

# ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

30 мая 2025 года

г. Петропавловск-Камчатский

**1. Основанием для проведения контрольного мероприятия** является п 1.2.2 плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>1</sup> на 2025 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>2</sup> от 27.12.2024 № 66-КСП<sup>3</sup>.

Отчет составлен на основании акта контрольного мероприятия от 15.05.2025 № 01-06/08-1.2.2.

**2. Цель контрольного мероприятия** осуществление контроля за законностью и эффективностью использования муниципального имущества (квартир), находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которых осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа.

**3. Предмет контрольного мероприятия:**

- муниципальное имущество (квартиры), находящееся в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которых осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа;

- средства бюджета городского округа на содержание муниципального имущества (квартир), находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа.

**4. Проверяемый период:** 2024 год (иные периоды).

**5. Объект контроля:** Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации городского округа<sup>4</sup>, ИНН 4101156604, ОГРН 1134101001429.

**6. Характеристика объекта контроля:**

Управление является некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме «муниципальное учреждение» и является учреждением казенного типа.

В своей деятельности Управление руководствуется законодательством Российской Федерации<sup>5</sup>, законодательством Камчатского края, муниципальными правовыми актами городского округа.

**7. Информация о дате проведения предыдущих контрольных мероприятий:**

акт от 11.03.2022 № 01-06/01-1.1.1. выборочной проверки использования муниципального имущества (квартир) находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которых осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа в Управлении за 2021 год;

акт от 17.02.2025 № 01-06/03/1-1.3.1 выборочной проверки целевого и эффективного использования средств бюджета городского округа, выделенных на

<sup>1</sup> Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

<sup>2</sup> Далее – городской округ, ПКГО.

<sup>3</sup> С учетом изменений от 13.03.2025 № 12-КСП (протокол от 13.03.2025 № 4).

<sup>4</sup> Далее – Управление коммунального хозяйства, Управление.

<sup>5</sup> Далее – РФ.

исполнение судебных актов по обращению взыскания на средства бюджета городского округа и иных судебных актов.

**8. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 20.03.2025 по 22.05.2025.

**9. Наличие пояснений и/или замечаний, поступивших от Управления на акт о результатах проведения контрольного мероприятия:** отсутствуют.

**10. Объем проверенных средств и/или имущества:** 163 069 661,84 рублей.

**11. Результаты контрольного мероприятия:**

«Выборочная проверка использования муниципального имущества (квартир) находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которых осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа за 2024 год (иные периоды в случае необходимости)».

**1. Анализ использования муниципального имущества (квартир), находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которого осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа**

Постановлением администрации городского округа от 14.10.2016 № 1987 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа»<sup>6</sup>, со сроком реализации 2019-2027 годы утверждена муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом городского округа».

Мероприятия муниципальной программы, рассматриваемые контрольным мероприятием, отражены в подпрограмме I «Управление, распоряжение объектами муниципальной собственности, а также приобретение объектов имущества для муниципальных нужд городского округа»<sup>7</sup>.

Целью подпрограммы I является создание условий для управления и использования муниципального имущества, а также приобретение объектов имущества для муниципальных нужд городского округа.

Достижение поставленной цели возможно посредством решения задачи: обеспечения содержания, сохранности, использования муниципального имущества, а также приобретения объектов имущества для муниципальных нужд городского округа.

Решение задачи предполагает реализацию одного из программных мероприятий в период 2019-2027 годов, а именно: содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда. Указанное мероприятие включает:

- ремонт муниципального жилищного фонда (в том числе, изготовление смет, получение экспертных заключений);
- капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе, разработка проектно-сметной документации и проведение экспертиз;

<sup>6</sup> С учетом изменений от 19.03.2025

<sup>7</sup> Далее – Подпрограмма I.

- расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах;
- расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении сданных внаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах;
- ограничение доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда.

### **1.1. Актуальность и полнота реестра муниципального имущества (квартир), находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа**

На основании Решения Городской Думы городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа»<sup>8</sup>, Управление наделено полномочиями собственника в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Функции и полномочия Управления определены Постановлением Администрации городского округа от 30.03.2015 № 412<sup>9</sup>.

Управление выполняет: ведение учета муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, *в том числе, ведение реестра муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения*, в соответствии с требованиями федерального законодательства, бухгалтерский учет казны в отношении муниципального жилищного фонда, участие в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в коммунальной квартире в части муниципальной доли в соответствии с жилищным законодательством, несение расходов на содержание жилых помещений и коммунальные услуги до заселения жилых помещений муниципального жилищного фонда, контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда и др.

Наличие полной и актуальной информации об использовании муниципального жилищного фонда, в том числе, его составе и структуре, является необходимым условием эффективного управления муниципальным имуществом. Достижение этой цели обеспечивается, в том числе, путем повышения эффективности учета и контроля сохранности муниципального имущества на основе обеспечения достоверности и актуализации сведений реестра муниципального имущества.

Согласно п. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ<sup>10</sup>, органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Данный порядок утвержден Приказом Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н<sup>11</sup>.

<sup>8</sup> Далее – Решение Городской Думы НКГ О от 05.07.2016 № 453-нд

<sup>9</sup> «О функциях и полномочиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации городского округа муниципального учреждения» (Далее – Постановление от 30.03.2016 № 412).

<sup>10</sup> Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

<sup>11</sup> Здесь и далее – Приказ Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

В соответствии с п. 8 Приказа Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н реестры ведутся на бумажных и (или) электронных носителях. Способ ведения реестра определяется уполномоченным органом самостоятельно.

В период проверки Управлением предоставлен реестр муниципального имущества городского округа на 31.12.2024 в формате Excel, перечень муниципального имущества (незаселенных квартир), находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которого осуществляется за счет средств городского бюджета, на 20.01.2025, на бумажном носителе, а также представлен доступ к программному обеспечению «Собственность-СМАРТ»<sup>12</sup> в пользовательском режиме.

По данным ПО «СМАРТ» по состоянию на 31.12.2024 в реестр муниципального имущества включен 10 891 объект, количество незаселенных жилых помещений – 2 728 объектов<sup>13</sup> (по состоянию на 20.01.2025 – 2 688 объектов), из них:

- 1863 жилых помещений невозможные под заселение (жилые помещения признаны непригодными для проживания; расположены в домах с низким дефицитом сейсмостойкости и не подлежащих сейсмоусилению; жилые помещения находятся в домах, которые в установленном порядке признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции);

- 39 жилых помещений в соответствии с частью 5 статьи 15 и частью 12 статьи 15.2 Федерального закона от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», соглашением от 13.03.2018, заключенным между Федеральным государственным казенным учреждением «Востокрегионжилье» п Управлением, предназначены для предоставления на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда военнослужащим на период прохождения военной службы по контракту в войсковых частях, расположенных городе Петропавловске-Камчатском;

- 826 незаселенных жилых помещений, отвечающих требованиям статьи 15 Жилищного кодекса РФ, в том числе:

- 469 жилых помещений расположены в многоквартирных домах, построенных по типу «Общежитие»;

- 58 жилых помещений являются комнатами в коммунальных квартирах, площадь которых составляет менее нормы предоставления (15 кв. м.);

- 8 жилых помещений включены в реестр муниципального имущества на основании муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений;

- 65 жилых помещений расположены в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию до 1970 года;

- 140 жилых помещений расположены в районах СРВ, Нагорный, Радыгино, Тундровый, ЖБФ, Долиновка, Авача, Заозерный, Чапаевка.

Согласно п. 12 Приказа Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н реестр состоит из 3 разделов. В соответствии с требованиями раздела 1 в подраздел 1.3 вносятся сведения о помещениях, машино-местах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости, в том числе:

- вид объекта учета;

<sup>12</sup> Далее ПО «СМАРТ».

<sup>13</sup> Письмо Управления от 14.04.2025 № 01-12-01/3993/25.

- наименование объекта учета;
- назначение объекта учета;
- адрес (местоположение) объекта учета (с указанием кода ОКТМО);
- кадастровый номер объекта учета (с датой присвоения);
- сведения о здании, сооружении, в состав которого входит объект учета (кадастровый номер, форма собственности);
- сведения о правообладателе;
- вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит объект учета, с указанием реквизитов документов – оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;
- сведения об основных характеристиках объекта, в том числе: тип объекта (жилое либо нежилое), площадь, этажность (подземная этажность);
- инвентарный номер объекта учета;
- сведения о стоимости объекта учета;
- сведения об изменениях объекта учета (произведенных достройках, капитальном ремонте, реконструкции, модернизации, сносе);
- сведения об установленных в отношении объекта учета ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;
- сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения).

Выборочной проверкой реестра жилищного фонда, сформированного ПО «Смарт» на расчетную дату 31.12.2024 (в пользовательском режиме), установлены следующие несоответствия с требованиями подраздела 1.3 раздела 1 Приказа Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н, а именно:

- в реестре отсутствует информация:
  - «Назначение объекта учета»;
  - «Сведения о здании, сооружении, в состав которого входит объект учета (кадастровый номер, форма собственности)»;
  - «Инвентарный номер объекта учета»;
  - «Сведения об изменениях объекта учета (произведенных достройках, капитальном ремонте, реконструкции, модернизации, сносе)»;
- по объекту (РН 18864, адрес: Первомайский д.3 кв.1) не заполнена «Общая площадь (кв. м)».

Выборочной проверкой реестра жилищного фонда на 31.12.2024, предоставленного Управлением в формате Excel по запросу КСП, установлено, что:

- по 2 369 объектам в графе «Дата кадастрового номера» указано 0;
- по 728 объектам в графе «Кадастровая стоимость (руб.)» указано 0;
- по трем объектам (№ п/п: 6751, 6849, 9277) в графе «Общая площадь (кв. м)» указано 0;
- по четырем объектам (№ п/п: 2893, 4110, 8308, 9943) не заполнена графа «Документы-основания включения в реестр».

Также установлено, что в реестре в графе «Тип объекта» указано «Жилое помещение», «Жилое, нежилое помещение», в связи с чем не представляется возможным однозначно установить к какому типу, относится объект.

Таким образом, Управлением не в полной мере внесены актуальные сведения в отношении муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, что в дальнейшем может повлечь за собой искажения бухгалтерской отчетности.

## **1.2 Анализ осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества (квартир), находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа**

В соответствии с Постановлением от 30.03.2016 № 412 Управление осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

Специалистами Управления, в целях осуществления надлежащего контроля за использованием объектов муниципального жилищного фонда, еженедельно (2 раза в неделю) проводятся выездные мероприятия по обследованию незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда<sup>14</sup>. Кроме того, проводятся комплексные выезды, при которых одновременно осуществляется и вскрытие жилых помещений, и их очистка от бытового мусора. Также выездные мероприятия проводятся в связи с обращениями физических и юридических лиц. Результаты рассматриваемых обследований фиксируются в актах проверок Управления.

В 2024 году Управлением обследовано 359 жилых помещений. Выездные мероприятия Управлением осуществляются как самостоятельно, так и с привлечением участковых уполномоченных полиции, по результатам которых в отношении обследованных объектов принимаются следующие решения:

- о заключении муниципальных контрактов на ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»<sup>15</sup>, для дальнейшего предоставления жилых помещений гражданам, нуждающимся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда социального использования и состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- о включении жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда с отнесением к виду «жилое помещение маневренного фонда»;

- о включении жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда с отнесением к виду «жилое помещение в общежитии»;

- о включении жилых помещений в состав специализированного жилищного фонда с отнесением к виду «служебное жилое помещение», с последующей передачей указанного объекта в хозяйственное ведение, оперативное управление юридическим лицам;

<sup>14</sup> Результаты (копии документов) выездных мероприятий предоставлены парочно (письмо Управления от 14.04.2025 № 01-12-01/3993/25).

<sup>15</sup> Далее - Федеральный Закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

о включении жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования (формируется из незаселенных (свободных), пригодных для проживания жилищных помещений муниципального жилищного фонда, в которых выявлены основания для проведения ремонта, и которые не включены в план-график закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд).

По состоянию на 25.12.2024 Управлением выявлено 24 объекта, в которых незаконно проживают граждане. Указанным гражданам выданы предупреждения об освобождении жилых помещений муниципального жилищного фонда в добровольном порядке. По состоянию на 25.12.2024 12 жилых помещений гражданами освобождено в добровольном порядке. Управлением подано 2 исковых заявления об изъятии имущества из чужого незаконного владения<sup>16</sup> и 7 исковых заявлений о признании граждан утратившими право пользования жилым помещением муниципального жилищного фонда и выселении.

Таким образом, Управлением, выполняющим полномочия собственника в отношении жилых помещений (квартир), осуществляется надлежащий контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда городского округа, установленного Решением Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

## **2. Анализ расходов главного распорядителя бюджетных средств – Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации городского округа - муниципального учреждения в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, находящихся в многоквартирных домах**

Решением от 22.11.2023 № 97-нд<sup>17</sup> установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2024 год на мероприятие «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда» для реализации Подпрограммы 1 в сумме 155 777,06 тыс. рублей.

Лимиты, доведенные до получателя бюджетных средств (Управления) на 2024 год, на мероприятие «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда» для реализации Подпрограммы 1 составили 238 862,47 тыс. рублей.

Принятые на учет обязательства в сумме 231 514,19 тыс. рублей были исполнены в сумме 199 903,24 тыс. рублей, что составляет 86,35 %. Остаток неиспользованных принятых обязательств составил 31 610,95 тыс. рублей.

Запланированный объем бюджетных ассигнований на 2024 год, предусмотренный Решением Городской Думы ПКГО от 20.12.2024 № 163-нд<sup>18</sup>, и фактическое использование бюджетных средств Управлением представлены в

<sup>16</sup> 03.05.2024 по одному из исков вынесено заочное судебное решение об удовлетворении требований Управления.

<sup>17</sup> Решение Городской Думы городского округа от 22.11.2023 № 97-нд «О бюджете городского округа на 2024 год и плановый период 2025 - 2026 годов».

<sup>18</sup> Здесь и далее – Решение Городской Думы городского округа от 20.12.2024 № 163-нд «О внесении изменений в Решение Городской Думы городского округа от 22.11.2023 № 97-нд «О бюджете городского округа на 2024 год и плановый период 2025 - 2026 годов».

таблице 1.

Таблица 1 (тыс. рублей)

Наименование подмероприятия	Утверждено		Принятые бюджетные обязательства	Исполнено денежных обязательств		Не исполнено принятых бюджетных обязательств
	бюджетных ассигнований <sup>19</sup>	лимитов бюджетных обязательств		сумма	процент	
1	2	3	4	5	6=5/4*100	7=5-4
Ремонт муниципального жилищного фонда (в том числе изготовление смет, получение экспертных заключений)	30 579,81	30 579,81	30 157,86	30 099,93	99,81	57,93
Капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе разработка проектно-сметной документации и проведение экспертиз	2 839,60	2 839,60	2 838,70	2 838,70	100,00	-
Расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах, из них:	194 572,80	194 572,80	187 919,64	156 604,70	83,34	31 314,94
- прочая закупка товаров, работ и услуг	53 867,18	53 867,18	52 280,15	38 613,01	73,86	13 667,14
- закупка энергетических ресурсов	140 705,61	140 705,61	135 639,49	117 991,68	86,99	17 647,80
Расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении сданных в наем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах	4 133,03	4 133,03	4 133,03	3 894,94	94,24	238,09
Ограничение доступа в жилые помещения	6 737,22	6 737,22	6 464,96	6 464,96	100,00	-
<b>Итого на содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда</b>	<b>238 862,47</b>	<b>238 862,47</b>	<b>231 514,19</b>	<b>199 903,24</b>	<b>86,35</b>	<b>31 610,95</b>

Всего на содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий,

<sup>19</sup> Решение Городской Думы ПКГО от 20.12.2024 № 163-нд.

помещений, в том числе муниципального жилищного фонда в 2024 году израсходовано средств городского бюджета в сумме 199 903,24 тыс. рублей или 83,69 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований.

В рамках исполнения мероприятия «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда» осуществляется:

1. Ремонт муниципального жилищного фонда (в том числе, изготовление смет). Исполнение составило 30 099,94 тыс. рублей или 98,43 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. В результате исполнения муниципальных контрактов:

- количество отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда составило 43 единицы;

- площадь отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда составила 1 647,70 квадратных метра;

- доля отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда от общего количества жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащего ремонту, составила 79,50 %.

2. Капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе, разработка проектно-сметной документации и проведение экспертиз. Исполнение составило 2 838,70 тыс. рублей или 99,97 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. В результате исполнения муниципальных контрактов:

- количество замененных окон в помещениях муниципального жилищного фонда составило 41 штука;

- количество замененных дверных блоков в помещениях муниципального жилищного фонда составило 25 штуки.

3. Расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении:

1) незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах. Исполнение составило 156 604,70 тыс. рублей или 80,49 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований: по КБК 11110100500501244 – 38 613,01 тыс. рублей (71,68 %), по КБК 11110100500501247 – 117 991,68 тыс. рублей (83,86 %).

Реализация мероприятия осуществляется по факту поступления платежных документов от контрагентов (ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний).

Управлением по КБК 11110100500501244 исполнено 38 муниципальных контрактов на общую сумму 26 418,73 тыс. рублей: 26 364,79 тыс. рублей в 2024 году исполнено 37 муниципальных контрактов, 53,94 тыс. рублей – исполнение муниципального контракта, заключенного в 2023 году. *Фактическая оплата 80 исполнительных листов в 2024 году составила 12 194,28 тыс. рублей*, из них:

- ГУП «Водоканал» - 17 (исполнительных листов) на общую сумму 3 480,40 тыс. рублей;

- ООО «УЖКХ» - 1 (исполнительный лист) на сумму 2 522,80 тыс. рублей;

- ООО ПП Техноконтроль – 17 (исполнительных листов) на общую сумму 1 166,71 тыс. рублей;

- ООО УК «Уютный дом» - 7 (исполнительных листов) на общую сумму 777,62 тыс. рублей;

- ООО УК «ЖЭК» - 1 (исполнительный лист) на сумму 767,82 тыс. рублей.

Управлением по КБК 11110100500501247 исполнено 8 муниципальных контрактов на общую сумму 38 561,83 тыс. рублей: 38 161,09 тыс. рублей в 2024 году исполнено 7 муниципальных контрактов, 400,74 тыс. рублей – исполнение муниципального контракта, заключенного в 2023 году. *Фактическая оплата 68 исполнительных листов в 2024 году составила 79 429,85 тыс. рублей*, из них:

- ПАО «Камчатскэнерго» – 64 (исполнительных листа) на общую сумму 77 659,98 тыс. рублей;

- МУП ТЭСК – 3 (исполнительных листа) на общую сумму 1 745,43 тыс. рублей;

- ЦЖКУ – 1 (исполнительный лист) на сумму 24,44 тыс. рублей.

Основным видом исковых требований (взысканий) по Управлению является «За содержание и оказание коммунальных услуг, поставленных в незаселенные жилые помещения многоквартирных жилых домов, принадлежащих городскому округу» – 137 554,01 тыс. рублей, или 98,38 %<sup>20</sup> от общего объема выставленных исковых требований, взысканий в 2024 году (всего в 2024 году было исполнено 142 исполнительных листов по данному виду исковых требований, взысканий)<sup>21</sup>.

Несвоевременная оплата Управлением за содержание и оказание коммунальных услуг, поставленных в незаселенные жилые помещения многоквартирных жилых домов, принадлежащих городскому округу, в анализируемом периоде привели к выставлению требований к городскому округу по образовавшейся задолженности в сумме 91 624,13 тыс. рублей, а также штрафных санкций в виде неустойки, пени и судебных издержек (оплата государственной пошлины и др.) – 45 929,90 тыс. рублей, данные затраты (штрафные санкции в виде неустойки, пени и судебные издержки (оплата государственной пошлины и др.)), также являются неэффективным расходованием средств бюджета городского округа<sup>22</sup>;

2) сданных внаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах. Исполнение составило 3 894,95 тыс. рублей или 94,24 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. Оплата произведена по факту оказанных услуг на основании полученных платежных документов и результатов проверки предоставленных реестров. В результате исполнения мероприятий:

- количество объектов незаселенных жилых помещений, подлежащих содержанию в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги за 2024 год составило 1 830, что меньше планового значения на 720 единиц;

- площадь помещений незаселенного муниципального фонда, в части которых

<sup>20</sup> 137 554 015,12/139 813 358,94.

<sup>21</sup> Примеры о взыскании в пользу ресурсоснабжающей/управляющей организации за содержание и оказание коммунальных услуг, поставленных в незаселенные жилые помещения многоквартирных жилых домов, принадлежащих городскому округу: Решение Арбитражного суда Камчатского края от 21.05.2024 Дело № А24-1938/2023, от 15.02.2024 Дело № А24-814/2023.

<sup>22</sup> Акт о результатах проведения контрольного мероприятия от 17.02.2025 № 01-06/03/1-1.3.1.

были оплачены коммунальные расходы – 52 919,94 квадратных метров<sup>23</sup>, что меньше планового значения на 10 411,73 кв. м.;

- количество многоквартирных домов, в отношении которых произведено возмещение части платы за содержание и ремонт жилого помещения составил 5 единиц, что меньше планового значения на 1 единицу.

Всего в 2024 году Управлением на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги было заключено 45 муниципальных контрактов, на общую сумму 96 939,6 тыс. рублей. Фактическое исполнение по заключенным муниципальным контрактам составило 68 420,8 тыс. рублей или 70,6 %.

4. Ограничение доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда. Исполнение составило 6 464,96 тыс. рублей или 95,96 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. В результате исполнения муниципальных контрактов:

- количество многоквартирных домов в жилые помещения муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ составило 18;

- количество жилых помещений муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ, составило 8 единиц<sup>24</sup>.

### **2.1. Достоверность и полнота данных бухгалтерского учета казны в отношении муниципального имущества (квартир) находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа**

Бухгалтерский учет имущества казны в Управлении, в отношении муниципального имущества (квартир) находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа ведется в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С) в соответствии с Инструкцией от 01.12.2010 № 157н.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится инвентаризация активов обязательств и имущества казны Управления, руководствуясь Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ, приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49, приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н, приказом Минфина РФ от 31.12.2016 № 256н.

Управлением в период с 09.01.2025 по 17.01.2025 была проведена инвентаризация активов, обязательств и имущества казны Управления<sup>25</sup>. Комиссией проведена сверка данных бухгалтерского учета по объектам имущества казны с реестром муниципального имущества. К началу проведения инвентаризации все документы, относящиеся к приходу или расходу нефинансовых активов, сданы в бухгалтерию и никаких неоприходованных или списанных в расход нефинансовых активов не имеется. По данным бухгалтерского учета и реестра муниципального имущества на 31.12.2024 числится 10 489 объектов на общую сумму 10 587 668,11 тыс. рублей. Расхождения по количеству и балансовой стоимости отсутствуют. По результатам инвентаризации, отклонений по данным бухгалтерского учета и фактического наличия, также не выявлено, что подтверждается

<sup>23</sup> Далее кв. м.

<sup>24</sup> Согласно Сводной информации о ходе реализации муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа» по состоянию на 31.12.2024, нарастающим итогом с начала года.

<sup>25</sup> Решение о проведении инвентаризации № ДЖ00-000003 от 20.12.2024.

инвентаризационной описью № ДЖ00-000050 по объектам нефинансовых активов на 31.12.2024.

По итогам проведенной инвентаризации недостатков и излишек не обнаружено. С учетом изложенного, установлено, что Управлением соблюдены правила и принципы ведения бухгалтерского учета казны в отношении муниципального жилищного фонда в соответствии с требованиями законодательства РФ. Нарушений не выявлено.

## **2.2. Анализ принимаемых мер, направленных на оптимизацию муниципального имущества (квартир) находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа**

Одним из ожидаемых результатов реализации муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа» является оптимизация структуры муниципального имущества.

Как было отмечено выше<sup>26</sup>, количество незаселенных жилых помещений по состоянию на 31.12.2024 составило 2 728. По данным Управления по состоянию на 20.01.2025 количество незаселенных жилых помещений составило 2 688 объектов. Количество незаселенных жилых помещений с 17.01.2022<sup>27</sup> по 20.01.2025 увеличилось на 475 объектов.

Управлением в 2024 году реализованы мероприятия по приведению квартир незаселенного жилищного фонда в надлежащее состояние для дальнейшего предоставления гражданам по договорам социального найма жилого помещения<sup>28</sup>.

Требования, которым должно отвечать жилое помещение, установлены Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47<sup>29</sup> «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Выборочный визуальный осмотр пустующих квартир показал, что действительно большая часть незаселенного жилищного фонда не отвечает требованиям вышеуказанного Положения, и соответственно находится в непригодном для проживания состоянии и нуждается в ремонте.

## **2.3. Анализ достижения целевых показателей (индикаторов) утвержденных муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом городского округа» в части расходов, направленных на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа, находящихся**

<sup>26</sup> В Разделе 1.1.

<sup>27</sup> 2 213 объектов.

<sup>28</sup> Письмо Управления заместителем прокурора города Петропавловска-Камчатского (на № 04-02-01-00/25/24 от 12.01.2024, на № 7/28/-2024 от 10.01.2024).

<sup>29</sup> Далее Положение.

### в многоквартирных домах

Основные показатели (индикаторов) эффективности реализации мероприятий по Подпрограмме 1, а именно «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда муниципальной программы» и фактическое исполнение в 2024 году представлено в таблице 2.

Таблица 2

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Единица измерения	Значение целевых показателей (индикаторов)		Исполнено	Пояснения Управления
		План <sup>30</sup>	Факт <sup>31</sup>		
Доля отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда от общего количества жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащего ремонту	процент	79,50	79,50	0	
Площадь отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда	кв. м.	1 647,70	1 647,70	0	
Количество отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда	штук	43	43	0	
Количество замененных окон в помещениях муниципального жилищного фонда	штук	41	41	0	
Количество замененных дверных блоков в помещениях муниципального жилищного фонда	штук	25	23	-2	
Количество объектов незаселенных жилых помещений, подлежащих содержанию в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги	штук	2 550	1 830	720	План показателей соответствует расчетному объему запланированного финансирования на 2024 год. Оплата услуг по муниципальным контрактам произведена по факту оказанных услуг/предъявленных платежных документов
Площадь помещений незаселенного муниципального фонда, в части которых были оплачены коммунальные расходы	кв. м. в год	63 331,67	52 919,94	10 411, 73	
Количество	штук	6	5	-1	Во исполнение мероприятия, в

<sup>30</sup> Постановление администрации городского округа от 19.03.2025 № 647 «О внесении изменений в Постановление администрации городского округа от 14.10.2016 № 1987 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа».

<sup>31</sup> Согласно информации Управления о реализации муниципальной программы на 01.01.2025.

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Единица измерения	Значение целевых показателей (индикаторов)		Не исполнено	Пояснения Управления
		План <sup>10</sup>	Факт <sup>11</sup>		
многоквартирных домов, в отношении которых произведено возмещение части платы за содержание и ремонт жилого помещения					рамках двух муниципальных контрактов 12-03-06/84/24 и 12-03-06/134/24 произведено возмещение части платы за содержание и ремонт жилых помещений, расположенных в 5-ти многоквартирных домах: Заводская 7/1, Войцешка 9, Рыбаков 9, Крылова 10, 50 лет Октября 25А
Количество многоквартирных домов, к жилым помещениям муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ	штук	18	18	0	
Количество жилых помещений муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ	единиц	9	9	0	

Количество объектов незаселенных жилых помещений, подлежащих содержанию в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, согласно отчета о реализации муниципальной программы по состоянию на 31.12.2024, фактически составляет 1 830 объектов, площадью 52 919,94 кв. метров. Что на 720 объектов и 10 411,73 кв. метров меньше, чем предусмотрено муниципальной программой.

Целевые показатели (индикаторы), утвержденные муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом городского округа» в части расходов, направленных на содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда муниципальной программы, в целом, Управлением достигнуты.

### **3. Выборочный визуальный осмотр муниципального имущества (квартир) находящегося в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которого осуществляется исключительно за счет средств бюджета городского округа**

По результатам визуального осмотра составлено 37 актов. По адресу: проспект Циолковского д. 37, кв. 37 выезд осуществлялся три раза. Повторный выезд комиссией осуществлен в связи с тем, что по данному адресу незаконно, без правоустанавливающих документов, проживают неустановленные граждане. Данным гражданам в первые выезды было оставлено предупреждение о необходимости освободить муниципальное имущество в 10-дневный срок. По истечению 10 дней ситуация не изменилась, квартиру по-прежнему незаконно занимают граждане. По данному адресу был заменен дверной замок. При выездном осмотре 06.05.2025 комиссией установлено, что дверной замок взломан неизвестными лицами, которые продолжают занимать муниципальное имущество. Начальник отдела Якименко П. О. по данному объекту пояснила следующее:

незаконно проживающие в указанном жилом помещении, на связь со специалистом Управления не вышли, работа по установлению личности незаконно проживающих граждан будет продолжена. После установления личности граждан, проживающих в указанном жилом помещении, Управлением будет подано исковое заявление об истребовании имущества из чужого незаконного владения.

По вопросу вскрытия и замены замков в жилых помещениях, занятых незаконно проживающими гражданами, пояснила, что лица, незаконно вселившиеся в квартиру, выдворяются только по решению суда. Процесс освобождения своевольно занятой квартиры происходит только после вступления решения суда в законную силу сотрудниками Федеральной службы судебных приставов. Поэтому между установлением незаконного вселения и освобождением помещения от незаконных жильцов проходит длительное время.

### 1. Выборочно произведен осмотр помещений-комнат, расположенных в коммунальных квартирах, по адресам: ул. Океанская, д. 69 и ул. Солнечная, д. 1/3.

Всего в многоквартирном доме № 69 по ул. Океанской имеется 73<sup>32</sup> жилых помещения – комнаты, принадлежащих городскому округу, из которых 27<sup>33</sup> значатся незаселенными. В многоквартирном доме № 1/3 по ул. Солнечной имеется 46<sup>34</sup> жилых помещений – комнат, принадлежащих городскому округу, из которых 21<sup>35</sup> значатся незаселенным.

Комиссия выборочно осмотрела 17 жилых помещений-комнат в многоквартирном доме № 69 по ул. Океанской.

Результаты осмотра представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	№ помещения-комнат	Этаж	Постановка на кадастровый учет	Регистрация права собственности	Площадь, м <sup>2</sup>	Количество комнат	Расходы за ЖКУ в 2024 году (руб.)	Результат осмотра
1	5 (поз. 4-6)	1	да	да	10,3	1	10 111,33	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
2	30-34 (поз. 21-24)	3	да	да	17,9	1	14 340,67	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
3	30-34 (поз. 2-4)	3	да	да	12,6	1	10 195,34	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
4	35-39 (поз. 4-6)	4	да	да	17,3	1	13 836,49	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.

<sup>32</sup> Согласно Реестра муниципального имущества городского округа на 31.12.2024, представленного Управлением в электронном виде (письмо от 19.03.2025 № 01-12-01/3084/25), далее – Реестр на 31.12.2024.

<sup>33</sup> Согласно Реестра муниципального имущества (незаселенных квартир) находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которых осуществляется за счет средств городского бюджета, по состоянию на 20.01.2025, представленного Управлением на бумажном носителе, далее – Реестр на 20.01.2025.

<sup>34</sup> Реестр на 31.12.2024.

<sup>35</sup> Реестр на 20.01.2025.

№ п/п	№ помещения-комнат	Этаж	Постановка на кадастровый учет	Регистрация права собственности	Площадь, м <sup>2</sup>	Количество комнат	Расходы за ЖКУ в 2024 году (руб.)	Результат осмотра
5	70-74 (поз. 15-17)	4	да	да	17,0	1	13 724,64	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
6	70-74 (поз. 7-8)	4	да	да	11,5	1	9 299,09	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
7	91-92	1	да	да	36,2	2	20 782,53	Пустующая. Доступ обеспечен, состоит из 2-х комнат с туалетом, ванной комнатой и кухней. Требуется очистка.
8	98-102 (поз.5,6,7,8)	2	да	да	16,9	1	13 668,41	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
9	98-102 (поз.14-16)	2	да	да	11,7	1	9 467,13	Пустующая комната. Доступ обеспечен.
10	98-102 (поз.22-24)	2	да	да	12,4	1	10 083,29	Пустующая комната. Доступ обеспечен. В пластиковом окне, состоящим из трех блоков, одно выбито.
11	128-132 (поз.6-7)	2	нет	нет	18,8	1	14 732,79	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
12	128-132 (поз.20-22)	2	да	да	12,8	1	10 111,33	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
13	133-137 (поз.80,81,82,83)	2	да	да	12,7	1	10 139,24	Пустующая комната. Доступ обеспечен.
14	133-137 (поз.97,98,99,100)	2	да	да	17,1	1	13 640,56	Пустующая комната. Доступ обеспечен.
15	143-147 (поз.2-5)	3	да	да	12,5	1	10 027,29	Пустующая комната. Доступ обеспечен.
16	143-147 (поз.6-9)	3	да	да	13,2	1	10 587,48	Пустующая комната. Доступ обеспечен.
17	143-147 (поз.22-25)	3	да	да	17,7	1	14 194,92	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
ИТОГО					268,6		208 942,55	

Жилое помещение 91-92, представленное в таблице 3, имеет признаки изолированности, состоит из двух комнат. Управлением в 2024 году установлена новая сейфовая дверь и пластиковые окна. Кроме жилых помещений, указанных в таблице 3, в реестре муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, имеются 3 жилых помещения – комнаты (15а, 29а, 69а), состоящие из одной комнаты, которые в соответствии с техническим паспортом дома № 69 по ул. Океанской расположены между коммунальными квартирами с отдельным входом с лестничной площадки. Данные комнаты используются собственниками близ расположенных коммунальных квартир в качестве вспомогательных помещений (кладовки).

Аналогичными характеристиками обладает комната 56а, также содержащаяся в реестре муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, с отличием только в этаже расположения (1 этаж).

Управлением за пустующие помещения производилась оплата за 2024 год в сумме 208 942,55 рублей.

Комиссия выборочно осмотрела 4 жилых помещения-комнаты в многоквартирном доме № 1/3 по ул. Солнечной между коммунальными квартирами. Результаты осмотра представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	№ помещения-комнат	Этаж	Постановка на кадастровый учет	Регистрация права собственности	Площадь, м <sup>2</sup>	Количество комнат	Расходы за ЖКУ в 2024 году (руб.)	Результат осмотра
1	29-33 (поз. 9,10)	3	да	да	16,7	1	12 217,35	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
2	56-60 (поз.11,12)	2	да	да	10,1	1	16 394,25	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
3	56-60 (поз.10)	2	да	да	11,5	1		Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
4	61-66 (поз. 2)	2	да	да	9,1	1	6 526,51	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
ИТОГО					47,4		35 138,11	

Управлением за пустующие помещения производилась оплата за 2024 год в сумме 35 138,11 рублей.

Из представленной информации в таблицах 3 и 4 в отношении площади жилых помещений-комнат, видно, что большая их часть не соответствует норме предоставления жилой площади по договору социального найма, установленной Решением Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 486-нд<sup>36</sup>, которая составляет 15,0 кв. м. общей площади из расчета на одного человека, т.е. их предоставление гражданам, признанным нуждающимися в жилом помещении муниципального жилищного фонда по договору социального найма, не представляется возможным.

**2. В ходе контрольного мероприятия выборочно осмотрено 14 объектов жилых домов, жилые помещения в которых полностью, либо частично являются собственностью ПКГО.**

Жилые дома № 11, №15, № 20 по улице 2-я Шевченко, ул. Гаражная д. 11, кв. 1, 4, ул. Декабристов, д. 13, кв. 2, ул. Козельская, д. 3, ул. Новая 12, кв. 2, ул. Стеллера

<sup>36</sup> Решение Городской Думы городского округа от 28.02.2012 № 486-нд «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

д. 9а, кв. 1., ул. Тепличная, д. 7, кв. 2, 3, ул. Тепличная, д. 13, кв. 1, ул. Щорса, д. 3, кв. 2, 4, ул. Тельмана, д. 52, ул. Рябиковская, д. 59, ул. Рябиковская, д. 63а, кв. 3.

По всем жилым домам и помещениям по дашным Управления зарегистрированные граждане отсутствуют. Ключи в Управлении отсутствуют. Факт незаконного заселения на момент осмотра не установлен.

Пачисленная стоимость на оказание коммунальных услуг за период 01.12.2023 – 31.12.2024 вышеуказанных жилых домов составила 424 278,43 рублей, за исключением Рябиковской д. 63а, кв. 3.

В реестре муниципального имущества жилищного фонда городского округа содержатся неактуальные сведения в отношении жилого помещения № 2 жилого дома № 12 по улице Новой.

### **Меры, принимаемые Управлением в порядке использования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.**

Выборочно проведен визуальный осмотр жилых помещений-квартир муниципального жилищного фонда.

В ходе контрольного мероприятия Управлением произведено вскрытие 9 квартир, а именно:

Объект, расположенный по адресу: улица Рябиковская, дом № 35б, квартира № 22 (1969 года постройки), квартира пустая, признаков проживания в указанных муниципальных квартирах не наблюдается.

Объект, расположенный по адресу: улица Рябиковская, дом № 91, квартира № 1 (1964 года постройки). Указанный дом находится в перечне домов, сейсмоусиление которых экономически нецелесообразно, утвержденном постановлением администрации городского округа от 05.12.2012 № 1904, из чего следует, что предоставление жилого помещения № 1 по договору социального найма не представляется возможным.

Объекты, расположенные по адресу: улица Труда, дом № 39, кв. 35, ул. Кирдицева, д. 21, кв. 29, проезд Туристический, 24, кв. 7., проезд Туристический, д. 28, кв. 82, проспект Рыбаков дом № 2, кв. 73, Автомобилистов, дом 27/1, кв. 7, пр. 50 лет октября 9/7, кв. 11, по состоянию на 31.12.2024 отражены на счете бухгалтерского учета Управления. Право собственности городского округа зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Объект, расположенный по адресу: ул. Циолковского, д. 37, кв. 43. Согласно выписки из ЕГРН, отнесен к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования с целью предоставления квартир для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

**Также осмотрены жилые квартиры, расположенные в доме по адресу: ул. Стройка-51, д. 37, кв. 1-4.**

Здание рассчитано на проживание 4-х семей. Согласно Распоряжению о передаче объектов государственного учреждения 261 Отделение морской инженерной службы Войск и Сил на Северо-Востоке Российской Федерации и

государственного учреждения «Петропавловск-Камчатская Квартирно-эксплуатационная часть» в муниципальную собственность Петропавловск-Камчатского городского муниципального образования, № 917-р, выдан 21.04.2006, в 2006 году данный дом передан в собственность городского округа. Акт приема-передачи, выдан 29.12.2006.

В ходе проведения визуального осмотра установлено следующее:

Квартиры 1-4 в доме № 37, ул. Стройка-51, находятся в пригодном для проживания состоянии. Ввиду того, что данный дом находится на территории режимного объекта, а именно 261 Отделения морской инженерной службы Войск и Сил на Северо-Востоке Российской Федерации, проживание и заселение в данный дом гражданского населения является нецелесообразным. По информации, полученной от представителей воинской части, содержание указанного имущества осуществляется исключительно за счет средств военнослужащих воинской части, проживающих в указанных жилых помещениях.

**Осуществлен выезд на объекты, в отношении которых проведены работы по ограничению доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда в рамках выполнения основного мероприятия «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда» подпрограммы 1 муниципальной программы:**

Проведен визуальный осмотр муниципальных квартир, расположенных по адресу: ул. Виллойская, д. 54, кв. 1, ул. Индустриальная, д. 25, кв. 15, ул. Петра Ильичева, д. 9, кв.3, ул. Победы, д. 8/2, кв. 24, ул. Рябиковская д.81/1 кв.12.

Признаков проживания в указанных муниципальных квартирах не наблюдается. Работа в рамках муниципальных контрактов выполнена в полном объеме.

Также проведен визуальный осмотр многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Обороны 1854 года, д.18. Распоряжение администрации городского округа от 21.04.2016 № 95-р «О признании многоквартирного дома № 18, ул. Обороны 1854 года аварийным и подлежащим сносу».

По данному адресу производились работы по ограничению доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда. В ходе проведения визуального осмотра установлено следующее. Один маленький оконный блок полностью разобран и через него возможен доступ к жилым помещениям. Так же один большой оконный блок разобран наполовину. Металлические дверные блоки на входы в подъезды установлены.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Обороны 1854 года, д. 20. Распоряжение администрации городского округа от 21.04.2016 № 94-р «О признании многоквартирного дома № 20, ул. Обороны 1854 года аварийным и подлежащим сносу».

По данному адресу производились работы по ограничению доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда. В ходе проведения визуального осмотра установлено следующее:

- отсутствуют металлические дверные блоки на входы в оба подъезда.

Многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Петропавловское шоссе, д. 25А. Распоряжение администрации городского округа от 06.04.2017 № 60-р «О признании многоквартирного дома № 25А, ул. Петропавловское шоссе, аварийным и подлежащим сносу».

По данному адресу производились работы по ограничению доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда.

В ходе проведения визуального осмотра установлено следующее:

- отсутствуют 1 дверной проем и 1 проем.

**В рамках контрольного мероприятия комиссия выборочно осмотрела жилые помещения, расположенные в аварийном жилом доме № 25а пр-т 50 лет Октября.**

Всего в многоквартирном доме 25а, пр-т 50 лет Октября, на 01.01.2024 числилось 73 жилых помещения – комнат. По состоянию на 01.01.2025 имеются 37<sup>37</sup> жилых помещений – комнат, принадлежащих городскому округу, из которых 14<sup>38</sup> значатся незаселенными. Комиссия выборочно осмотрела 3 квартиры – кв. 92 (поз. 6, 7, 8) кв.93 (поз. 48, 49, 50) кв.95 (поз. 45, 46, 47). Квартиры пустующие, на момент осмотра незаконно проживающих граждан не установлено, расходы на содержание квартир составили 85 239,49 рублей.

В соответствии с муниципальным контрактом № 12-03-06/134/24 от 02.07.2024<sup>39</sup> в 2024 году Управлением коммунального хозяйства оплачены услуги по управлению многоквартирными домами незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда за период 01.12.2023-30.11.2024, включающие расходы на содержание и текущий ремонт незаселенных жилых помещений в общежитии по адресу: пр-т 50 лет Октября, д. 25а, в пользу управляющей компании ООО «Управдомус» в сумме 1 055 826,17 рублей, из которых 38 помещений включены в бухгалтерский учет казны УИЗО с 25.12.2024<sup>40</sup> (расходы на содержание указанных 38 помещений в 2024 году по МК от 02.07.2024 составили 533 240,64 рублей).

### **Выводы:**

1. Управление как уполномоченный орган по ведению реестра муниципального имущества не в полном объеме обеспечивает соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра согласно требований порядка, утвержденных приказом Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н. При составлении и ведении реестра жилого муниципального имущества (квартир) Управлением не в полной мере внесены актуальные сведения в отношении муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, что в дальнейшем влечет за собой искажение бухгалтерской отчетности.

2. Решением от 22.11.2023 № 97-нд<sup>41</sup> установлен годовой объем бюджетных

<sup>37</sup> Реестр на 31.12.2024.

<sup>38</sup> Реестр на 20.01.2025.

<sup>39</sup> Далее МК от 02.07.2024.

<sup>40</sup> В соответствии с приказом УИЗО от 28.12.2024 № ОР/Д-06-02/3698/24.

<sup>41</sup> Решение Городской Думы городского округа от 22.11.2023 № 97-нд «О бюджете городского округа на 2024 год и плановый период 2025 - 2026 годов» (в редакции от 20.12.2024).

ассигнований на 2024 год на мероприятие «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда» для реализации Подпрограммы 1 в сумме 238 862,47 тыс. рублей, освоение бюджетных ассигнований составило в сумме – 199 903,24 тыс. рублей, что составляет 86,69 % от утвержденных бюджетных назначений.

Объем неисполненных бюджетных ассигнований составил – 38 959,23 тыс. рублей, или 16,31 % от утвержденного объема бюджетных назначений.

Расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах, исполнены на 80,49 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований.

3. Проверкой установлено, что по итогам проведенной инвентаризации недостатков и излишек не обнаружено. Управлением соблюдены правила и принципы ведения бухгалтерского учета казны в отношении муниципального жилищного фонда в соответствии с требованиями законодательства РФ. Нарушений не выявлено.

4. По данным Управления по состоянию на 20.01.2025 количество незаселенных жилых помещений составило 2 688 объектов. Количество незаселенных жилых помещений с 17.01.2022 по 20.01.2025 увеличилось на 475 объектов, в основном, за счет увеличения аварийных и непригодных для проживания помещений. Выборочный визуальный осмотр пустующих квартир показал, что действительно большая часть незаселенного жилищного фонда не отвечает требованиям Положения, и соответственно находится в непригодном для проживания состоянии и нуждается в ремонте.

5. Целевые показатели (индикаторы) эффективности реализации мероприятий, утвержденные муниципальной программой «Управление муниципальным имуществом городского округа», в части расходов, направленных на содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда муниципальной программы, в целом, Управлением достигнуты.

6. В ходе проверки обследованы 22 помещений-комнат, расположенных в коммунальных квартирах, по адресам: ул. Оксанская, д. 69 и ул. Солнечная, д. 1/3. Установлено следующее всего за 2024 год Управлением произведена оплата за пустующие помещения в сумме 244 080,66 тыс. рублей.

21 помещение-комнаты не соответствуют норме предоставления жилой площади по договору социального найма, установленной Решением Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 486-нд<sup>42</sup>.

Одно жилое помещение 91-92, представленное в таблице 3, имеет признаки изолированности, состоит из двух комнат. Управлением в 2024 году установлена новая сейфовая дверь и пластиковые окна.

Кроме того, установлено, что комнаты, расположенные между коммунальными квартирами (15а, 29а, 69а), имеются пустые комнаты, которые невозможно

<sup>42</sup> Решение Городской Думы городского округа от 28.02.2012 № 486-нд «Об установлении нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

предоставить иным гражданам кроме тех, кто заселен в смежные с коммунальными квартирами.

7. В ходе контрольного мероприятия выборочно осмотрено 14 объектов жилых домов, жилые помещения в которых полностью, либо частично являются собственностью ПКГО. Начисленная стоимость на оказание коммунальных услуг за период 01.12.2023 – 31.12.2024 вышеуказанных жилых домов составила 424 278,43 рублей, за исключением Рябиковской д.63а, кв.3.

В реестре муниципального имущества жилищного фонда городского округа содержатся неактуальные сведения в отношении жилого помещения № 2 жилого дома № 12 по улице Новой.

8. Вскрытие квартир объектов ПКГО показало, что расположенных по адресу: улица Рябиковская, дом № 35б, квартира № 22 (1969 года постройки) и улица Рябиковская, дом 91, кв. 1. квартиры пустые, признаков проживания в указанных муниципальных квартирах не наблюдается.

Объекты, расположенные по адресу: улица Труда, дом 39, кв. 35, ул. Кирдищева, д. 21, кв. 29, проезд Туристический, 24, кв. 7, проезд Туристический, д. 28, кв. 82, проспект Рыбаков дом 2, кв. 73, Автомобилистов, дом 27/1, кв. 7, пр. 50 лет октября 9/7, кв. 11, квартиры пустые, признаков проживания в указанных муниципальных квартирах не наблюдается.

Объект, расположенный по адресу: ул. Циолковского, д. 37, кв. 43, отнесен к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования с целью предоставления квартир для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Объект, расположенный по адресу: ул. Циолковского, д. 37, кв. 37, находится в пользовании неустановленных лиц.

Объект по ул. Стройка-51, д. 37, кв. 1-4. находится на территории режимного объекта, а именно 261 Отделения морской инженерной службы Войск и Сил на Северо-Востоке Российской Федерации.

Осуществлен выезд на объекты, в отношении которых проведены работы по ограничению доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда в рамках выполнения основного мероприятия «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда» подпрограммы 1 муниципальной программы:

По 4 объектам ул. Виллойская, д. 54, кв. 1, ул. Индустриальная, д. 25, кв. 15, ул. Петра Ильичева, д. 9, кв.3, ул. Победы, д. 8/2, кв. 24, ул. Рябиковская д.81/1 кв.12 работа в рамках муниципальных контрактов выполнена в полном объеме.

По адресу: ул. Обороны 1854 года, д.18. один маленький оконный блок полностью разобран и через него возможен доступ к жилым помещениям. Так же один большой оконный блок разобран наполовину.

По адресу: ул. Обороны 1854 года, д. 20. Металлические дверные блоки на входы в оба подъезда отсутствуют.

По адресу: ул. Петропавловское шоссе д.25а. Отсутствуют 1 дверной проем и 1 проем.

В рамках контрольного мероприятия выборочно осмотрены жилые помещения, расположенные в аварийном жилом доме № 25а пр-т 50 лет Октября, кв. 92 (поз. 6, 7, 8), кв. 93 (поз. 48, 49, 50), кв. 95 (поз. 45, 46, 47). Квартиры пустующие, на момент осмотра незаконно проживающих граждан не установлено, расходы на содержание квартир составили 85 239,49 рублей.

**11. Предложения по результатам контрольного мероприятия:**

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для сведения:
  - в Городскую Думу Петропавловск-Камчатского городского округа;
  - Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.
2. Направить информационное письмо в Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа для принятия мер по устранению нарушений и недостатков, выявленных в ходе контрольного мероприятия.

Аудитор



Д.В. Цуков

Отчет утвержден 30.05.2025 (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.05.2025 № 7).