:000000:46 – обратный фланец секущей задвижки в ВК-1;

- для тепловой сети (на рис.27 синим цветом) входящей в состав сооружения с кад. №38:35:000000:734 – наружные стены зданий Учреждения;

- для сети канализации (на рис.27 оранжевым цветом) входящей в состав сооружения с кад. №38:35:000000:747 – первые приёмные канализационные колодцы ООО «Водоотведеения».

Граница эксплуатационной ответственности для канализационной сети[19], для здания учебного корпуса Учреждения по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д.12 подлежит переносу (пересмотру) (на рис.27 прерывистая линия красного цвета), т.к. участок канализационной сети от КК по улице Лазо до КК на Участке №1 Учреждения фактически является транзитным (на рис.27 прерывистая линия коричневого цвета) и используется для канализования объектов недвижимости третьих лиц – здания контрольно-ремонтного пункта по проверке приборов автоблокировки с кад. №38:35:010137:637 и здания контрольно-ремонтного пункта связи с кад. №38:35:010137:638 расположенных по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д. 16 на смежном с Учреждением земельном участке с кад. №38:35:010137:2.

Внутренняя канализационная сеть протяжённостью ~160 м и 7 канализационных колодцев (на рис.27 стрелкой) для здания общежития по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11 на кадастровом учёте и балансовом учёте Учреждения не числится, относится к недвижимому имуществу вещные права на которое подлежат государственной регистрации.

**2.6. Транспортные средства**

Согласно данным Реестра имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области, за Учреждением на праве оперативного управления закреплено транспортное средство ФОРД ФОКУС, гос.рег.знак М363НК38 (рис.28), год выпуска 2003, инв. №410120240000043, реестр. №Д220017214, балансовой стоимостью 25,00 тыс.руб., что соответствует сведениям бухгалтерского учета.

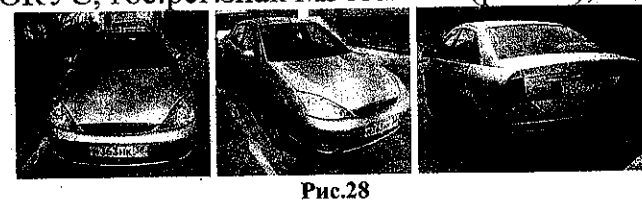


Рис.28

Транспортное средство неисправно (электронные компоненты системы управления двигателем, навесные агрегаты двигателя), не используется длительный период времени, по пояснениям руководителя Учреждения ремонт автомобиля в проверяемом периоде не возможен из-за отсутствия запасных частей. Транспортное средство хранится на территории Учреждения, на открытой площадке возле здания общежития по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11. По штатному расписанию на 2025 год в Учреждении для управления транспортным средствам содержится 1 штатная единица «водителя», и 1 штатная единица «механика».

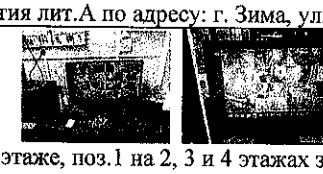
**2.7. Движимое имущество**

Согласно данным Реестра имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области, за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 3 единицы дорогостоящего движимого имущества общей балансовой стоимостью 2 171,96 тыс.руб. (поз.1-3 табл.6) и подарок балансовой стоимостью 5,55 тыс.руб. (поз.4 табл.6), что подтверждается сведения бухгалтерского учета Учреждения.

---

[19] Является канализационной сетью с кад. № с кад. №38:35:000000:747, находится в муниципальной собственности Зиминского городского муниципального образования – запись в ЕГРН от 18.04.2016 №38-38/005-38/005/007/2016-1524/1.

Табл. 6

| № | Наименование | Баланс. ст-ть, тыс.руб. | Инвентарный номер / Реестровый номер | Фото и местонахождение |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Лингафонный кабинет Sanako Lab | 973,00 | 410120240000044 / Д220013045 |  на складе (поз.18) 5 этажа Нежилого помещения в здании общежития лит.А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д. 11 |
| 2 | Система внутреннего видеонаблюдения из 28 камер | 599,99 | 410120220000044 / Д220025694 |  поз.2, 4 на 1 этаже, поз.1 на 2, 3 и 4 этажах здания учебного корпуса лит.Е и на здании учебного корпуса лит.Е по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д. 12; поз.2 на 1 этаже, поз.1,20,48,55,59, на 2 этаже, поз.2,15,30,34,36 на 3 этаже, поз.2,21,48 на 4 этаже, поз.2,14,28,32,34 на 5 этаже Нежилого помещения в здании общежития лит А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д. 11 |
| 3 | Система контроля и управления доступом в корпус Общежития | 598,96 | 410120220000051 / Д220025695 |  поз.2 на 1 этаже, поз. Нежилого помещения в здании общежития лит.А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д. 11 |
| 4 | Настольное декоративное украшение (2 плиты-камень бледно-зелен. цвета, металл бронза) | 5,55 | 165210873 / Д220000284 |  поз.52 на 4 этаже Нежилого помещения в здании общежития лит.А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д. 11 |

Лингафонный кабинет Sanako Lab (поз.1 табл.6) временно не используется, так как находится в стадии устранения неполадок силами специалистов Учреждения, после чего будет использоваться по назначению – для самостоятельной работы учащихся по изучению иностранных языков.

**3. Аренда**

В нарушение пункта 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, части 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Положения о порядке принятия решения о передаче объектов государственной собственности Иркутской области…, утверждённого постановлением Правительства Иркутской области от 24.09.2012 № 506-пп, без согласования с Собственником и Учредителем, без оценки и заключения договора аренды Учреждением предоставлены[20] по договору оказания услуг по размещению оборудования от 01.03.2014 №б/н, на срок с 01.03.20214 по 31.01.2015[21], ЗАО «Байкалвестком»[22] для размещения антенно-мачтового устройства на крыше и оборудования на чердаке здания общежития лит.А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11 (рис.29). Площадь подкровельного пространства, предоставленная Учреждением, составляет 12 кв.м. За пользование крышей и чердаком фактический арендатор - ООО «Т2Мобайл» оплачивает зафиксированную пунктом 3.1 Договора оказания услуг сумму в размере 12,00 тыс.руб. в месяц. Размер годовой платы за фактическое пользование составляет 144 тыс.руб.



**вид ул. Лазо, Рис.29**

---

[20] **Отмечалось ранее** в Акте проверки от 21.06.2022 №749/2022

[21] Пунктом 6.3 Договора предусмотрена пролонгация договора неограниченное количество раз на тех же условиях на 11 месяцев, в случае если до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит об отказе от договора

[22] Реорганизованно16.06.2015 в форме присоединения к ООО «Т2 Мобайл»

Кроме того, с 2020 года согласно пункту 3.5.3 «Санитарных правил СП 2.4.3648-0…», утверждённых постановлением Роспотребнадзора от 28.09.2020 № 28, размещение базовых станций подвижной сотовой связи на территории образовательных учреждений не допускается, следовательно, вышеуказанный договор оказания услуг подлежит расторжению, а оборудование сотовой связи ООО «Т2 Мобайл» демонтажу.

**4. Отражение объектов недвижимости в бухгалтерском учете Учреждения**

На территориях Учреждения находятся сооружения хозяйственно-бытового назначения, которые не числятся на бухгалтерском учете Учреждения:

- канализационная сеть протяжённостью ~160 м, в т.ч. 7 канализационных колодцев; асфальтовое замощение S=1000 кв.м (г. Зима, ул. Лазо, д.11);

- металлическое ограждение протяжённостью 170 м; асфальтовое замощение S=300 кв.м (г. Зима, ул. Кирова, д.12).

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 неучтенные 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, сооружения хозяйственно-бытового назначения, находящиеся на территории 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 сооружение – канализационная сеть протяжённостью ~160 м по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11).

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

По результатам анализа данных Реестра и данных бухгалтерского учета Учреждения установлено расхождение в балансовой стоимости 1 объекта учёта (см.табл.7)

Табл. 7

| Реестр. № | Наименование | Кад. № | Балансовая стоимость, тыс.руб. | |
|---|---|---|---|---|
| | | | по Реестру | по бухгалтерскому учёту |
| П120005233 | Сварочные мастерские лит.Д,д | 38:35:010126:724 | 53,20 | 0,001 |

Расхождение образовалось в связи со списанием здания Сварочных мастерских по акту о списании объектов нефинансовых активов (ф. 0504104) от 27.07.2023 № 00ГУ-000003, по согласованию с Собственником (распоряжение от 17.11.2023 № 51-1893-мр/и), отражением его выбытия в бухгалтерском учете Учреждения по кредиту соответствующего счета аналитического учета счета 10100 «Основные средства»,

отражением его до момента демонтажа на 02 забалансовом счёте в условной оценке «один объект – один рубль» в соответствии с пунктами 51, 52, 335 Инструкции № 157н.

**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 на работу в Учреждение. Должностные инструкции разработаны, доведены до работников под личные подписи.

**7. Инвентаризация**

В соответствии с Единой учетной политикой, утвержденной приказом ГКУ ИО «Единый центр обслуживания в сфере образования» от 29.12.2023 № 176, инвентаризация основных средств проводится в порядке и в сроки, установленные приказом руководителя Учреждения, перед составлением годовой отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. Сроки инвентаризации каким-либо документом Учреждения не установлены, однако согласно пункту 1.5 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утверждённым приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49[23]. Последняя инвентаризация основных средств в Учреждении проводилась в IV квартале 2024 года на основании приказа Учреждения от 11.10.2024 № 222-ос. Результаты инвентаризации оформлены в инвентаризационных описях (форма по ОКУД 0510466) от 01.11.2024 №№ 00ГУ-000001 – 00ГУ-000065 ГУ-65, актах о результатах инвентаризации (форма по ОКУД 0510463) от 10.12.2024 № 00ГУ-000001, № 00ГУ-000002, № 00ГУ-000003, согласно которым отклонения не выявлены.

**8. Списание имущества**

В прошедшем 2024 году и текущем периоде 2025 года списание транспортных средств и дорогостоящих основных средств в Учреждении не проводилось.

**9. Охрана**

Для сохранности объектов недвижимости в зданиях: Общежитие лит. А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д. 11 и Учебный корпус по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д. 12 установлена охранно-пожарная сигнализация, на техническое обслуживание которой Учреждением заключен с Саянским городским отделением Общероссийской общественной организацией «Всероссийское добровольное пожарное общество» договор от 01.01.2025 №94/25, срок действия с 01.01.2025 по 31.12.2025.

**10. Пожарная безопасность**

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

- декларация пожарной безопасности от 04.08.2022 № 25 420-ТО-00257 на здание общежития лит.А по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Лазо, д. 11, в котором расположены: нежилое помещение с кад. №38:35:010126:694 общей S=4671,4 кв.м и жилое помещение с кад.№ 38:35:010126:696 общей S=925,1 кв.м;

- декларация пожарной безопасности от 04.08.2022 № 25 420-ТО-00256 на здание учебного корпуса лит. Е, Е1, е с кад. №38:35:010137:156 по адресу: Иркутская область, г. Зима, ул. Кирова, д. 12.

**Заключение:**

1. Положение пункта 9.5 Устава в отношении права Учреждения распоряжаться в том числе недвижимым имуществом противоречит пункту 3 статьи 298 Гражданского

---

[23] Утратили силу с 01.04.2025 г.

кодекса Российской Федерации и пункту 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» которые исключают такое право.

2. За Учреждением на праве оперативного управления закреплено 4 объектов недвижимости, расположенных в г. Зиме Иркутской области. На все объекты недвижимости оформлены технические паспорта, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Зарегистрированная площадь Учебного корпуса лит. Е,Е1,е (г. Зима, ул. Кирова, д.12) 1667,6 кв.м не соответствует сведениям технического паспорта 1943 кв.м.

3. Списанное в 2023 году здание сварочных мастерских лит.Д,д, общей S=111,3 кв.м по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11, до настоящего времени не демонтировано, право собственности Иркутской области и право оперативного управления Учреждения не прекращены.

4. Согласно отчетам Испытательного центра «Братскстройэксперт» ФГБОУ ВО «Братский ГУ» от 2021 и 2023 гг. на здания Учебного корпуса и Общежития – объектам недвижимости требуется капитальный ремонт.

5. Отдельным помещениям зданий Учреждения требуется косметический ремонт.

6. Несмотря на наличие потребности в жилых комнатах Учреждением в жилом помещений по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11 не используется (не заселены) 9 жилых комнат общей S=145,4 кв.м вместимостью 19 койко/мест, а 10 жилых помещений общей площадью 179 кв.м вместимостью 26 койко/мест используются Учреждением в качестве нежилых помещений.

7. Во всех объектах недвижимости установлены не отражённые в технической документации перепланировки и изменения назначения помещений, в т.ч.: в нарушение части 2 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» изменено назначение с «жилые» на «нежилые» 11 жилым комнатам общей S=188,1 кв.м вместимостью 27 койко-мест.

8. Заселение обучающихся осуществляется в нарушение нормативов: менее 6 кв.м жилой площади на 1 человека.

9. В нарушение пункта 2 статьи 23 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» в 2 нежилых помещения заселены для временного проживания 7 обучающихся.

10. В нарушение статьи 94 Жилищного кодекса Российской Федерации части 2 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» жилые помещения в общежитии Учреждения предоставляются посуточно третьим лицам.

11. В нарушение пункта 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, части 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, без согласования с Собственником и Учредителем, без оценки и заключения договора аренды Учреждением предоставлены по договору оказания услуг по размещению оборудования от 01.03.2014 №б/н, на срок с 01.03.20214 по 31.01.2015, ЗАО «Байкалвестком» (ООО «Т2Мобайл») для размещения антенно-мачтового устройства на крыше и оборудования на чердаке здания Общежития лит. А по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11. Размещение которого на территории образовательных учреждений в соответствии с пунктом 3.5.3 «Санитарных правил СП 2.4.3648-0…», с 2020 года не допускается.

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

13. На территориях Учреждения находятся сооружения хозяйственно-бытового назначения, которые не числятся в бухгалтерском учете Учреждения: канализационная

сеть протяжённостью ~160 м, в т.ч. 7 канализационных колодцев; асфальтовое замощение, S=1000 кв.м (г. Зима, ул. Лазо, д.11); металлическое ограждение протяжённостью 170 м; асфальтовое замощение, S=300 кв.м (г. Зима, ул. Кирова, д.12).

14. Граница эксплуатационной ответственности для канализационной сети, для здания учебного корпуса по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д.12 подлежит переносу (пересмотру), т.к. участок канализационной сети от КК по улице Лазо до КК на Участке №1 фактически является транзитным и используется для канализования объектов недвижимости третьих лиц.

15. Из-за неисправности и отсутствия запасных частей в специализированном сервисе, Учреждением не используется автомобиль ФОРД ФОКУС гос.рег.знак М363НК38 год выпуска 2003 балансовой стоимостью 25,00 тыс.руб.

16. В связи с ремонтом временно не используется одна единица дорогостоящего движимого имущества - Лингафонный кабинет Sanako Lab балансовой стоимостью 973,00 тыс.руб.

17. В связи с особенностями бухгалтерского учёта списанного имущества – Сварочные мастерские лит.Д,д. реестр. № П120005233, до момента его утилизации (демонтажа), образовалось расхождение учётных данных Реестра и данных бухгалтерского учета Учреждения в отношении его балансовой стоимости.

**Рекомендации Учреждению**:

1. Положения пункта 9.5 Устава привести в соответствие пункту 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункту 10 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

2. Совместно с Собственником внести в регистрационные сведения учебного корпуса изменения в отношении значения зарегистрированной площади объекта недвижимости.

3. Совместно с Учредителем принять меры к сносу списанного аварийного здания сварочных мастерских.

4. Совместно с Учредителем решить вопрос о капитальном ремонте объектов недвижимости Учреждения (предусмотреть финансирование для проведения ремонтов в объектах недвижимости и провести ремонты).

5. В установленном порядке узаконить перепланировки в объектах недвижимости (внести изменения в техническую документацию и регистрационные сведения в случае их изменения).

6. Размещение обучающихся в общежитии привести в строгое соответствие требованиям части 2 статьи 23 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 6 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42.

7. Исключить случаи предоставления жилых помещений в общежитии третьим лицам.

8. С целью выполнения требования «Санитарных правил СП 2.4.3648-0…» договор оказания услуг по размещению оборудования с ООО «Т2 Мобайл» расторгнуть, либо оформить договор аренды с ООО «Т2 Мобайл» в соответствии с действующим законодательством.

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 внутреннюю канализационную сеть по адресу: г. Зима, ул. Лазо, д.11.

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

11. Совместно с ресурсоснабжающими организацией пересмотреть границу эксплуатационной ответственности, балансовой принадлежности по сети канализации для здания учебного корпуса по адресу: г. Зима, ул. Кирова, д.12.

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

В срок до 01.12.2025 предоставить отчет об устранении нарушений, согласованный с Учредителем.

Ведущий советник отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков С.Н. Иванов

**Согласовано:**

Заместитель министра имущественных отношений Иркутской области Е.Н. Федорова

Заместитель министра имущественных отношений Иркутской области Т.А. Бронникова

Начальник отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков В.Н. Уманская

**С актом ознакомлена, один экземпляр получила на руки:**

Директор государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Иркутской области «Зиминский железнодорожный техникум» О.В. Скуратова

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 406075372527730394131178566018224477597821737472

Владелец Скуратова Ольга Викторовна

Действителен С 27.05.2026 по 27.05.2027