

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

23 июля 2026 года

г. Петропавловск-Камчатский

1. Основанием для проведения контрольного мероприятия является пункт 1.2.3 плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ на 2026 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа² от 29.12.2025 № 73-КСП³.

Отчет составлен на основании акта о результатах контрольного мероприятия от 17.06.2026 № 01-06/08-1.2.3.

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: деятельность Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципального учреждения по эффективному использованию муниципального имущества (квартир), находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, а также по использованию средств бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа на содержание такого имущества.

4. Проверяемый период: 2025 год (иные периоды при необходимости).

5. Объект контроля: Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации городского округа⁴, ИНН 4101156604, ОГРН 1134101001429.

6. Срок проведения контрольного мероприятия: с 04.05.2026 по 17.06.2026.

7. Наличие пояснений и/или замечаний, поступивших от объектов контроля на акт о результатах проведения контрольного мероприятия: Пояснения Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.06.2026 № 01-12-01/6893/26.

8. Объем проверенных средств и/или имущества: 253 132 590,81 рублей.

9. Результаты контрольного мероприятия:

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

Мероприятия муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа», рассматриваемые контрольным мероприятием отражены в подпрограмме 1 «Управление, распоряжение объектами муниципальной собственности, а также приобретение объектов имущества для муниципальных нужд городского округа»⁵.

Целью подпрограммы 1 является создание условий для управления и

¹ Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

² Далее – городской округ, ПКГО.

³ С учетом изменений от 27.05.2026 № 31-КСП (протокол от 27.05.2026 № 3).

⁴ Далее – Управление коммунального хозяйства, Управление.

использования муниципального имущества, а также приобретение объектов имущества для муниципальных нужд городского округа.

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

Решение задачи подпрограммы 1 предполагает реализацию программных и инвестиционных мероприятий в период 2019-2028 годов, а именно:

1. Предоставление субсидии за счет средств бюджета городского округа на финансовое обеспечение затрат, связанных с внесением безвозмездного вклада в денежной форме, не увеличивающего уставный капитал хозяйственных обществ и не изменяющего номинальную стоимость акций хозяйственных обществ, в имущество хозяйственных обществ, единственным акционером которых является городской округ в течение 2022-2025 годов.

2. Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда, в период 2019-2028 годов, 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;

- 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.

3. Приобретение в муниципальную собственность и установка объектов движимого имущества, в период 2019-2025 годов, включает:

- приобретение оборудования для оснащения объектов теплоснабжения и электроснабжения муниципальной собственности;

- приобретение специализированной дорожной техники;

- приобретение, установка и монтаж мобильных пунктов для работы на обслуживаемом административном участке сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции;

- приобретение автотранспорта и (или) замена и установка запасных частей, в рамках специальных мер, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 03.10.2022 № 1745.

4. Специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование и тому подобное), в период 2019-2028 годов, включает:

- обследование на аварийность многоквартирных домов;

- изготовление технической документации на объекты недвижимого имущества;

- оценка рыночной стоимости объектов недвижимого и движимого имущества муниципальной собственности;

- организация работ по учету муниципального имущества;
- проведение экспертизы безопасности объектов недвижимого имущества;
- организация работ по управлению муниципальным жилищным фондом;
- оказание услуг по изготовлению документации для заключения концессионного соглашения;

- подготовка заключений на объекты коммунального хозяйства, входящих в казну муниципального образования;

- проведение работ по оценке рыночной стоимости нежилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в связи с изъятием земельного участка под таким многоквартирным домом для муниципальных нужд городского округа;

- проведение работ по категорированию объекта топливно-энергетического комплекса.

5. Сбор, вывоз, утилизация отходов и санитарная обработка, в период 2019-2028 годов. В рамках мероприятия планируется вскрытие и санитарная очистка жилых помещений с вывозом и утилизацией мусора освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда.

6. Повышение квалификации (стажировки, курсы, семинары, конференции), в период 2019-2021 годов. В рамках мероприятия планируется повышение уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность.

7. Обслуживание и сохранение объектов недвижимого имущества, составляющих казну муниципального образования, в период 2019-2028 годов, включает:

- содержание и сохранность объектов недвижимого имущества, составляющих казну муниципального образования;

- ограничение доступа в нежилые здания муниципального имущества, находящиеся в собственности городского округа;

- содержание объектов движимого имущества, составляющих казну муниципального образования.

8. Уплата налогов, сборов и иных платежей, в период 2019-2028 годов. В рамках мероприятия планируется внесение взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

9. Предоставление субсидии юридическим лицам муниципальным унитарным предприятиям городского округа на финансовое обеспечение затрат, связанных с деятельностью предприятия, в целях восстановления их платежеспособности, в 2021 и 2024 годах.

10. Организация проведения процедур, применяемы в деле о ликвидации муниципальных унитарных предприятий.

11. Приобретение объектов недвижимого имущества в 2021 году. В рамках мероприятия планируется приобретение нежилых помещений в целях

предоставления в пределах границ муниципального образования сотруднику полиции, замещающему должность участкового уполномоченного полиции, помещение для работы на обслуживаемом административном участке.

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»⁶, Управление наделено полномочиями собственника в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Функции и полномочия Управления определены Постановлением Администрации городского округа от 30.03.2015 № 412⁷.

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 иные функции установленные Постановлением от 30.03.2016 № 412.

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 пункту 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ⁸, 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 № 163н⁹.

В соответствии с пунктом 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 Петропавловск-Камчатского городского округа по состоянию на

⁶ Далее – Решение Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

⁷ «О функциях и полномочиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации городского округа – муниципального учреждения» (Далее – Постановление от 30.03.2016 № 412).

⁸ Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

⁹ Здесь и далее – Приказ Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

31.12.2024 в формате Excel, по состоянию на 31.12.2025 в формате Excel, по состоянию на 01.04.2026 в формате Excel, оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.51 за 2025 год «Недвижимое имущество казны», а также представлен доступ к программному обеспечению «Собственность-СМАРТ»¹⁰ в пользовательском режиме.

По данным ПО «СМАРТ» по состоянию на 31.12.2024 в реестр муниципального имущества включен 10 875 объектов, по состоянию на 31.12.2025 включен 10 677 объект, количество незаселенных жилых помещений – 2 787 объектов¹¹ (по состоянию на 01.04.2026 – 2 758 объектов).

По данным реестра муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа в формате Excel на 31.12.2024 в реестр муниципального имущества включены 10 492 объекта, на 31.12.2025 включены 10 662 объекта.

Согласно пункта 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;
- 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 31.12.2025 (в пользовательском режиме), установлены

¹⁰ Далее – ПО «СМАРТ», предназначенный для учета муниципальной собственности и отражающего сведения, содержащиеся в реестре муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, вовлеченного в жилищные отношения.

¹¹ Письмо Управления от 14.04.2025 № 01-12-01/3993/25.

следующие несоответствия с требованиями подраздела 1.3 раздела 1 Приказа Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н, а именно в реестре отсутствует информация:

- по объекту (РН 18864, адрес: Первомайский д. 3 кв.1) не заполнена «Общая площадь (кв. м)»;
- по объекту (РН 24828, адрес: ул. Корякская д. 5 кв. 164-168, поз. 166-168) не заполнена графа «Балансовая стоимость»;
- по 2 объектам (РН 20008, адрес: ул. Пограничная д. 14 кв. 35, РН 21691, адрес: ул. Океанская д. 92 Б, кв. 101) не заполнена графа «Документ-основание включения в реестр».

Выборочной проверкой реестра жилищного фонда на 31.12.2025, предоставленного Управлением в формате Excel по запросу КСП, установлено, что:

- по 1 844 объектам в графе «Дата кадастрового номера» указано 0;
- по 389 объектам в графе «Кадастровая стоимость (руб.)» указано 0;
- по одному объекту (№ п/п 6656) в графе «Общая площадь (кв. м)» указано 0.

Исходя из вышеизложенного, Управлением не в полной мере внесены актуальные сведения в отношении муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения в реестр муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа.

Таким образом, неполное и несвоевременное внесение сведений Управлением коммунального хозяйства в реестр муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа нарушает требования порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н.

Кроме этого, КСП проведен анализ соответствия данных ПО «СМАРТ» и данных реестра муниципального имущества городского округа в формате Excel по состоянию на 31.12.2025 представлен в таблице № 1:

Таблица № 1

Наименование показателей	Реестр муниципального имущества городского округа в формате Excel (счет 108.51)	ПО «СМАРТ»	Отклонение
Общая балансовая стоимость квартир (рублей)	11 700 066 034,26	11 678 903 659,92	21 162 374,34
Количество квартир (объекты)	10 662	10 677	- 15

Проведенным анализом выявлены несоответствия данных реестра ПО «СМАРТ» и данных реестра муниципального имущества городского округа в формате Excel.

Согласно полученных пояснений Управления¹² данные несоответствия обусловлены различием принципов формирования и актуализации указанных данных. Наличие расхождений является следствием того, что реестр муниципального имущества и учет имущества казны ведутся по разным методикам и для разных целей. Так, реестр муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, включает только тот муниципальный жилищный фонд, который используется для

¹² Письмо Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда от 30.06.2026 №01-12-01/6893/26.

решения вопросов местного значения: предоставление жилых помещений по договорам социального найма, содержание и ремонт муниципального жилищного фонда, управление многоквартирными домами, а в муниципальную казну входит все муниципальное имущество, которое не закреплено за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

Принимая во внимание, что в реестре муниципального имущества содержатся сведения об объектах, переданных муниципальным учреждениям на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, состав сведений в реестрах отражает разницу в составе имущества.

Таким образом, выявленные несоответствия данных реестра ПО «СМАРТ» и данных реестра муниципального имущества не влияют на результативность осуществления полномочий Управлением.

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 фонда¹³. 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 2025 году Управлением обследовано 420 жилых помещений, что на 17% больше предыдущего года (359). 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»¹⁴, 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»;

¹³ Результаты (копии документов) выездных мероприятий предоставлены нарочно.

¹⁴ Далее - Федеральный Закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

- 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;

- 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 01.06.2025 Управлением выявлено 12 объектов, в которых незаконно проживают граждане. Стоит отметить, что по сравнению с аналогичным периодом (24) количество выявленных граждан, которые незаконно занимают жилые помещения уменьшилось на 50%. Указанным гражданам выданы предупреждения об освобождении жилых помещений муниципального жилищного фонда в добровольном порядке.

По состоянию на 01.02.2025 12 жилых помещений гражданами освобождено в добровольном порядке. Управлением подано 28 исковых заявлений об изъятии имущества из чужого незаконного владения¹⁵ и о признании граждан утратившими право пользования жилым помещением муниципального жилищного фонда и выселении.

Таким образом, Управление, выполняющее полномочия собственника в отношении жилых помещений (квартир), осуществляет надлежащий контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда городского округа, в соответствии требованиями Постановления от 30.03.2016 № 412.

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 28.11.2024 № 161-нд установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2025 год на мероприятие «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда» для реализации подпрограммы 1 в сумме 195 534 138,80 рублей

Лимиты, доведенные до получателя бюджетных средств (Управления) на 2025 год, на мероприятие «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда» для реализации Подпрограммы 1 составили 302 715 371,14 рублей.

Принятые на учет обязательства в сумме 302 715 371,14 рублей были

¹⁵ 03.05.2024 по одному из исков вынесено заочное судебное решение об удовлетворении требований Управления.

исполнены в сумме 253 132 590,81 рублей, что составляет 83,6 %. Остаток неиспользованных принятых обязательств составил 49 582 780,33 рублей.

Запланированный объем бюджетных ассигнований на 2025 год, предусмотренный Решением Городской Думы ПКГО от 28.11.2024 № 161-нд «О бюджете городского округа на 2025 год и плановый период 2026-2027 годов»¹⁶, и фактическое использование бюджетных средств Управлением представлены в таблице № 2.

Таблица № 2 (рублей)

Наименование	Решением Городской Думы ПКГО от 24.12.2025 № 226-нд	Исполнено за 2025 год		Не исполнено за 2025 год, сумма
		сумма	процент	
Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда				
Ремонт муниципального жилищного фонда (в том числе изготовление смет, получение экспертных заключений)	45 787 782,93	45 176 768,13	98,7	611 014,80
Капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе разработка проектно-сметной документации и проведение экспертиз	3 446 486,68	3 446 486,68	100,0	-
Расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах, из них:	241 517 430,06	193 106 824,96	80,0	48 410 605,10
- прочая закупка товаров, работ и услуг	47 168 219,26	39 388 644,11	83,5	7 779 575,15
- закупка энергетических ресурсов	194 349 210,80	153 718 180,85	79,1	40 631 029,95
Расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении сданных внаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах	5 979 521,24	5 540 322,71	92,6	439 198,53
Ограничение доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда	5 984 150,23	5 862 188,33	97,9	121 961,90
Итого на содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда	302 715 371,14	253 132 590,81	83,6	49 582 780,33

Всего на содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе муниципального жилищного фонда в 2025 году израсходовано средств городского бюджета в сумме 253 132 590,81 рублей или 83,6 % 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 45 176 768,13 рублей или 98,7 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. В результате исполнения муниципальных контрактов:

- количество отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда составило 69 единицы;

- площадь отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда составила 2 166,20 квадратных метра;

- доля отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда

¹⁶ С учетом изменений от 24.12.2025 № 226-нд (Далее – Решение от 28.11.2024 № 161-нд).

от общего количества жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащего ремонту, составила 79,56 %.

Остаток неиспользованных бюджетных ассигнований в размере 611 014,80 рублей обусловлен тем, что оплата производится по фактически выполненным работам.

2. Капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе, разработка проектно-сметной документации и проведение экспертиз. Исполнение составило 3 446 486,68 рублей или 100 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. В результате исполнения муниципальных контрактов:

- количество замененных окон в помещениях муниципального жилищного фонда составило 50 штук;

- количество замененных дверных блоков в помещениях муниципального жилищного фонда составило 11 штук.

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 193 106 824,96 рублей или 80,0 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований: по КБК 11110100500501244 – 39 388 644,11 рублей (83,5 %), по КБК 11110100500501247 – 153 718 180,85 рублей (79,1 %). Однако, согласно представленной Управлением оборотно-сальдовой ведомости по счету 302.00 за 2025 год, исполнение по КБК 11110100500501247 составляет 153 720 438,23 рублей, по КБК 11110100500501244 составляет 40 509 354,51 рублей, что не соответствует отчету об исполнении бюджета за 2025 год.

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

Управлением по КБК 11110100500501247 исполнено 12 муниципальных контрактов на общую сумму 69 975 907,05 рублей: 65 233 360,18 рублей в 2025 году исполнено 8 муниципальных контрактов, 4 742 546,87 рублей – исполнение муниципальных контрактов, заключенных в 2024 году. Фактическая оплата 122 исполнительных листов в 2025 году составила 83 744 531,18 рублей, из них:

- АО «ТЭСК» - 1 (исполнительный лист) на сумму 740 583,19 рублей;

- АО «Камчатэнергосервис» - 1 (исполнительный лист) на сумму 94 508,51 рублей;

- МУП «ТЭСК» - 2 (исполнительных листа) на общую сумму 956 359,03 рублей;

- КГУП «Камчатский Водоканал» - 24 (исполнительных листах) на общую сумму 11 461 682,69 рублей;

- ПАО «Камчатскэнерго» - 93 (исполнительных листа) на общую сумму 70 451 631,72 рублей;

- ФГБУ «ЦЖКУ» - 1 (исполнительный лист) на сумму 39 766,04 рублей.

Управлением по КБК 11110100500501244 исполнено 39 муниципальных контрактов на общую сумму 25 701 635,63 рублей. Фактическая оплата 97 исполнительных листов в 2025 году составила 14 807 718,88 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».

2) сданных внаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах. Исполнение составило 5 540 322,71 рублей или 92,6 % 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 2025 год составило 2 889, что меньше планового значения на 308 единиц;

- площадь помещений незаселенного муниципального фонда, в части которых были оплачены коммунальные расходы – 88 082,28 квадратных метров¹⁷, что больше планового значения на 7 960,82 кв. м.;

- количество многоквартирных домов, в отношении которых произведено возмещение части платы за содержание и ремонт жилого помещения составил 5 единиц.

Всего в 2025 году Управлением на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги заключено 51 муниципальный контракт, на общую сумму 95 677 542,68 рублей.

Неосвоение бюджетных ассигнований связано с тем, что мероприятия реализуются посредством заключения Управлением и исполнения муниципальных контрактов на оказание услуг по управлению многоквартирными домами и оказание коммунальных услуг по теплоснабжению незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, кроме того осуществляется оплата по предъявленным исполнительным листам.

Оплата услуг по муниципальным контрактам производится по факту оказанных услуг, предъявленных платежных документов.

4. Ограничение доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда. Исполнение составило 5 862 188,33 рублей или 97,9 % 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 объектов;

- количество жилых помещений муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ, составило 9 единиц¹⁸.

Всего Управлением было заключено 27 муниципальных контрактов на общую сумму 5 875 516,66 рублей, фактическое исполнение составило 5 862 188,33 рублей или 97,9 %.

¹⁷ Далее – кв. м.

¹⁸ Согласно Сводной информации о ходе реализации муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа» по состоянию на 31.12.2025, нарастающим итогом с начала года.

Остаток неиспользованных бюджетных ассигнований в размере 121 961,90 рублей обусловлен тем, что оплата производится по фактически выполненным работам.

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 12.01.2026 по 16.01.2026 проведена инвентаризация активов, обязательств и имущества казны Управления¹⁹. КСП 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 31.12.2025 числится 10 662 объекта на общую сумму 11 700 066 034,26 рублей. Расхождения по количеству и балансовой стоимости отсутствуют. По результатам инвентаризации, отклонений по данным бухгалтерского учета и фактического наличия, также не выявлено, что подтверждается инвентаризационной описью № ДЖ00-000003 от 31.12.2025 по объектам нефинансовых активов на 31.12.2025.

По итогам проведенной инвентаризации недостач 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 отмечено выше²⁰, количество незаселенных жилых помещений по состоянию на 31.12.2025 составило 2 787. По данным Управления по состоянию на

¹⁹ Решение о проведении инвентаризации № ДЖ00-000003 от 26.12.2025.

²⁰ В Разделе 1.1.

01.04.2026 количество незаселенных жилых помещений составило 2 756 объектов из которых:

- 1877 жилых помещения не подлежат заселению гражданами, так как 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;

- 19 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» и Управлением, предназначены для предоставления на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда военнослужащим на период прохождения военной службы по контракту в войсковых частях, расположенных в городе Петропавловске-Камчатском;

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

- 85 жилых помещений расположены в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию до 1970 года, в связи с чем значительно вырастает вероятность признания их аварийными и подлежащими сносу;

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

Данные жилые помещения приобретены для отдельных категорий граждан: детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, также для нанимателей и собственников жилых помещений признанных в установленном законом порядке непригодными для проживания по основаниям, предусмотренным статьями 32 и 89 ЖК РФ²¹.

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

Управлением в 2025 году реализованы мероприятия по приведению квартир незаселенного жилищного фонда в надлежащее состояние для дальнейшего предоставления гражданам по договорам социального найма жилого помещения.

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 № 47²² «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим

²¹ Статья 89 Жилищного Кодекса Российской Федерации: Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением.

²² Далее – Положение.

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.

Всего в 2025 году Управлением планировалось выполнить работы по ремонту 69 жилых помещений, в том числе 22 комнат работы по ремонту завершены в 68 жилых помещениях. Из них по состоянию на 17.06.2026:

- 29 жилых помещений заключены договоры социального найма;
- 8 жилых помещений приватизированы;
- 9 договор найма маневренного фонда;
- 1 договор найма коммерческого использования;
- 1 договор мены жилого помещения;
- 1 Приказ на исключение из специализированного фонда
- 19 жилых помещений находятся на распределении.

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 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 2025 году представлено в таблице № 4.

Таблица № 4

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Единица измерения	Значение целевых показателей (индикаторов)		Исполнено	Отклонения	Пояснения Управления ²³
		План ²⁴	Факт ²⁵			
Доля отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда от общего количества жилых помещений муниципального жилищного фонда,	процент	79,56	79,56	100,0	-	

²³ Согласно сравнительного анализа исполнения целевых показателей (индикаторов) представленного Управлением финансов администрации городского округа к проекту решения Городской Думы ПКГО «Об исполнении бюджета ПКГО за 2025 год».

²⁴ Постановление администрации городского округа от 12.02.2026 № 220 «О внесении изменений в Постановление администрации городского округа от 14.10.2016 № 1987 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом городского округа».

²⁵ Согласно сравнительного анализа исполнения целевых показателей (индикаторов) представленных Управлением финансов администрации городского округа к проекту решения Городской Думы ПКГО «Об исполнении бюджета ПКГО за 2025 год».

подлежащего ремонту						
Площадь отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда	кв. м.	2 166,20	2 166,20	100,0	-	
Количество отремонтированных помещений высвобождаемого жилищного фонда	штук	69	69	100,0	-	
Количество замененных окон в помещениях муниципального жилищного фонда	штук	50	50	100,0	-	
Количество замененных дверных блоков в помещениях муниципального жилищного фонда	штук	11	11	100,0	-	
Количество объектов незаселенных жилых помещений, подлежащих содержанию в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги	штук	2 581	2 889	111,9	+308	Целевой показатель по факту исполнению будет скорректирован в январе 2026 года
Площадь помещений незаселенного муниципального фонда, в части которых были оплачены коммунальные расходы	кв. м. в год	80 121,46	88 082,28	109,9	+7 960,82	
Количество многоквартирных домов, в отношении которых произведено возмещение части платы за содержание и ремонт жилого помещения	штук	5	5	100,0	-	
Количество многоквартирных домов, к жилым помещениям муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ	штук	20	18	90,0	-2	Целевой показатель по факту исполнению будет скорректирован в январе 2026 года
Количество жилых помещений муниципального жилищного фонда, к которым ограничен доступ	единиц	7	9	128,6	+2	
Количество процедур ликвидации муниципальных унитарных предприятий ПКГО	единиц	0	0	0,0	-	
Количество	единиц	0	0	0,0	-	

муниципальных унитарных предприятий ПКГО, подлежащих ликвидации						
--	--	--	--	--	--	--

Отклонения целевых показателей (индикаторов) представленные в таблице № 4 не корректировались.

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 31.12.2025, фактически составляет 2 889 объектов, площадью 88 082,28 кв. метров, что на 308 объектов и 7 960,82 кв. метров больше, 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 произведено обследование 48 объектов (квартир), составлено 11 актов визуального осмотра.

1. Выборочно произведен осмотр помещений-комнат, расположенных в коммунальных квартирах, по адресам: ул. Корякская, д. 5 и ул. Школьная, д. 3а.

Всего в многоквартирном доме № 5 по ул. Корякской имеется 91²⁶ жилых помещения – комнаты, принадлежащих городскому округу, из которых 45²⁷ значатся незаселенными. В многоквартирном доме № 3а по ул. Школьной имеется 78²⁸ жилых помещений – комнат, принадлежащих городскому округу, из которых 35²⁹ значится незаселенным.

Комиссия выборочно осмотрела 26 жилых помещений-комнат в многоквартирном доме № 5 по ул. Корякской.

Результаты осмотра представлены в таблице № 5.

Таблица № 5

№ п/п	№ помещения-комнат	Этаж	Постановка на кадастровый учет	Регистрация права собственности	Площадь, м²	Количество комнат	Расходы за ЖКУ в 2025 году (руб.)	Результат осмотра
-------	--------------------	------	--------------------------------	---------------------------------	-------------	-------------------	-----------------------------------	-------------------

²⁶ Согласно Реестра муниципального имущества городского округа на 31.12.2025, представленного Управлением в электронном виде (письмо от 30.04.2026 № 01-12-01/4469/26), далее – Реестр на 31.12.2025.

²⁷ Согласно Реестра муниципального имущества (незаселенных квартир) находящихся в муниципальном жилищном фонде городского округа, содержание которых осуществляется за счет средств городского бюджета, по состоянию на 31.12.2025.

²⁸ Реестр на 31.12.2025.

²⁹ Реестр на 20.01.2025.

1	кв.193-197 (поз.180-182)	4	да	да	12,6	1	10 342,71	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
2	198-202 (поз.197-199)	4	да	да	17,1	1	15 710,41	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
3	21-25 (поз.17,18)	4	да	да	17,1	1	49 828,91	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
4	21-25 (поз.19,20)	4	да	да	18,3	1		
5	21-25 (поз.29,30)	4	да	да	12,4	1		
6	46-50 (поз.64,65)	3	да	да	12,1	1	28 683,13	Пустующая комната. Доступ обеспечен, используется жильцами (соседями) для хранения личных вещей.
7	56-60 (поз.53,54)	4	да	да	12,0		23 953,85	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
8	56-60 (поз.66,67)	4	да	да	16,8	1		
9	6-10 (поз.13-15)	2	да	да	17,8	1	23 940,33	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
10	6-10 (поз.40-42)	2	да	да	12,2	1	19 355,92	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
11	65-68 (поз.109-111)	1	Да	да	34,3	1	40 312,47	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи. Визуально с внешней стороны установлено, что в комнате выбиты окна.
12	69-73 (поз.101-103)	2	да	да	12,5	1	50 570,19	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
13	69-73 (поз.88,89)	2	да	да	17,1	1	23 309,85	В реестре числится как пустующая комната. На момент проведения визуального осмотра в квартире проживала гражданка Сколова А.И. которая пояснила, что квартиру она снимает. Соколовой выдано уведомление о выселении. Составлен Акт опроса по установлению личности.
14	74-78 (поз.111,112)	2	да	да	12,3	1	14 085,84	В реестре числится как пустующая комната. На момент проведения визуального осмотра в квартире проживал гражданин Филоненко В.В., который пояснил, что в квартире он проживает с 2020 года. На данный момент за помещение не оплачивает, ввиду того, что не имеет официального источника доходов. Филоненко В.В. выдано уведомление о выселении.

								Составлен Акт опроса по установлению личности.
15	79-83 (поз.103)	2	да	да	12,2	1	10 057,16	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
16	79-83 (поз.95)	2	да	да	17,2	1		
17	84-88 (поз.105,91)	2	да	да	27,2	1	30 931,52	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
18	84-88 (поз.111)	2	да	да	11,5	1	17 625,56	
19	89-93 (поз.100)	4	да	да	9,9	1	2 707,30	Смежная комната с отдельным входом. Пустующая комната.
20	89-93 (поз.97)	4	да	да	11,4	1	11 355,97	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
21	89-93 (поз.98)	4	да	да	12,3	1	10 143,08	В реестре числится как пустующая комната. На момент проведения визуального осмотра в квартире проживал неустановленный гражданин, который пояснил, что квартиру он снимает у неустановленного лица. Составлен Акт опроса по установлению личности. Выдано уведомление о вскрытии.
22	94-98 (поз.102,103)	1	да	да	12,3	1	18 954,61	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
23	94-98 (поз.104,105)	1	да	да	11,8	1	18 954,61	В реестре числится как пустующая комната. На момент проведения визуального осмотра в квартире проживал неустановленный гражданин. Оставлено уведомление о вскрытии.
24	94-98 (поз.106)		да	да	11,8	1	18 438,82	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
25	94-98 (поз.86)		да	да	17,0	1	23 481,72	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
26	99-103 (поз.90,91,93-95)		да	да	34,0	1	32 808,93	Пустующая комната. Управлением оставлено уведомление о вскрытии. У Управления отсутствовали ключи.
ИТОГО					400,9		495 552,89	

Кроме жилых помещений, указанных в таблице № 5, в реестре муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, имеются жилые помещения - комнаты (89-93 (поз.100), (84-88 (поз.105), (89-93 (поз. 100) состоящие из одной комнаты, которая в соответствии с техническим паспортом дома № 5 по улице Корякской расположена между коммунальными квартирами с отдельным входом с лестничной площадки. Данные комнаты используются собственниками близ

расположенных коммунальных квартир в качестве вспомогательных помещений (кладовки).

Управлением производилась оплата за пустующие помещения в 2025 году в сумме 495 552,89 рублей.

Также выборочно осмотрены 12 жилых помещений-комнат в многоквартирном доме № 3а по ул. Школьной.

Результаты осмотра представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

№ п/п	№ помещения-комнат	Этаж	Постановка на кадастровый учет	Регистрация права собственности	Площадь, м²	Количество комнат	Расходы за ЖКУ в 2025 году (руб.)	Результат осмотра
1	68 (поз.34,35,36)	4	да	да	10,2	2	13 708,73	Пустующая комната. Доступ обеспечен. Незаконно проживающих граждан не выявлено.
2	75	4	да	да	16,1	1	1 136,97	Пустующая комната. Маневренный фонд от 17.01.2025
3	99 (поз. 57,58,59,60)	5	да	да	17,1	1	24 418,64	Пустующая комната. Доступ обеспечен. Незаконно проживающих граждан не выявлено.
4	24 (поз.28,29,30)	2	да	да	12,8	1	42 696,93	Пустующая комната. У управления отсутствовали ключи. Оставлено уведомление о вскрытии.
5	81 (поз.69,70,71,72)	4	да	да	17,1	1	28 336,81	Пустующая находится на распределении.
6	53 (поз.57,58,59,60)	2	да	да	17,0	1	28 194,00	Пустующая комната. Отнесена к маневренному фонду от 24.02.2026
7	52 (поз.13,14,15)	2	да	да	12,8	1	22 196,46	Пустующая комната. Доступ обеспечен. Незаконно проживающих граждан не выявлено.
8	28 (поз.22,23,24)	2	да	да	16,9	1	17 586,58	Пустующая комната. Доступ обеспечен. Незаконно проживающих граждан не выявлено.
9	38 (поз.7,8,9)	2	да	да	12,7	1	22 053,36	Пустующая комната находится на распределении.
10	12 (поз.13,14,15)	1	да	да	12,7	1	18 135,48	Пустующая комната находится на распределении.
11	92 (поз.4,5,6)	5	Да	да	12,4	1	21 625,28	Пустующая комната находится на распределении.
12	108 (поз.28,29,30)	5	да	да	12,8	1	18 278,29	Пустующая комната. В квартире натяжной потолок, сейфовая дверь. Доступ обеспечен. Несмотря на проведенный ремонт в квартире выявлены протечки (отслаиваются обои на линолеуме видны следы воды). Незаконно проживающих граждан не выявлено. Вместе с тем, установлено, что 25.03.2026 управляющей компаний «Эра бастион» проведено обследование межпанельных швов после ремонта осуществленным подрядной организацией фонда капитального ремонта. Выявлена разгерметизация и

							отверстия в межпанельных швах. В апреле 2026 управляющая компания направило претензию подрядчику.
ИТОГО					170,6	258 367,53	

Управлением производилась оплата за пустующие помещения в 2025 году в сумме 258 367,33 рублей.

Из представленной информации в таблице № 5 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-нд³⁰, 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.

Кроме того, визуальным осмотром установлено следующее:

– в 8 объектах (квартирах, жилых помещениях) незаконно проживают граждане, не имеющие документов на право проживания в муниципальной квартире: проспект 50 лет Октября д. 15/5, кв. 46; ул. Атласова д. 27, кв. 31; ул. Петра Ильичева д. 27, кв. 24а; ул. Петра Ильичева д. 52, кв. 51; ул. Спортивная д. 70, кв. 10; ул. Фурманова д. 48, кв. 3/1; ул. Корякская д. 5, кв. 69-73 (поз.88,89), кв. 74-78 (поз.111, 112), кв. 89-93 (поз.98);

– по 1 объекту (квартире) у Управления отсутствовали ключи во время проведения осмотра ул. Владивостокская д. 78, кв. 2.

По результатам контрольного мероприятия по одному объекту (квартире) по адресу ул. Бохняка д. 18, кв. 135-138 приняты следующие меры: гражданин С. обратился в суд за признанием права пользования жилым помещением-квартирой № 135-138, расположенной по адресу улица Бохняка д. 18 копию заявления предоставил в Управление.

Выборочный расчет расходов на содержание муниципального имущества (незаселенных квартир) находящихся в муниципальном жилищном фонде ПКГО представлен в таблице № 7.

Таблица № 7

№	Адрес	Площадь квартиры (кв. метров)	Расходы ПКГО
1	2	3	4
1	Школьная д.3а	170,6	Управлением за 2025 год оплачено 258 367,53
2	Корякская д. 5	400,9	Управлением за 2025 год оплачено 495 552,89 рублей.
3	проспект 50 лет Октября д. 15/5, кв. 46	32,2	Управлением за 2025 год оплачено 8 697,32 рублей за водоснабжение и водоотведение, а также имеется задолженность за коммунальные услуги перед ПАО ДЭК «Камчатскэренгосбыт» в сумме 21 807,94 рублей. основного долга и пеней 147,85 рублей.

³⁰ 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».

№	Адрес	Площадь квартиры (кв. метров)	Расходы ПКГО
1	2	3	4
4	проспект 50 лет октября д. 15/6, кв. 18	60,5	Задолженность перед ресурсоснабжающей организацией за период с 2016 по 2025 год составляет 81 077,29 рублей, основного долга и пеней 144, 962,85 рублей. Управление продолжает платить за коммунальные ресурсы, так в 2025 году произведена оплата в сумме 34 195,86 рублей.
5	Атласова д. 27, кв. 31	34,1	Управление за период с 2023 года по 2025 год оплачено. 18 643,57 рублей.
6	Бохняка д. 18, кв. 135-138	32,2	Управлением оплата за потребленные коммунальные ресурсы по данному адресу в период с 2023 года по 2025 год, не производилась.
7	Владивостокская д. 2, кв. 78	32,2	Управлением оплата за потребленные коммунальные ресурсы по данному адресу в период с 2023 года по 2025 год, не производилась.
8	Петра Ильичева д. 24а, кв. 27	43,7	Управление за период с 2023 года по 2025 год оплачено 56 361,13 рублей.
9	Петра Ильичева д. 51, кв. 52	44,4	Управлением оплата за потребленные коммунальные ресурсы по данному адресу в период с 2023 года по 2025 год, не производилась.
10	Спортивная д. 10, кв. 70	31,1	Управление за период с января 2021 года поставщику ПАО «ДЭК» «Камчатскэнергосбыт» всего оплачено 102 588,77 рублей, а также имеется задолженность в сумме 39 158, 15 рублей ³¹ .
11	Фурманова д. 3/1, кв. 48	50,9	Управлением оплата за потребленные коммунальные ресурсы по данному адресу в период с 2023 года по 2025 год, не производилась.
Итого выборочный расчет расходов на содержание объектов (квартир) муниципального жилищного фонда ПКГО			974 407,07 рублей.

Как следует из вышеуказанной таблицы в проверяемом периоде расходы на содержание муниципального имущества указанных квартир, в том числе по жилым помещениям в которых находятся граждане, составили 974 407,07 рублей, что согласно ст. 34 БК РФ нарушает принцип эффективности использования бюджетных средств.

Таким образом, Управление являясь уполномоченным органом в отношении жилых помещений (квартир), находящихся в собственности ПКГО, возложенных Решением Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд, не принимает достаточных мер в качественном распоряжении и управлении муниципальных квартир, в части осуществления содержания и сохранности муниципального имущества (квартир), что в дальнейшем приводит к ухудшению их состояния, невозможности своевременного распределения, а также продвижения очереди нуждающихся граждан в улучшении жилищных условий.

³¹ Письмо ПАО «ДЭК» «Камчатскэнергосбыт» от 15.06.2026 № 16-16/10087.

Выводы:

1. Управлением не в полной мере вносятся актуальные сведения в отношении муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения в реестр муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа.

Управление как уполномоченный орган по ведению реестра муниципального имущества не в полном объеме обеспечивает соблюдение правил ведения реестра муниципального имущества, в связи с чем нарушает требования порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минфина РФ от 10.10.2023 № 163н.

2. Управление, выполняющее полномочия собственника в отношении жилых помещений (квартир), осуществляет надлежащий контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда городского округа, в соответствии с Постановлением от 30.03.2016 № 412.

3. Решением от 28.11.2024 № 161-нд установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2025 год на мероприятие «Содержание, капитальный, текущий ремонт жилых зданий, помещений, в том числе, муниципального жилищного фонда» для реализации подпрограммы 1 в сумме 302 715 371,14 рублей, освоение бюджетных ассигнований составило в сумме 253 132 590,81 рублей (83,6 %), а именно:

- по подмероприятию ремонт муниципального жилищного фонда (в том числе, изготовление смет) исполнение составило 45 176 768,13 рублей или 98,7 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. Остаток неиспользованных бюджетных ассигнований в размере 611 014,80 рублей обусловлен тем, что оплата производится по фактически выполненным работам.

- по подмероприятию капитальный ремонт жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе, разработка проектно-сметной документации и проведение экспертиз исполнение составило 3 446 486,68 рублей или 100 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований.

- по подмероприятию расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении:

- 1) незаселенных жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах, исполнение составило 193 106 824,96 рублей или 80,0 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. Остаток неиспользованных бюджетных ассигнований в размере 48 410 605,10 рублей обусловлен тем, реализация мероприятия осуществляется по факту поступления платежных документов от контрагентов (ресурсоснабжающих организаций и управляющих компаний).

- 2) сданных внаем жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в многоквартирных домах, исполнение составило 5 540 322,71 рублей или 92,6 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. Оплата произведена по факту оказанных услуг на основании полученных платежных документов и результатов проверки предоставленных реестров.

- по подмероприятию ограничение доступа в жилые помещения муниципального жилищного фонда исполнение составило 5 862 188,33 рублей или 97,9 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. Остаток

неиспользованных бюджетных ассигнований в размере 121 961,90 рублей обусловлен тем, что оплата производится по фактически выполненным работам.

4. Проверкой установлено, что по итогам проведенной инвентаризации активов, обязательств и имущества казны Управления, недостач и излишек не выявлено. Управлением соблюдены правила и принципы ведения бухгалтерского учета казны в отношении муниципального жилищного фонда в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5. По данным Управления по состоянию на 01.01.2025 количество незаселенных жилых помещений составило 2815 объектов, по состоянию на 31.12.2025 составило 2756 объектов.

Управлением в 2025 году выполнены и завершены работы в 68 жилых помещениях и 22 помещениях-комнатах, расположенных в коммунальных квартирах.

6. 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, однако Управлением в течении года целевой показатель по факту исполнения не корректировался по 4 индикаторам.

7. 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.

В ходе проверки обследованы 38 жилых помещений-комнат, расположенных в коммунальных квартирах, по адресам: ул. Школьная д. 3а и ул. Корякская д. 5 установлено что, Управлением за 2025 год произведена оплата за пустующие помещения в сумме 753 920, 42 тыс. рублей.

19 помещений-комнат не соответствуют норме предоставления жилой площади по договору социального найма, установленной Решением Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 486-нд³².

Одно жилое помещение 68 (поз. 34, 35, 36) имеет признаки изолированности, состоит из двух комнат. Данное жилое помещение включено в состав маневренного фонда и находится на распределении.

Кроме того, установлено, что в трех жилых помещениях незаконно проживают граждане.

Кроме жилых помещений, указанных в таблице № 5, в реестре муниципального имущества, вовлеченного в жилищные отношения, имеются жилые помещения - комнаты (89-93 (поз.100), (84-88 (поз.105) и (89-93 (поз. 100) состоящие из одной комнаты, которая в соответствии с техническим паспортом дома № 5 по улице Корякской расположена между коммунальными квартирами с отдельным входом с лестничной площадки. Данная комната используются собственниками близ

³² 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».

расположенных коммунальных квартир в качестве вспомогательных помещений (кладовки).

8. В 8 объектах (квартирах, жилых помещениях) незаконно проживают граждане, не имеющие документов на право проживания в муниципальной квартире, по 1 объекту (квартире) у Управления отсутствовали ключи во время проведения осмотра.

По результатам контрольного мероприятия по одному объекту (квартире) по адресу ул. Бохняка д. 18, кв. 135-138 приняты следующие меры: гражданин С. обратился в суд за признанием права пользования жилым помещением-квартирой № 135-138, расположенной по адресу ул. Бохняка д. 18 копию заявления предоставил в Управление.

9. Управление являясь уполномоченным органом в отношении жилых помещений (квартир), находящихся в собственности ПКГО, возложенных Решением Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд, не принимает достаточных мер в качественном распоряжении и управлении муниципальных квартир, в части осуществления содержания и сохранности муниципального имущества (квартир), что в дальнейшем приводит к ухудшению их состояния, невозможности своевременного распределения, а также продвижения очереди нуждающихся граждан в улучшении жилищных условий, также отсутствие должного контроля со стороны должностных лиц Управления в дальнейшем приводит к незаконному заселению гражданами жилого муниципального имущества без правоустанавливающих документов.

11. Предложения по результатам контрольного мероприятия:

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для сведения:

- в Городскую Думу Петропавловск-Камчатского городского округа;
- Временно исполняющему полномочия Главы 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 23.07.2026 (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.07.2026 № 5).