

Утверждаю

Министр имущественных отношений

Иркутской области

М.А. Быргазова

2023 г.

АКТ № 812 / 2023

**проверки использования государственной собственности Иркутской области  
областным государственным автономным учреждением социального  
обслуживания «Ангарский психоневрологический интернат»**

г. Иркутск

28 июля 2023 г.

В соответствии с планом проверок использования государственной собственности Иркутской области на 3 квартал 2023 года, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 16 июня 2023г. № 51-77-мр, предписанием от 12 июля 2023г. начальником отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков Уманской В.Н. была проведена проверка использования государственной собственности Иркутской области областным государственным автономным учреждением социального обслуживания «Ангарский психоневрологический интернат» (далее – Учреждение). Проверка проводилась в период с 12 июля 2023г. по 28 июля 2023г. с ведома директора Учреждения Прусского Владимира Александровича (т. (8-395-5) 55-27-31).

Проверяемый период: 2022 год - текущий период 2023 года.

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

### **1. Общие сведения**

Учреждение создано в целях реализации государственной политики в области социального развития, включая социальное обслуживание населения и социальную защиту отдельных категорий граждан. Предметом деятельности Учреждения является социальное обслуживание граждан пожилого возраста (мужчины старше 60 лет и женщины старше 55 лет) и инвалидов (старше 18 лет), страдающих психическими хроническими заболеваниями, признанных нуждающимися в социальном обслуживании, осуществление иной деятельности в целях реализации отдельных полномочий министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области в соответствии с действующим законодательством.

Учреждением получены бессрочные лицензии: для осуществления медицинской деятельности от 12 мая 2020г. № ЛО41-01108-38/00572086; на осуществление деятельности по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами от 07 августа 2019г. № АН-38-000977.

Устав Учреждения и изменения в него согласованы министром имущественных отношений Иркутской области распоряжениями от 30 марта 2020 № 443/и, от 29 ноября 2021г. № 1723/и, утверждены министром социального развития, опеки и попечительства Иркутской области распоряжением от 02 июля 2020г. № 53-230/20-мр, от 16 декабря 2021г. № 52-480/21-мр.

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

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц от 17 июля 2023г. № ЮЭ9965-23-100805610 зарегистрированные виды деятельности Учреждения: **основной** – деятельность по уходу с обеспечением проживания прочая (ОКВЭД – 87.90); **дополнительные** – выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей (ОКВЭД – 01.13), выращивание рассады (ОКВЭД – 01.30), производства хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения (ОКВЭД – 10.71), производство готовых текстильных изделий, кроме одежды (ОКВЭД – 13.92), изготовление прочих текстильных изделий по индивидуальному заказу населения, не включенных в другие группировки (ОКВЭД – 13.99.4), производство нательного белья (ОКВЭД – 14.14), производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий(ОКВЭД – 16.23.1), производство метел и щеток (ОКВЭД – 32.91), техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств (ОКВЭД – 45.20), торговля розничная прочая в неспециализированных магазинах (ОКВЭД – 47.19), деятельность прочего сухопутного пассажирского транспорта (ОКВЭД – 49.3), деятельность легкового такси и арендованных легковых автомобилей с водителем (ОКВЭД – 49.32), деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания (ОКВЭД – 55.2), деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания (ОКВЭД – 55.90), деятельность предприятий общественного питания по прочим видам организации питания (ОКВЭД – 56.29), аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД – 68.20), деятельность в области права (ОКВЭД – 69.10), деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию (ОКВЭД – 69.20), прокат и аренда прочих предметов личного использования и хозяйственно-бытового назначения (ОКВЭД – 77.29), деятельность больничных организация (ОКВЭД – 86.10), общая врачебная практика (ОКВЭД – 86.21), предоставление социальных услуг без обеспечения проживания престарелым и инвалидам (ОКВЭД – 88.10), стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий (ОКВЭД – 96.01), предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты (ОКВЭД – 96.02), деятельность физкультурно-оздоровительная (ОКВЭД – 96.04).

Учреждение вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и соответствует целям, указанным в устав. Основные доходы Учреждения:

№	Наименование	Доходы Учреждения, тыс.руб.	
		2022г.	1 полугодие 2023г.
1	Субсидии на выполнение государственного задания	207 665,4	128 673,20
2	Субсидии на иные цели	13 771,13	3 910,00
3	Доходы от предпринимательской деятельности	88 827,52	46 134,88
4	Доходы от сдачи имущества в аренду	657,47	299,52
<b>Итого</b>		<b>310 921,52</b>	<b>179 017,60</b>

Состав наблюдательного совета Учреждения утверждён распоряжением Учредителя от 01 марта 2011г. № 125-мр с изменениями от 19 марта 2021г. № 53-115/21-мр.

Распоряжением Учредителя от 24 февраля 2014г. № 181-рм-л директором Учреждения назначен Прусский Владимир Александрович.

Главный бухгалтер Учреждения Песчинская Юлия Витальевна утверждена на должность приказом Учреждения от 26 декабря 2005г. № 91-к.

Юридический адрес Учреждения и его фактическое местонахождение: 665841, Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, д. 9.

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

## 2. Имущество Учреждения

**2.1.** Имущество Учреждения является собственностью Иркутской области и закреплено за Учреждением на праве оперативного управления. Земельный участок, необходимый для выполнения Учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Учреждение без согласия Собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным Учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, Учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено федеральными законами.

При осуществлении оперативного управления имуществом Учреждение обязано: эффективно использовать имущество; обеспечивать сохранность и использование имущества строго по целевому назначению; не допускать ухудшения технического состояния имущества; осуществлять капитальный и текущий ремонт имущества с возможным его улучшением в пределах выделенного финансирования.

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

**2.2.** Согласно данным оборотной ведомости на 12 июля 2023г. за Учреждением числится 3 321 ед. основных средств на общую сумму 179 450,31 тыс.руб. (см. табл. 1).

Табл. 1

№	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Балансовая ст-ть, тыс.руб.
1	Объекты недвижимости (счет 101.12)	6	137 246,90
2	Сооружения - наружный забор (счет 10.22)	1	2 445,61
3	Транспортные средства (счет 101.25)	8	4 921,91
4	Движимое имущество (стоимостью более 500 тыс. руб. за ед.)	5	4 089,70
5	Движимое имущество (стоимостью менее 500 тыс. руб. за ед.)	3 308	30 746,19
<b>Итого</b>		<b>3 321</b>	<b>179 450,31</b>

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

графы 7,8,9,10 «Документ, устанавливающий правообладание (обременение)» раздела 1 «Сведения об объекте», не в полном объеме заполнен раздел 5 «Краткая индивидуальная характеристика»; в инвентарных карточках на дорогостоящее движимое имущество не корректно заполнены графы 7,8,9,10 «Документ, устанавливающий правообладание (обременение)» раздела 1 «Сведения об объекте», не в полном объеме заполнен раздел 5 «Краткая индивидуальная характеристика» - устранено в период проведения проверки.

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

В Учреждении ежегодно создаются постоянно действующие комиссии: по поступлению и выбытию активов (приказ от 09 января 2023г. № 8-од).

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

В соответствии с Планом счетов автономного учреждения и инструкцией по его применению, утвержденного приказом министерства финансов Российской Федерации от 23.12.2010 №183н, на счете 101.20 «Основные средства – особо ценное движимое имущество» у Учреждения числится особо ценного движимого имущества в количестве 749 ед. на общую сумму 21 935,80 тыс.руб., в т.ч. 01.22 «Нежилые помещения (здания и сооружения)» – 1 ед. стоимостью 2 445,61 тыс.руб., 101.24 «Машины и оборудование» – 216 ед. на общую сумму 10 147,95 тыс.руб., 101.25 «Транспортные средства» – 8 ед. на общую сумму 4 921,91 тыс.руб., 101.26. «Инвентарь производственный и хозяйственный» – 524 ед. на общую сумму 4 420,33 тыс.руб.

Первоначально распоряжением Учредителя от 27 июля 2011г. № 336-рм утвержден перечень особо ценного движимого имущества (далее - Перечень) в Учреждении в количестве 930 ед. на общую сумму 15 651,32 тыс.руб., в дальнейшем распоряжениями Учредителя от 20 октября 2014г. № 243-мр (78 ед. на общую сумму 2 687,25 тыс.руб.), от 08 октября 2019г. № 53-334/19-мр (2 ед. на общую сумму 1 531,70 тыс.руб.), от 15 декабря 2020г. № 53-451/20-мр (2 ед. на общую сумму 3 018,20 тыс.руб.) вносились изменения в Перечень, в результате к особо ценному движимому имуществу отнесено 1012 ед. на общую сумму 22 888,47 тыс.руб.

Сведения бухгалтерского учета не соответствуют Перечню, утвержденному Учредителем, следовательно, Учреждению необходимо обратиться к Учредителю для уточнения Перечня.

### **2.4. Недвижимое имущество**

В соответствии со сведениями Реестра государственной собственности Иркутской области на 12 июля 2023г. за Учреждением на праве оперативного управления закреплено шесть объектов недвижимости и предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование один земельный участок. По сведениями филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Иркутской области (далее – Роскадастр) выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 12 июля 2023г. № КУВИ-001/2023-160025431 на праве оперативного управления за Учреждением закреплено семь объектов недвижимости и предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование один земельный участок.

2.4.1. На основании распоряжения Собственника от 09 июня 2011г. № 419/и «О согласовании перечня имущества» и распоряжения Учредителя от 27 июля 2011г. № 336-рм «О закреплении областного государственного имущества» за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 6 объектов недвижимости по адресам:

1) Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, д. 9 (см. табл. 2, рис. 1-29).

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
1	Здание психоневрологического дома-интерната - пятиэтажное кирпично-газозолобетонное нежилое здание с техэтажем и подвалом, лит. А,Б,В	38:26:040404:7117 / П130000003	14495,2	ИО: № 38-38-02/032/2010-982 от 13.09.2010; ОУ: № 38-01/01-26/2004-739 от 03.12.2004	13.08.2014	79389,25

**Здание психоневрологического дома-интерната лит.А,Б,В** общей S=14495,2 кв.м – 1987 года постройки, износ на момент составления технического паспорта (13.08.2014) составлял: лит.А - 25%, лит.Б - 25%, лит.В - 25%. С учетом длительной эксплуатации здания, естественных условий и влияния агрессивной среды, сведения об износе здания гаража в техническом паспорте некорректны.

Здание специально построено, оснащено оборудованием, необходимым для обеспечения жизнедеятельности, безопасности проживания и оказания социально-медицинской помощи гражданам. Здание используется для социального обслуживания граждан, признанных нуждающимися в социальном обслуживании в стационарной форме, на момент проверки прописано 405 человек. Предоставление площади жилых помещений гражданам (получателям социальных услуг) осуществляется по договорам о предоставлении социальных услуг в стационарной форме социального обслуживания в соответствии с Порядком предоставления социальных услуг в стационарной форме социального обслуживания, утвержденным приказом Учредителя от 11 декабря 2014г. №193-мпр.

Визуальное состояние Здания психоневрологического дома-интерната удовлетворительное (рис.1).



Рис. 1. общий вид Здания психоневрологического дома-интерната

Визуальное состояние подвала удовлетворительное (рис.3), однако, в некоторых помещениях на стенах видно растрескивание покрасочного слоя и штукатурки (рис.2) – необходим ремонт.

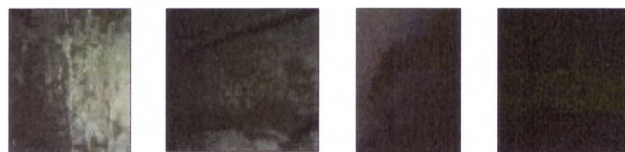


Рис. 2. фрагменты стен подвала

Помещение подвала (поз.1-49) S=1906,4 кв.м используются в хозяйственных целях: электрощитовые, вент.камеры, тепловые узлы (рис.3).





Рис. 3

Первый этаж состоит из лит. А, лит. Б, лит. В общей S=4130,1 кв.м:

Визуальное состояние 1 этажа лит. А удовлетворительное (рис.5), однако, в поз.18,24,34,47 на потолке видны следы подтёков и отставание покрасочного слоя, в поз.23 на потолке и стенах имеется отставание покрасочного слоя (рис.4) – необходим ремонт.

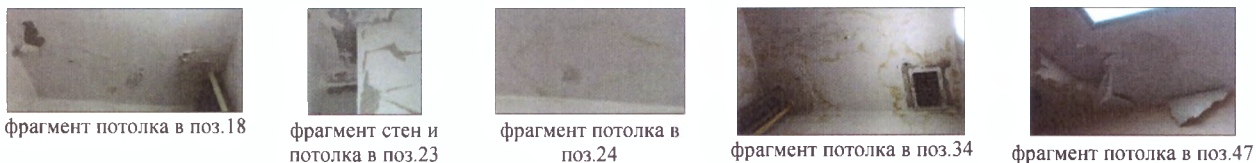


Рис. 4

Помещения 1 этажа лит. А (поз.1-84) общей S=994,8 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.56,65,66,75,76 – изоляторы 122-126) - 5 комнат общей S=60,1 кв.м; в административных / медицинских целях (поз.2,6,9,28,32,35-39,42,45,46,48,50,54 – кабинеты) общей S=311,9 кв.м; в хозяйственных целях (поз.1,8,26,52-склад, поз.3-мусоропровод, поз.4,12,47-служебное, поз.14-приемный покой, поз.21-моечная, поз.22-смотровая, поз.31-лифтерная, поз.51-стерилизационная, поз.55-раздаточная, поз.23,57,58,61,62,67,68,71,72,79,80-шкафы) общей S=123,6 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, тамбуры, туалеты, душевые, санузлы, умывальники) общей S=499,2 кв.м (рис.5).



Рис. 5

Визуальное состояние 1 этажа лит. Б хорошее (рис.7) – после ремонта, однако, в поз.236 (мусоропровод) имеется отставание штукатурки и покрасочного слоя (рис.6) – необходим ремонт,

кроме того, необходимо установить шкафы в жилых комнатах 132-137.

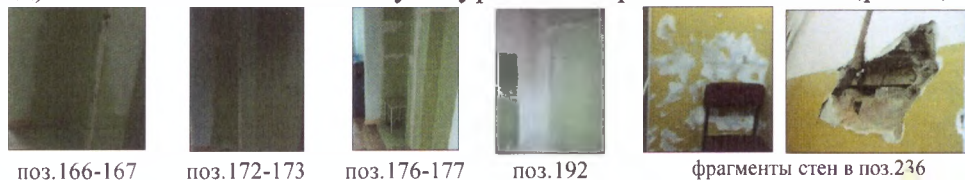


Рис. 6

Помещения 1 этажа лит. Б (поз.145-240) общей S=1125,1 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.149,158,159,168,169,178, 182,186,191,194,195,198,209,210,211,215,216,220 – жилые) - 18 комнат общей S=313,5 кв.м; в административных / медицинских целях (поз.225 – кабинет зав.отделением, поз.227 – кабинет сестры-хозяйки, поз.229 – кабинет старшей медсестры, поз.234-медицинский пост) общей S=53,6 кв.м; в хозяйственных целях (поз.147-раздаточная, поз.148-бельевая, поз.152,153,156,157,162,163,166,167,172,173,176,177,180,181,184,185,

192,223,230,231-шкафы, поз.204-комната отдыха персонала, поз.205-санитарная комната, поз.221,235-склад, поз.228-служебное, поз.236-мусоропровод) общей S=119,5 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, лифты, тамбуры, туалеты, душевые, вестибюль) общей S=638,5 кв.м (рис.7).



поз.169 – жилая 133



поз.182 – жилая 135



поз.198 – жилая 140



поз.201 – душевая



поз.205 – сан.комната



поз.209 – жилая 144



поз.221 – склад



поз.224 – коридор



поз.234 – медпост



поз.237 – лестн.кл.

Рис. 7

Визуальное состояние 1 этажа лит. В удовлетворительное (рис.9), однако, в поз.87,88,89 на стенах имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.101 на стенах и потолке видно общее загрязнение, растрескивание штукатурки и покрасочного слоя, в поз.132 на потолке имеется отставание покрасочного слоя (рис.8)



фрагменты стен в поз.87,88,89



фрагмент стены в поз.101

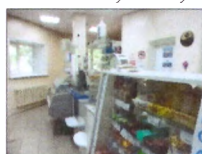


фрагмент потолка в поз.132

Рис. 8

– необходим ремонт.

Помещения 1 этажа лит. В (поз.85-144,238,239,241,241а) общей S=2010,2 кв.м используются Учреждением: в административных (поз.110 – кабинет шеф-повара) S=11,4 кв.м; в хозяйственных целях (поз.85-89,241,241а-склад, поз.90-92-торговый зал, поз.96-охрана, поз.98-комната посещения, поз.100,101-молярная, поз.102,103,108,109, 111,112,115,117,118,121-123,125,133,141-144-пищевой блок) общей S=700,8 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, тамбуры, туалеты, душевые, столовая, зал, вестибюли) общей S=1298 кв.м (рис.9).



поз.90-92 – торг.зал



поз.105 – зал



поз.107 – столовая



поз.109 – мясной цех



поз.111 – овощной цех



поз.125 – склад



поз.128 – варочный цех



поз.130 – кондит.цех



поз.144 – склад



поз.238 – вестибюль

Рис. 9

Второй этаж состоит из лит. А, лит. Б, лит. В общей S=2523,8 кв.м:

Визуальное состояние 2 этажа лит. А удовлетворительное (рис.11), однако, в поз.243 (санитарная комната) на стенах имеется отставание покрасочного слоя, в поз. 259,260,267,274,279,295,306,309,315,321,336,342,349,355,361,367,373,379,382 (ванные) на потолке и стенах видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя, сантехническое оборудование устарело (рис. 10), покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах устарел – необходим ремонт.



фрагмент в поз.243



фрагмент в поз.259



фрагмент в поз.260



фрагмент в поз.306



фрагмент в поз.309

Рис. 10

Помещения 2 этажа лит. А (поз.242-391) общей S=954,8 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.253,255,264,271,277,283, 289,295,301,307,313,319,325,335,338,343,350,356,362,368,374,380,386–жилые комнаты 206-228) - 23 комнаты общей S=313,0 кв.м; в административных / медицинских целях (поз.242,247 - кабинеты, поз.329 - ЛФК) общей S=71,4 кв.м; в хозяйственных целях (поз.243,250-санитарная комната, поз.245-склад, поз.246-подсобное, поз.252-гардероб персонала, шкафы) общей S=110,0 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюли, лифты) общей S=460,4 кв.м; в поз.242 – проводится ремонт (рис.11).



поз.242 – ремонт



поз.252 – гардероб



поз.264-265–жилые



поз.295 – жилая 212



поз.266 – коридор



поз.319 – жилая 216



поз.327–раздаточная



поз.329 – ЛФК



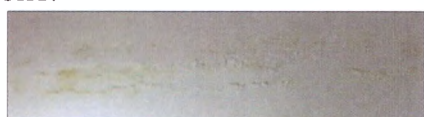
поз.343 – жилая 221



часть поз.388

Рис. 11

Визуальное состояние 2 этажа лит. Б хорошее (рис.13) – после ремонта, однако, в поз.455,506 (ванны) на потолке видны следы протечки, в поз.529 (санитарная комната) на стене имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя (рис.12) – необходим ремонт.



фрагмент в поз.455



фрагмент в поз.506



фрагменты в поз.529



Рис. 12

Помещения 2 этажа лит. Б (поз.392-534) общей S=959,3 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.396,402,408,414,420,426, 432,434,439,440,456,462,468,480,186,492,498,504,510,516,520,527 – жилые комнаты 229-251) - 22 комнаты общей S=296,2 кв.м; в административных целях (поз.527 – кабинет) S=19,5 кв.м; в хозяйственных целях (шкафы, поз.450-раздаточная, поз.525-гардероб пациентов, поз.528-склад, поз.529-санитарная комната, поз.530-комната отдыха персонала) общей S=112,3 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты, столовая, ) общей S=531,3 кв.м (рис.13).



поз.414 – жилая 232



поз.434 – жилая 236



поз.450 – раздаточная



поз.455 – ванная



поз.533 – вестибюль





поз.488 – ванная



поз.516 – жилая 250



поз.524 – столовая



поз.525 – гардероб пац.



поз.527 – мед.пост

Рис. 13

Визуальное состояние 2 этажа лит. В удовлетворительное (рис.14), однако, в поз.538 (подсобное) на стене имеется отставание покрасочного слоя – необходим ремонт.

Помещения 2 этажа лит. В (поз.535-559) общей S=609,7 кв.м используются Учреждением: в административных целях (поз.535,536,540,541,542,544-547,557,558, часть поз.559,560 – кабинеты) общей S=284,9 кв.м; в хозяйственных целях (поз.538-подсобное, поз.551-хранение документов, поз.561-565-вентиляционные, поз.566-архив, поз.567-подсобная) общей S=80,2 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, туалеты, вестибюль) общей S=244,6 кв.м (рис.14).



поз.535 – кабинет



поз.540 – кабинет



поз.543 – коридор



поз.560 – кабинет



поз.566 – архив

Рис. 14

Третий этаж состоит из лит. А, лит. Б общей S=1909,2 кв.м:

Визуальное состояние 3 этажа лит. А удовлетворительное: в жилом блоке проводится ремонт (рис.15), однако, в поз.711 (вестибюль) на стене имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя – необходим ремонт.

Помещения 3 этажа лит. А (поз.571-714) общей S=956,1 кв.м предназначены: для круглосуточного пребывания граждан (поз.577,585,586,593,599,605,611,617,622,629, 634,640,648,659,661,667,672,677,684,690,696,702,707 – жилые комнаты 306-328) - 23 комнаты общей S=313,0 кв.м; для административных целей (поз.568 – кабинет) S=22,1 кв.м; для хозяйственных целей (поз.568а,568б-склад, поз.569,570,563-подсобное, поз.574-комната отдыха персонала, поз.576-гардероб персонала, поз.651-кухня, шкафы) общей S=162,3 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты) общей S=458,7 кв.м – Учреждением не используются, так как проводится ремонт (рис.15).



поз.369



поз.577



поз.573



поз.585



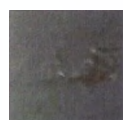
поз.633

Рис. 15

Визуальное состояние 3 этажа лит. Б удовлетворительное (рис.17), однако, в поз.719,722,728,734,749,740,746,753,752,760,779,791,794,802,803,841 на потолке видны следы протечки, в поз.838 на полу отсутствует плитка, на стенах имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.746,753,757,763,850,851 на стенах имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.790 имеется изношенность полового покрытия (линолеума) (рис.16) – необходим ремонт.



фрагмент в  
поз.719



фрагмент в  
поз.722



фрагмент в поз.746



фрагмент в  
поз.779



фрагмент в  
поз.790



фрагмент в  
поз.838

Рис. 16

Помещения 3 этажа лит. Б (поз.715-857) общей S=953,1 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.718,723,731,735,741,749, 753,757,763,765,778,783,790,795,802,807,813,819,824,831,837,839,844 – жилые комнаты 329-351) - 23 комнаты общей S=308,4 кв.м; в медицинских целях (поз.846 – ординаторская, поз.853 – медицинский пост) общей S=50,0 кв.м; в хозяйственных целях (шкафы, поз.772-кухня, поз.847,852-служебное, поз.850-комната отдыха персонала, поз.851-санитарная комната.) общей S=92,9 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты, столовая) общей S=501,8 кв.м (рис.17).



Рис. 17

*Четвертый этаж* состоит из лит. А, лит. Б общей S=1901,9 кв.м:

Визуальное состояние 4 этажа лит. А удовлетворительное (рис.19), однако, в поз.943 (кухня) напольная плитка физически устарела, в ваннах на потолке и стенах видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя, напольная плитка в трещинах и сколах, сантехническое оборудование физически устарело (рис. 18), покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах устарел – необходим ремонт.



Рис. 18

Помещения 4 этажа лит. А (поз.858-1006) общей S=945,7 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.869,875,876,886,891,897, 903,909,914,921,928,933,936,951,953,959,964,969,976,982,988,994,999 – жилые комнаты 406-428) - 23 комнаты общей S=313,0 кв.м; в хозяйственных целях (поз.858,860-склад, поз.859-санитарная комната, поз.861-сестра-хозяйка, поз.866,943-кухня, поз.868-комната отдыха персонала, шкафы) общей S=139,6 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты) общей S=493,1 кв.м (рис.19).



Рис. 19

Визуальное состояние 4 этажа лит. Б удовлетворительное (рис.21), однако, в ваннных на потолке и стенах видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя, сантехническое оборудование устарело (рис. 20), покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах физически устарел – необходим ремонт.



Рис. 20

Помещения 4 этажа лит. Б (поз.1007-1149) общей S=956,2 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.1011,1017,1023,1029, 1035,1041,1047,1052,1056,1059,1071,1076,1082,1087,1095,1101,1107,1113,1119,1125, 1130,1131,1136 – жилые комнаты 429-451) - 23 комнаты общей S=308,4 кв.м; в административных / медицинских целях (поз.1138 – кабинет старшей мед.сестры, поз.1062-ЛФК) S=68,4 кв.м; в хозяйственных целях (шкафы, поз.1064-кухня, поз.1139-сестра-хозяйка, поз.1142,1144, 1145-склад, поз.1143-санитарная комната) общей S=118,9 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты, вестибюль) общей S=460,5 кв.м (рис.21).



Рис. 21

Пятый этаж состоит из лит. А, лит. Б общей S=1905,7 кв.м:

Визуальное состояние 5 этажа лит. А удовлетворительное (рис.23), однако, в поз.1213,1217,1223,1229,1266,1272,1281,1284,1292 (ванные) на потолке видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя (рис. 22), покрасочный слой в некоторых жилых комнатах физически устарел – необходим ремонт.



Рис. 22

Помещения 5 этажа лит. А (поз.1150-1298) общей S=950,6 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.1214,1220,1226,1232, 1269,1275,1280,1286,1293 – жилые комнаты 514-517,524-528) - 9 комнат и 2 жилые комнаты-гостиница (поз.1259,1262) общей S=133,2 кв.м; в административных целях (поз.1165,1167,1168,1178,1184,1189,1196,1202,1208 – кабинеты) общей S=126,6 кв.м; в хозяйственных целях (поз.1150-комната сиделок, поз.1151-подсобное, поз.1152,1154-склад, поз.1153-сапожная мастерская, поз.1158-комната бытовой реабилитации, шкафы, поз.1244,1245-швейная мастерская, поз.1251-раскройная) общей S=152,7 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты, класс, библиотека) общей S=538,1 кв.м (рис.23).





поз.1214 – жилая 514



поз.1226 – жилая 516



поз.1235–библиотека



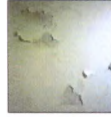
поз.1245 – швейная



поз.1296 – вестибюль

Рис. 23

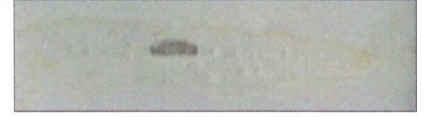
Визуальное состояние 5 этажа лит. Б удовлетворительное (рис.25), однако, в поз.1439 (вестибюль) и некоторых ванн на потолке видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя (рис. 24), покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах устарел – необходим ремонт.



фрагмент в поз.1360



фрагмент в поз.1392



фрагмент в поз.1439 (вестибюль)

Рис. 24

Помещения 5 этажа лит. Б (поз.1299-1455) общей S=955,1 кв.м используются Учреждением: для круглосуточного пребывания граждан (поз.1303,1309,1315,1321, 1327,1333,1339,1344,1363,1369,1375,1381,1387,1393,1399,1405,1411,1417,1422,1423 – жилые комнаты 529-550) - 20 комнат общей S=254,5 кв.м; в административных целях (поз.1430 – кабинет) S=28,4 кв.м; в хозяйственных целях (шкафы, поз.1350,1351-склад, поз.1356,1431-кухня, поз.1434,1436,1437-подсобное, поз.1435-санитарная комната) общей S=147,5 кв.м; места общего пользования (коридоры, лестничные клетки, ванны, вестибюль, лифты, художественная мастерская, шахматный клуб) общей S=524,7 кв.м (рис.25).



поз.1309 – жилая 530



поз.1339 – жилая 535



поз.1351 – склад



поз.1354–худож.мастер.



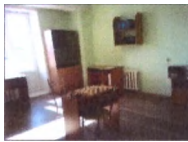
поз.1363 – жилая 540



поз.1393–жилая 545



поз.1417–жилая 549



поз.1428–шахматн.клуб



поз.1431 – кухня



поз.1435–сан.комната

Рис. 25

*Шестой этаж* состоит из лит. А, лит. Б общей S=233,6 кв.м:

Визуальное состояние 6 этажа лит. А удовлетворительное (рис.27), однако, в поз.1443 на потолке имеются сквозные дыры, видно растрескивание и отставание покрасочного слоя (рис.26) – необходим ремонт.

Помещения 6 этажа лит. А (поз.1442-1444) общей S=116,6 кв.м используются Учреждением: в хозяйственных целях (часть поз.1443-подсобное, поз.1444-машинный зал) общей S=85,4 кв.м; места общего пользования (лестничная клетка) S=22,2 кв.м (рис.27), передано в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» часть поз.1443 S=9 кв.м (см. пункт 3 Акта, рис.52).



Рис.26, фрагменты потолка в поз.1443



поз.1443 – помещение



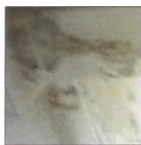
Рис. 27



поз.1444–машинный зал

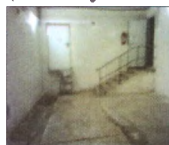
Визуальное состояние 6 этажа лит. Б удовлетворительное (рис.28), однако, в поз.1446 на потолке имеются следы замачивания и отставание покрасочного слоя (рис.28) – необходим ремонт.

Помещения 6 этажа лит. Б (поз.1445-1447) общей S=117 кв.м используются Учреждением: в хозяйственных целях (часть поз.1446-подсобное, поз.1447-машинный зал) общей S=84,5 кв.м; места общего пользования (лестничная клетка) S=22,5 кв.м (рис.29), передано в аренду публичному акционерному обществу «Мобильные ТелеСистемы» часть поз.1446 S=10 кв.м (см. пункт 3 Акта, рис.54).



фрагменты потолка в поз.1446

Рис. 28



поз.1446 – помещение

Рис. 29



поз.1447–машинный зал

В техническом паспорте по состоянию на 13 августа 2014г., изготовленном Ангарским отделением Иркутского филиала федерального государственного унитарного предприятия «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное БТИ», выявлены несоответствия:

- на поэтажном плане **1 этажа** – между поз.48, поз.49 и поз.50 демонтирована перегородка; в поз.54 установлена пластиковая перегородка; в поз.81 установлена пластиковая перегородка; в поз.55 установлены 3 раковины; в поз.85-88 демонтировано сантехническое оборудование; между поз.90-92 демонтированы перегородки; в поз.99 установлен унитаз; в поз.128 установлено 2 раковины; между поз.134 и поз.139 демонтирована перегородка; в поз.195 и поз.198 установлены пластиковые перегородки; в поз.201 установлена пластиковая перегородка; на поэтажном плане **2 этажа** – в поз.327 установлены 3 раковины; в поз.388 установлена пластиковая перегородка – образовано помещение S~24 кв.м; в поз.450 установлены 3 раковины; в поз.559 установлена пластиковая перегородка; на поэтажном плане **3 этажа** – в поз.772 установлено 3 раковины; на поэтажном плане **4 этажа** – между поз.1062 и поз.1064 заложен дверной проем;

- некоторые помещения используются не в соответствии с назначением, указанным в экспликации технического паспорта: **1 этаж:** подсобное (поз.48) и кабинет (поз.50) – кабинет, комната отдыха (поз.54) – коридор и кабинет мед.сестры, помещения (поз.90-92) – торговый зал, **жилая 151 (поз.227) – сестра-хозяйка, жилая 153 (поз.229) – кабинет старшей медсестры;** **2 этаж:** **жилая 243 (поз.474) – гардероб пациентов,** вентиляционная (поз.566) – архив; **3 этаж:** кухня (поз.574) – комната отдыха персонала, комната отдыха (поз.576) – гардероб персонала; **4 этаж:** комната отдыха (поз.1062) – ЛФК; **5 этаж:** **жилые 506-513 (поз.1165,1167,1168,1178,1184,1189,1196,1202,1208) – кабинеты, жилые 520,521 (поз.1244,1245,1251) – швейная мастерская и раскройная, жилые 537 (поз.1350,1351) – склад, жилая 551 (поз.1438) – шахматный клуб.**

Учреждению необходимо в установленном порядке внести изменения в технический паспорт и соответственно внести изменения в Росреестр и Реестр государственной собственности Иркутской области.

Учреждением за проверяемый период были организованы капитальные ремонты в здании психоневрологического дома-интерната:

- по договору с обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС БЕЗОПАСНОСТИ» от 04 февраля 2022г. № 52/ЗК/22 на сумму 2738,90 тыс.руб. – ремонт системы пожарной сигнализации в блоках А, Б, В;

- по договору с обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС БЕЗОПАСНОСТИ» от 25 февраля 2022г. № 82/Б/4/22 на сумму 582,30 тыс.руб. – ремонт системы пожарной сигнализации в блоках А, Б, В;

- по договору с обществом с ограниченной ответственностью «ЭЛМОНТ» от 08 апреля 2022г. № 109/21/Б/22 на сумму 3303,77 тыс.руб. – ремонт системы электроснабжения в блоках А, Б, В;

- по договору с обществом с ограниченной ответственностью «ЭЛМОНТ» от 12 апреля 2022г. № 103/ЗК/Б/22 на сумму 2575,85 тыс.руб. – выборочный капитальный ремонт с учетом приспособлений для маломобильных граждан блоках А, Б, В;

- по договору с обществом с ограниченной ответственностью «Вертикаль» от 26 января 2023г. № 66/51/23 на сумму 3585,86 тыс.руб. – выборочный капитальный ремонт здания;

- по договору с индивидуальным предпринимателем Сурановым Дмитрием Викторовичем от 17 апреля 2023г. № 136/4/23 на сумму 471,00 тыс.руб. – выборочный капитальный ремонт здания;

- по договору с индивидуальным предпринимателем Филатовым Артуром Андреевичем от 28 апреля 2023г. № 148/ЗК/23 на сумму 677,78 тыс.руб. – выборочный капитальный ремонт здания.

На Здание психоневрологического дома-интерната оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

2) Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, стр. 9/2 (см. табл. 3, рис. 30-35).

Табл. 3

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
2	Здание теплицы - одноэтажное кирпичное нежилое здание с подвалом и двумя одноэтажными кирпичными пристроями, лит.Ж,Ж1,Ж2	38:26:040404:7126 / П120000006	366,5	ИО: № 38-38-02/032/2010-983 от 13.09.2010; ОУ: № 38-01/01-26/2004-737 от 23.11.2004	04.08.2004	2784,26

**Здание теплицы** лит.Ж,Ж1,Ж2 общей S=366,5 кв.м – год постройки 1987, износ на момент составления технического паспорта (20.03.2004) составлял лит.Ж-13%, лит.Ж1-14%, лит.Ж2-14%. С учетом длительной эксплуатации здания, естественных условий и влияния агрессивной среды, сведения об износе здания теплицы в техническом паспорте некорректны.

Визуальное состояние фасада Здания теплицы удовлетворительное (рис.30),



Рис. 30, общий вид Здания теплицы

однако, на фундаментах лит.Ж1 и лит.Ж2 имеются трещины и разрушение штукатурки и покрасочного слоя до кирпича (рис.31) – необходим ремонт.



фрагменты фундамента лит.Ж1

фрагменты фундамента лит.Ж2

Рис. 31



Рис. 32. фрагмент потолка в поз. I

Визуальное состояние помещений подвала удовлетворительное, но в поз.1 на потолке имеется отставание покрасочного слоя (рис.32) – требуется ремонт.

Помещения подвала (поз.1-2) общей  $S=84,6$  кв.м используются Учреждением в хозяйственных целях: поз.1 – столярка, комната отдыха, поз.2 – тепловой узел общей  $S\sim 80,6$  кв.м; места общего пользования - санузел  $S\sim 4$  кв.м (рис.33).



Рис. 33

Визуальное состояние помещений 1 этажа удовлетворительное (рис.35), однако, в поз.2 (коридор) на стене видно замачивание покрасочного слоя, в поз.4 (вход в подвал) на потолке и стенах видно отставание покрасочного слоя, в поз.9 (туалет) на стене над дверью видно растрескивание штукатурки и отставание покрасочного слоя, на потолке и стенах имеется отставание покрасочного слоя, кое-где отсутствует плитка, в поз.10 на откосах отстала краска (рис.34) – требуется ремонт.



Рис. 34

Помещения 1 этажа (поз.1-10) общей  $S=281,9$  кв.м используются Учреждением: лит.Ж (поз.1-4,9,10) общей  $S=166,8$  кв.м – хозяйственные: поз.3-склад и комната водителей, поз.10-комната приема пищи общей  $S=47,1$  кв.м, места общего пользования (поз.1,2,4,9) общей  $S=35,1$  кв.м; лит.Ж1 (поз.5,6) общей  $S=98,9$  кв.м – теплицы; лит.Ж2 (поз.7,8) общей  $S=100,8$  кв.м - теплицы (рис.35).

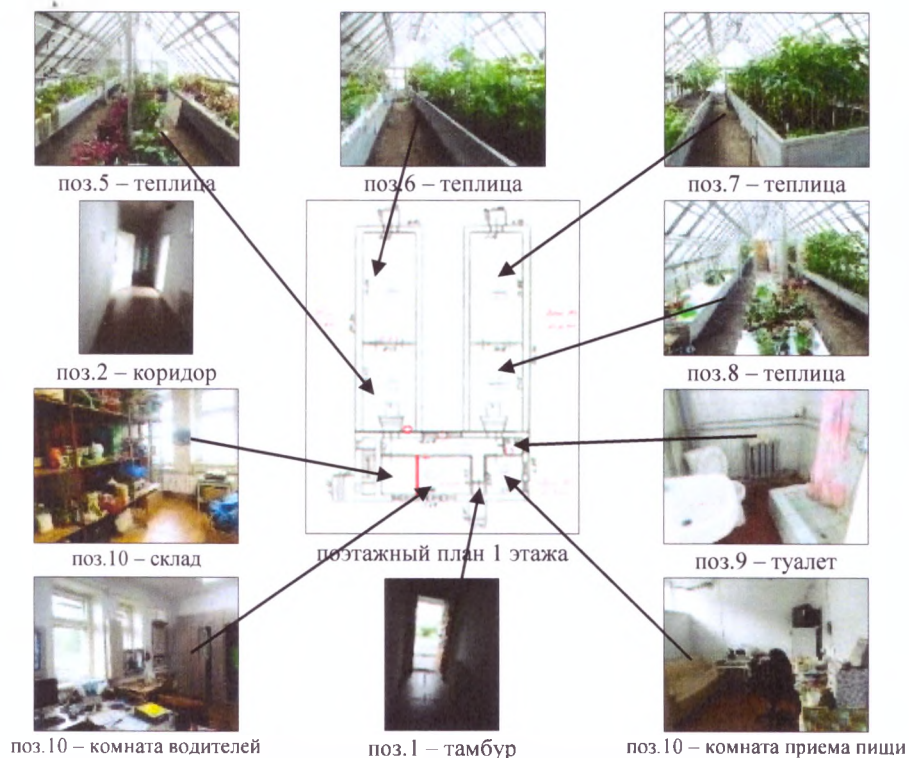


Рис. 35

В техническом паспорте по состоянию на 20 марта 2004г., изготовленном филиалом по городу Ангарску федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация», выявлены несоответствия: подвал - в поз.1 установлены перегородки – образовано два помещения:  $S\sim 4$  кв.м (санузел) с душем, унитазом и раковиной,  $S\sim 6$  кв.м (комната отдыха); в экспликации не отражен тамбур (на рис.33 обозначено красным цветом); 1 этаж – в поз.3 установлена перегородка – образовано два помещения:  $S\sim 10$  кв.м (склад) и  $S\sim 23,6$  кв.м (комната отдыха водителей), из поз.2

обустроен выход на улицу, в поз.5 не отражена раковина, в поз.9 установлен душ (на рис.35 обозначено красным цветом).

На Здание теплицы оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

3) Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, стр. 9/3 (см. табл. 4, рис. 36-38).

Табл. 4

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
3	Здание хозблока - одноэтажное кирпичное нежилое здание, лит.Е,Е1,Е2,е	38:26:040404:7127 / П120000009	474.0	ИО: № 38-38-02/032/2010-984 от 13.09.2010; ОУ: № 38-01/01-26/2004-738 от 21.12.2004	08.04.2021	4268.29

**Здание хозблока** лит.Е,Е1,Е2,е общей S=474 кв.м – год постройки 1987, износ на момент составления технического паспорта (08.04.2021) составлял лит.Е-24%, лит.Е1-24%, лит.Е2-20%. Визуальное состояние фасада Здания хозблока удовлетворительное (рис.36).



Рис. 36. общий вид Здания хозблока

Визуальное состояние помещений удовлетворительное (рис.38), однако, в поз.8 и поз.16 на стенах у дверей имеется растрескивание покрасочного слоя; в поз.19 на потолке видно отставание покрасочного слоя; в поз.29,31 на стенах и потолке видно растрескивание штукатурки, общее загрязнение стен и потолка;

в поз.31,32,33 на потолке видны протечки; в лит.е (тамбур) на стенах у входной двери имеются трещины и разрушение штукатурки до кирпича, видно замачивание и загрязнение стен и потолка (рис.37) – требуется ремонт, необходима замена двух ворот в поз.33.



Рис. 37

Здание хозблока (поз.1-47) общей S=474 кв.м разделено на помещения с разными видами использования с отдельными входными группами, используемыми Учреждением:

- прачечная - лит.Е (поз.1-20) общей S=186,6 кв.м (на рис.38 выделено голубым цветом): в административных целях (поз.13-кабинет заведующей прачечной) S=15,1 кв.м, в хозяйственных целях (поз.3-служебное, поз.4-гладильная, поз.7-прачечная, поз.9,15,17-подсобное) общей S=118,2 кв.м, места общего пользования (поз.1,5,8-тамбур, поз.2,6,16 - коридор, поз.10,18,19 - туалет, поз.11,20 - душевая, поз.12-раздевалка) общей S=54,9 кв.м;

- помещение для хранения хлорки - лит.Е (поз.14) S=5,1 кв.м;

- сауна - лит.Е (поз.21-28) общей S=56,9 кв.м (на рис.38 выделено розовым цветом): в хозяйственных целях (поз.23-подсобное) S=2,8 кв.м, места общего



пользования (поз.21-тамбур, поз.22-коридор, поз.24-комната отдыха, поз.25-санузел, поз.26-бассейн, поз.27,28-парная) общей S=54,1 кв.м – на момент проверки проводился ремонт;

- столярка - лит.Е (поз.29-30) общей S=32,8 кв.м (на рис.38 выделено фиолетовым цветом): в хозяйственных целях (поз.30-столярка и два подсобных помещения) S=29,9 кв.м, место общего пользования (поз.29-тамбур) S=2,9 кв.м;

- тепловой узел - лит.Е,Е1,е (поз.31,32) общей S=47,2 кв.м (на рис.38 выделено бежевым цветом): в хозяйственных целях - поз.31(тепловой узел S~8 кв.м и мастерская S~26,5 кв.м) S=34,5 кв.м, поз.32 (эл.щитовая) S=12,7 кв.м;

- гараж - лит.Е1 (поз.33) S=83,4 кв.м (на рис.38 выделено зеленым цветом);

- столярная мастерская - лит.Е2 (поз.34-39) общей S=62 кв.м (на рис.38 выделено серым цветом): в хозяйственных целях (поз.34-мастерская, поз.36,39-подсобные) общей S=54,6 кв.м, места общего пользования (поз.35,38-коридор, поз.37-санузел) общей S=7,4 кв.м.

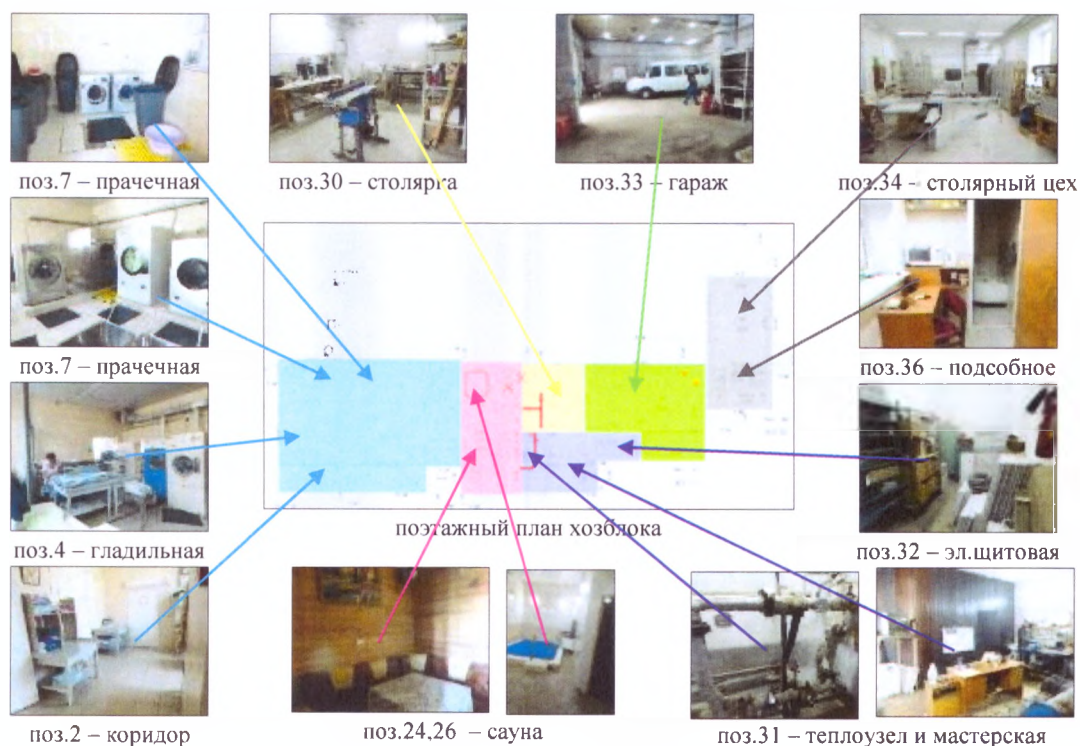


Рис. 38

В техническом паспорте по состоянию на 04 августа 2004г., изготовленном филиалом по городу Ангарску федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация», выявлены несоответствия: между поз.27 и поз.28 демонтирована перегородка – обустроено одно помещение (парная), между поз.28 и поз.29 заложен проход, в поз.30 установлены перегородки – образовано три помещения S~22,9 кв.м (столярка), S~3,5 кв.м (подсобное) и S~3,5 кв.м (подсобное), в поз.31 установлены перегородки – образовано два помещения S~8 кв.м (тепловой узел), S~26,5 кв.м (мастерская), установлена вторая раковина; в поз.33 (гараж) перенесена раковина (на рис.38 обозначено красным цветом).

На Здание хозблока оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

4) Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, стр. 9/4 (см. табл. 5, рис. 39-42).

Табл. 5

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
---	--------------	------------------------------------	---------	---------------------	-------------------------------	-------------------------

4	Гаражи - одноэтажное кирпичное нежилое здание, лит.П	38:26:040404:1242 / П120000010	132,8	ИО: № 38-38-02/032/2010-985 от 13.09.2010; ОУ: № 38-01/01-26/2004-725 от 23.11.2004	04.08.2004	692,25
---	--	--------------------------------	-------	--	------------	--------

**Здание гаража** лит.П общей S=132,8 кв.м – год постройки 1994, износ на момент составления технического паспорта (20.03.2004) составлял лит.П-11%. С учетом длительной эксплуатации здания, естественных условий и влияния агрессивной среды, сведения об износе здания гаража в техническом паспорте некорректны.

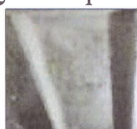
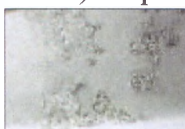
Визуальное состояние фасада Здания гаража удовлетворительное (рис.39), однако, на внешней стене поз.1 имеются разрушение штукатурки и покрасочного слоя (рис.40) – необходим ремонт.



Рис. 39. общий вид Здания гаража

Рис.40. фрагмент стены

Визуальное состояние помещений гаража удовлетворительное (рис.42), однако, во всех позициях на потолке и в поз.2 на стене имеется отставание покрасочного слоя (рис.41) – требуется ремонт.



фрагмент потолка в поз.1

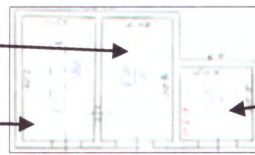
фрагмент стены в поз.2

фрагмент потолка в поз.2

фрагмент потолка в поз.3

Рис. 41

Помещения гаража (поз.1-3) общей S=132,8 кв.м используются Учреждением: гараж (поз.1) S=51,4 кв.м, гараж (поз.2) S=50,9 кв.м, гараж (поз.3) S=30,5 кв.м – для хранения транспортных средств (рис.42).



поз.1 – гараж

поз.2 – гараж

поэтажный план гаража

поз.3 – гараж

Рис. 42

В техническом паспорте по состоянию на 20 марта 2004г., изготовленном филиалом по городу Ангарску федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация», выявлены несоответствия: на поэтажном плане неверно указана площадь поз.1.

На Здание гаража оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

5) Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, стр. 9/5 (см. табл. 6, рис. 43-45).

Табл. 6

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
5	Нежилое здание - одноэтажное кирпичное нежилое здание, лит.Д	38:26:040404:1244 / П120000008	160,4	ИО: № 38-38-02/032/2010-986 от 13.09.2010; ОУ: № 38-01/01-26/2004-726 от 23.11.2004	08.04.2021	934,14

**Нежилое здание** лит.Д общей S=160,4 кв.м – год постройки 1987, износ на момент составления технического паспорта (08.04.2021) составлял лит.Д - 21%. Визуальное состояние фасада Нежилого здания удовлетворительное (рис.43).



Рис. 43. общий вид Нежилого здания

Визуальное состояние помещений удовлетворительное (рис.45), однако, в поз.10 (коридор) и поз.12 (лестница) на стене имеется отставание покрасочного слоя (рис.44) – требуется ремонт.

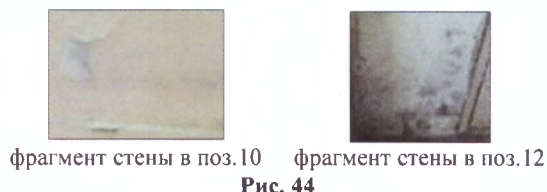


Рис. 44

Помещения (поз.1-14) общей S=160,4 кв.м используются Учреждением: хозяйственные нужды (поз.3,4-холодильники, поз.5-9,11-склады, поз.13-тепловой узел, поз.14-подсобное) общей S=121,5 кв.м, места общего пользования (поз.1,2,10-коридоры, поз.12-лестница) общей S=38,9 кв.м (рис.45).

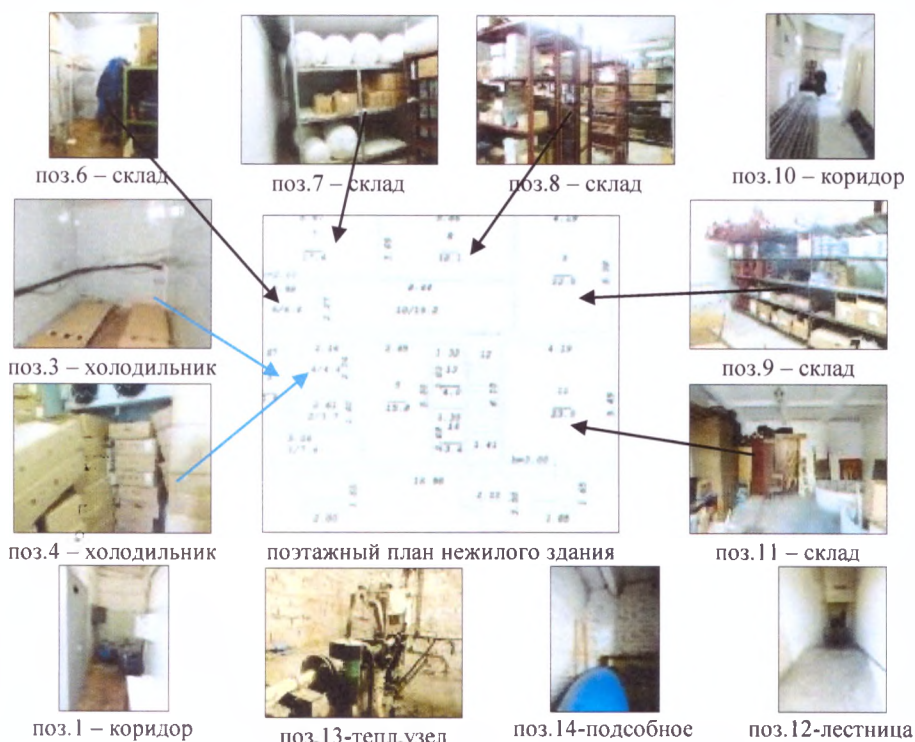


Рис. 45

В техническом паспорте по состоянию на 08 апреля 2021г., изготовленном филиалом по городу Ангарску федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация», несоответствия не выявлены.

На Нежилое здание оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

2.4.2. На основании распоряжения Собственника от 04 марта 2019г. № 249/и «Об изъятии и закреплении областного государственного имущества» за Учреждением на праве оперативного управления закреплён объект недвижимости по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 17а микрорайон, стр. 9/6 (см. табл. 7, рис. 46-48).

Табл. 7

№	Наименование	Кадастровый номер/Реестровый номер	S, кв.м	Запись в ЕГРП ИО/ОУ	Дата изготовления техпаспорта	Баланс. ст-ть, тыс.руб.
6	Блок для постоянного проживания больных общежитейского типа-одноэтажное нежилое здание из сборных железобетонных панелей и стеновых панелей из легкого бетона, лит.Г	38:26:040404:7128 / П120000007	771,9 по ТП <b>720,2</b>	ИО: № 38-38-02/032/2010-987 от 13.09.2010; ОУ: № 38:26:040404:7128-38/115/2019-2 от 16.03.2019	26.11.2018	49178,70

**Блок для постоянного проживания больных общежитейского типа лит.Г** общей S=720,2 кв.м ( далее – Блок для проживания) – год постройки 1987, год ввода

здания в эксплуатацию после капитального ремонта 2018, износ на момент составления технического паспорта (26.11.2018) составлял лит.Г-3%. Визуальное состояние фасада Блока для проживания удовлетворительное (рис.46).



Рис. 46. общий вид Блока для постоянного проживания больных общежитийского типа

Визуальное состояние помещений Блока для проживания удовлетворительное (рис.48), однако, в поз.29 на потолке имеется замачивание и отставание покрасочного слоя, на стене облупилась краска (рис.47) – требуется ремонт.



Рис. 47, фрагменты стен и потолка в поз.29

Помещения Блок для проживания (поз.1-56) общей  $S=720,2$  кв.м используются Учреждением: в административных / медицинских целях (поз.5 – кабинет заведующего, поз.20-медицинский пост) общей  $S=37,6$  кв.м (на поэтажном плане бежевым цветом); в хозяйственных целях (поз.4,11,21-23,28-31,37,40,43,45,49) общей  $S=145,4$  кв.м (на поэтажном плане серым цветом); для круглосуточного пребывания граждан пожилого возраста (поз.8,10,14,16,18, 38,42,47,51,56 – жилые комнаты) (на поэтажном плане сиреневым цветом) и гостиная (поз.6) общей  $S=307,1$  кв.м; места общего пользования (коридоры, шлюзы, тамбуры, туалеты) общей  $S=230,1$  кв.м (рис.48).

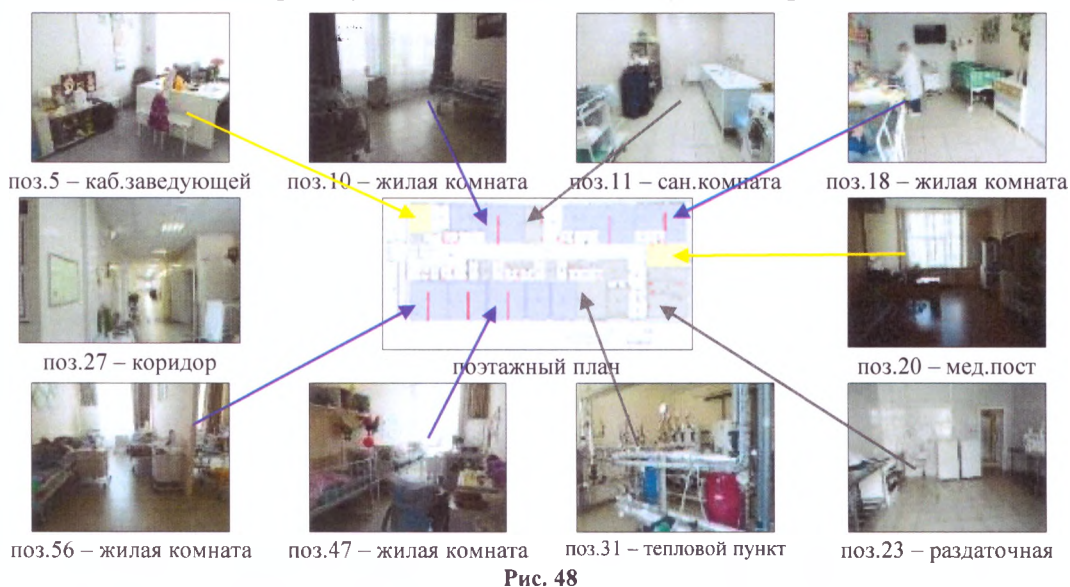


Рис. 48

В техническом паспорте Блок для проживания по состоянию на 26 ноября 2018г., изготовленном обществом с ограниченной ответственностью «Сибирский окружной центр кадастровых работ», выявлены несоответствия: в поз.10,16,18,47,51,53 установлены перегородки, в поз.5,6,7,11,12,13,19,20,22,23,33,35,36,37,44,45,46,52,53,55 не отображено сантехническое оборудование.

Согласно выписке из ЕГРН от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160026785 площадь Блока для проживания  $771,9$  кв.м, однако, в экспликации технического паспорта по состоянию на 26 ноября 2018г. площадь Блока для проживания составляет  $720,2$  кв.м. Учреждению необходимо в установленном порядке внести изменения по площади Блока для проживания в Росреестр и Реестр государственной собственности Иркутской области.

На Блок для постоянного проживания больных общежитийского типа оформлен технический паспорт, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

Объекты недвижимости располагаются на земельном участке с кад. № 38:26:040404:176 (реестровый № П110000003) общей S=27590 кв.м по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 17а, дом 9, разрешенное использование – для эксплуатации объектов недвижимости Областного государственного учреждения социального обслуживания «Ангарский психоневрологический интернат». Распоряжением Собственника от 04 апреля 2019г. № 324/з земельный участок предоставлен Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование, на участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРП от 11.11.2010 № 38-38-02/015/2010-343 и право постоянного (бессрочного) пользования – запись в ЕГРП от 17.04.2019 № 38:26:040404:176-38/115/2019-1.

Земельный участок по всему периметру огорожен забором наружным для ограждения территории учреждения, состоящим из железобетонных столбиков квадратного сечения (0,14мх0,14м), соединенных прямоугольными пролетами (размером 1,85мх2,8м), выполненных из равнополых металлических уголков (35 мм), обтянутых сеткой рабицей, по всей поверхности пролета вертикально приварены металлические пруты (круглая арматура Ду 12 мм) на расстоянии 0,2-0,25 м друг от друга, высота забора составляет 1,85 м, длина забора 726,76 м, из них длина ворот 13,76 м (на рис.49 желтая линия) балансовой стоимостью 2445,61 тыс.руб. (счет 101.22).

На территории Учреждения находятся: Асфальтовое покрытие общей S=5899 кв.м балансовой стоимостью 240,0 тыс.руб.; Беседка – металлическая конструкция с поликарбонатом S=12 кв.м балансовой стоимостью 58,0 тыс.руб.; Беседка металлическая 3м\*3м - металлическая конструкция из профиля С10 S=9 кв.м балансовой стоимостью 52,99 тыс.руб.; Забор внутренний, состоящий из металлических столбиков (труба Ду 70 мм), соединенных прямоугольными пролетами (размером 2,0м\*2,5м), выполненных из равнополых металлических уголков (30 мм), обтянутых сеткой рабицей, с воротами металлическими распашными и двумя калитками - высота забора 2м; длина забора 98,76м, из них длина ворот и калитки 5,76м балансовой стоимостью 349,50 тыс.руб.; Здание бытовое охран. (стены – металлопрофиль, крыша – металлопрофиль, наружная отделка – профлист, проемы - дверные металл и деревянные, оконные – пластиковые, полы - доска обрезная, внутренняя отделка – ДВП, сан. и электрические работы - электроосвещение) общей S=5 кв.м балансовой стоимостью 96,92 тыс.руб. – используется как пропускной пункт; Навес - выполнен из двух металлических столбов таврового сечения (80мм\*40мм), прямоугольной металлической стропильной конструкции (труба квадратного сечения 15 мм), укрытый листом прозрачного поликарбоната, высота навеса 2,5 м; длина навеса 3,8 м, ширина навеса 1,5м балансовой стоимостью 9,02 тыс.руб.; Площадка под мусорные баки (бетонная площадка (плита), стены - опора металлическая, профлист оцинкованный, S=10 кв.м) балансовой стоимостью 11,20 тыс.руб.; Площадка под мусорные баки(2) (бетонная площадка (плита), стены - опора металлическая, профлист оцинкованный, S=9 кв.м) балансовой стоимостью 11,92 тыс.руб.; Сарай деревянный (стены - доска обрезная, крыша - стропила дер. кровля – металлические листы, наружная отделка – профлист, полы - доска обрезная, внутренняя отделка – фанера) общей S=24 кв.м балансовой стоимостью 36,92 тыс.руб.; Спортивный комплекс, состоящий из металлических столбиков (труба Ду 70 мм), соединенных прямоугольными пролетами (размером 2,0м\*2,5м), выполненных из равнополых металлических уголков (30 мм), обтянутых

сеткой рабицей балансовой стоимостью 36,14 тыс.руб.; Спортивный комплекс, состоящий из металлических столбиков (труба Ду 70 мм), соединенных прямоугольными пролетами (размером 2,0м\*2,5м), выполненных из равнополых металлических уголков (30 мм), обтянутых сеткой рабицей балансовой стоимостью 38,21 тыс.руб.; Турник трехуровневый, состоящий из металлических столбиков (труба Ду 70 мм), соединенных прямоугольными пролетами (размером 2,0м\*2,5м), выполненных из равнополых металлических уголков (30 мм), обтянутых сеткой рабицей балансовой стоимостью 15,72 тыс.руб. (счет 101.32); шлагбаум балансовой стоимостью 46,50 тыс.руб. (счет 101.24); контейнер 40-футовый балансовой стоимостью 183,0 тыс.руб.; контейнеры мусорные 10 шт. по 120л балансовой стоимостью 4,0 тыс.руб. каждый (счет 101.36).



Рис. 49

Кроме того, на земельном участке расположена трансформаторная подстанция, принадлежащая обществу с ограниченной ответственностью «Иркутская энергосбытовая компания» (далее – ТП) под которой сформирован земельный участок с кад. № 38:26:040404:7954 общей S=102 кв.м по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, микрорайон 17а, дом 9, разрешенное использование – для эксплуатации объектов недвижимости Областного государственного учреждения социального обслуживания «Ангарский психоневрологический интернат», на участок зарегистрировано право собственности Иркутской области – запись в ЕГРП от 10.02.2016 № 38-38/002-38/002/003/2016-737/1 (выписки от 28 июля 2023г. № КУВИ-001/2023-172112505), однако, для осуществления доступа к ТП сервитут на земельный участок с кад. № 38:26:040404:176 не оформлен.

Земельный участок используется по целевому назначению. Земельный участок отражен на балансовом счете 103.11 «Земля – недвижимое имущество учреждения» по кадастровой стоимости – 14 962,06 тыс.руб.

2.4.3. На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от

12 июля 2023г. № КУВИ-001/2023-160025431 за Учреждением зарегистрировано право оперативного управления (запись от 06 сентября 2005г. № 38-38-02/017/2005-304) на объект недвижимости: жилое - квартира общей S=45,1 кв.м с кад.№ 38:26:040401:7329 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 12 микрорайон, д.11, кв.98 (далее – квартира). Указанный объект недвижимости был передан в общую долевую собственность граждан: Бухаров Денис Александрович – ½ - запись от 23 октября 2007г. № 38-38-02/031/2007-647 и Бухарова Наталья Викторовна – ½ - запись от 23 октября 2007г. № 38-38-02/031/2007-647 (выписка из ЕГРН от 12 июля 2023г. № КУВИ-001/2023-160032618). Учреждению необходимо в установленном порядке обратиться в Роскадастр для погашения записи права оперативного управления на квартиру.

## 2.5. Транспортные средства

Согласно данным Реестра государственной собственности Иркутской области за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 8 транспортных средств общей балансовой стоимостью 4921,91 тыс.руб., что соответствует данным оборотной ведомости Учреждения (см. табл. 8, рис.50).

Табл. 8

№	Транспортное средство	Государственный регистрационный номер	Год выпуска	Инвентарный номер/ Реестровый номер	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Пробег на 12.07.2023	Использование
1	Автомобиль для перевозки инвалидов 222073	O389BX138	2019	10125000000003 / Д210009466	1963,00	57261	перевозка получателей социальных услуг с ограниченными возможностями
2	ГАЗ-32213	У658РК38	2007	101051511005 / Д210000010	379,00	256903	
3	VOLKSWAGEN POLO	E982AE138	2013	101051511007 / Д210000011	541,20	89416	перевозка получателей социальных услуг и работников Учреждения
4	ВАЗ-21041-20	M781PT38	2007	101051500001 / Д210000009	187,50	156873	
5	ГАЗ-3110	E326MP 38	2003	01510025 / Д210000006	292,80	318845	
6	ГАЗ-32213	P852MB38	2002	01510024 / Д210007295	276,39	227959	перевозка грузов для нужд Учреждения
7	ГАЗ-2752	K494KP38	2000	01510023 / Д210000005	291,52	129360	
8	ГАЗ-СА3-35071	E983AE138	2013	101051511006 / Д210000012	990,50	27798	

Транспортные средства находятся в удовлетворительном состоянии, используются для нужд Учреждения (см. табл. 8, рис.50).

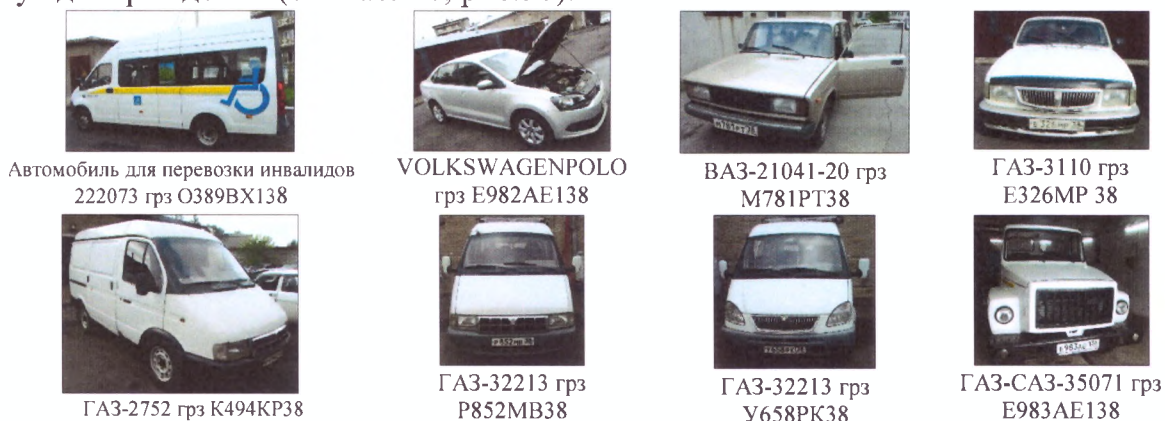


Рис. 50

Учреждением оформлены страховые полисы обязательного страхования гражданской ответственности в АО «СОГАЗ»: автомобиль для перевозки инвалидов 222073 государственный регистрационный номер (далее – грз) O389BX138 – ТТТ № 7025382992 на срок с 10.10.2022 по 09.10.2023, на VOLKSWAGENPOLO грз

Е982АЕ138 – ТТТ № 7028777385 на срок с 14.12.2022 по 13.12.2023, на ВАЗ-21041-20 грз М781РТ38 - ТТТ № 7027079103 на срок с 20.11.2022 по 19.11.2023, на ГАЗ-2752 грз К494КР38 – ТТТ № 7039309243 на срок с 28.06.2023 по 27.06.2024, на ГАЗ-3110 грз Е326МР 38 – ТТТ № 7027156320 на срок с 08.11.2022 по 07.11.2023, на ГАЗ-32213 грз Р852МВ38 – ТТТ № 7025444697 на срок с 06.10.2022 по 05.10.2023, на ГАЗ-32213 грз У658РК38 - ТТТ № 7025381015 на срок с 14.10.2022 по 13.10.2023, на ГАЗ-СА3-35071 грз Е983АЕ138 – ТТТ № 7028781141 на срок с 14.12.2022 по 13.12.2023.

Автомобили хранятся в гаражах Учреждения по адресу: г. Ангарск, 17а микрорайон, д.9/4.

По штатному расписанию на 2023 год в Учреждении для управления транспортными средствами состоят 7 штатных ед. водителей и ставка механика.

Проверка безопасности транспортных средств в эксплуатации согласно ГОСТ 33997-2016 и Положению по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанности должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения, утверждённому постановлением Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 №1090, проводится механиком Коротич Виталием Юрьевичем (диплом контролера технического состояния автотранспортных средств от 25 апреля 2022г. К № 19) на основании приказа Учреждения от 10 января 2022г. № 23-од «О назначении ответственных за организацию безопасной эксплуатации оборудования».

Водители Учреждения проходят перед выходом в рейс ежедневный предрейсовый медицинский осмотр и после окончания рабочего дня ежедневный послерейсовый медицинский осмотр, который на основании приказа Учреждения от 10 января 2022г. № 12А-од «Об организации и порядке проведения предрейсового и послерейсового медицинского осмотра водителей транспортных средств» осуществляют сотрудники Учреждения: Часовитина О.В. – заведующая отделением-фельдшера (удостоверение от 08 сентября 2020г. №27), Белкина А.Р. – старшая медицинская сестра отделения милосердия (удостоверение от 08 сентября 2020г. №28), Норкина О.А. – заведующая отделением милосердия (удостоверение от 12 марта 2021г. №6).

Путевые листы заполнялись в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 11 сентября 2020г. № 368 «Об утверждении обязательных реквизитов и порядка заполнения путевых листов» (2022год – февраль 2023г.) и заполняются в соответствии с приказом Министерства транспорта России от 28 сентября 2022г. № 390 «Об утверждении состава сведений, указанных в части 3 статьи 6 Федерального закона от 8 ноября 2007 № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта», и порядка оформления или формирования путевого листа» (с 01.03.2023).

## 2.6. Движимое имущество

Согласно данным Реестра государственной собственности Иркутской области за Учреждением на праве оперативного управления закреплено 6 ед. дорогостоящего движимого имущества общей балансовой стоимостью 6535,31 тыс.руб., что соответствует данным оборотной ведомости Учреждения (см. табл. 9, рис.51).

Табл. 9

№	Наименование	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Инвентарный номер/ Реестровый номер	Местонахождение
1	Каток гладильно-сушильный ВК-2050	572,59	101041400628 / Д220011687	поз.4 Хозблока
2	Машина посудомоечная ММУ-1000	512,38	4101240000000066 / Д220013191	поз.129 на 1 этаже здании психоневрологического дома-интерната



3	Моечно-дезинфицирующая машина для медицинских подкладных суден режимы - ополаскивание, мытье с раствором, дезинфекция 380В 4,6 кВт	879,57	410134000000027 / Д220012831	поз.43 Блока для проживания
4	Наружный забор	2445,61	101130000003 / Д220000012	на земельном участке с кад.№ 38:26:040404:176
5	Оборудование для 3 D кинотеатра	849,98	4101240000000090 / Д220017780	поз.105 на 1 этаже здания психоневрологического дома-интерната
6	Стирально-отжимная машина «Вега» ВО 60	1275,19	1010414005999 / Д220011512	поз.7 Хозблока



Рис. 51

Все единицы дорогостоящего движимого имущества используется Учреждением по назначению.

### 3. Аренда

В соответствии со ст.17.1. Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Учреждением переданы:

- по договору аренды от 29 октября 2022г. № 51-1629-мр/и для установки оборудования и матч сотовой связи обществу с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» передана часть поз.1443 S=9,0 кв.м шестого этажа в здании психоневрологического дома-интерната лит.А по адресу: г. Ангарск, мкр-н 17а, д.9 (на рис.52 выделено зеленым цветом) на срок аренды с 29 октября 2022г. по 27 октября 2023г. Согласно отчёту об оценке ООО «Версия» от 19 сентября 2022г. размер арендной платы составляет 2,4 тыс.руб. за 1 кв.м в месяц. Передача в аренду согласована Собственником распоряжением от 28 октября 2022г. № 51-1629-мр/и.



Рис. 52

Рис. 53

Кроме того, обществом с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» используется часть крыши лит.А S=1 кв.м, где установлено антенно-фидерное оборудование (рис.53).

- по договору аренды от 29 октября 2022г. № 51-1628-мр/и для установки оборудования и матч сотовой связи публичному акционерному обществу «Мобильные ТелеСистемы» передана часть поз.1446 S=10,0 кв.м шестого этажа в здании психоневрологического дома-интерната лит.Б по адресу: г. Ангарск, мкр-н 17а, д.9 (на рис.54 выделено голубым цветом) на срок аренды с 29 октября 2022г. по 27 октября 2023г.

Согласно отчёту об оценке ООО «Версия» от 19 сентября 2022г. размер арендной платы составляет 2,4 тыс.руб. за 1 кв.м в месяц. Передача в аренду согласована Собственником распоряжением от

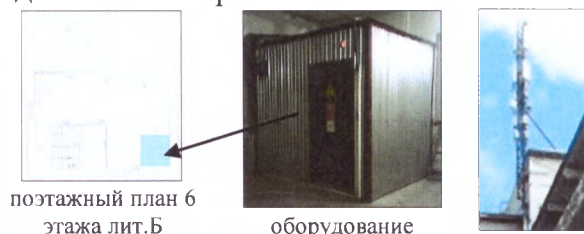


Рис. 54

Рис. 55

28 октября 2022г. № 51-1628-мр/и.

Кроме того, публичным акционерным обществом «Мобильные ТелеСистемы» используется часть крыши лит.Б S=1 кв.м, где установлено антенно-фидерное оборудование (рис.55).

При принятии решения и заключении договоров аренды на новый срок Учреждению необходимо учесть использование арендаторами частей крыши лит.А и лит.Б, где установлено антенно-фидерное оборудование.

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

По результатам анализа данных Реестра и данных бухгалтерского учета Учреждения расхождений не установлено.

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

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

#### **7. Инвентаризация**

В соответствии с Учетной политикой Учреждения, утвержденной приказом от 27 декабря 2019г. № 232-од, с изменениями утвержденными приказами от 29 декабря 2021г. № 200-од, от 29 декабря 2022г. № 250-од, от 26 мая 2023г. № 149-од, от 30 мая 2023г. № 150-од, инвентаризация основных средств проводится для обеспечения достоверности годовой отчетности в период с 01 октября по 31 декабря, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. Последняя инвентаризация основных средств в Учреждении проводилась в 4 квартале 2022 года на основании приказа от 30 сентября 2022г. № 206-од. Результаты инвентаризации оформлены в инвентаризационных описях унифицированной формы по ОКУД 0504087, согласно которым излишки и недостачи в Учреждении не выявлены.

#### **8. Списание имущества**

В 2022 году Учреждением в соответствии с действующим законодательством списано транспортное средство балансовой стоимостью 737,23 тыс.руб. (табл.10)

Табл. 10

Транспортное средство	Государственный регистрационный номер	Год выпуска	Инвентарный номер/ Реестровый номер	Баланс. ст-ть, тыс.руб.	Дата, номер распоряжения		Дата, номер акта
					Собственника	Учредителя	
УАЗ – 22069-04	A553ПК38	2004	01510026 / Д210000008	737,23	15.11.2022г. № 51-1728-мр/и	17.10.2022г. № 53-350-мр	16.09.2022г. № 0000-000002

#### **9. Охрана**

Для сохранности объектов недвижимости во всех зданиях установлена охранно-пожарная сигнализация. Учреждением с обществом с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС БЕЗОПАСНОСТИ» заключены договоры:

- на техническое обслуживание охранной сигнализации и IP видеонаблюдения от 06 декабря 2022г. № 33/4/23, срок действия с 01 января 2023г. до 31 декабря 2023г.;
- на комплексное обслуживание системы пожарной безопасности от 06 декабря 2022г. № 33/4/23, срок действия с 01 января 2023г. до 31 декабря 2023г.

Кроме того, физическую охрану объектов недвижимости осуществляют штатные сторожа (9 штатных единиц) Учреждения.

## 10. Пожарная безопасность

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

- от 07 декабря 2021г. № 25203501-ТО-510 на здание психоневрологического дома-интерната по адресу: г. Ангарск, 17а микрорайон, д.9;

- от 07 декабря 2021г. № 25203501-ТО-511 на здание блока для проживания больных общежитийского типа по адресу: г. Ангарск, 17а микрорайон, д.9/6.

### Заключение

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

2. За Учреждением на праве оперативного управления закреплено 6 объектов недвижимости, расположенных в городе Ангарске, 17а микрорайон, д.9. На все объекты недвижимости оформлены технические паспорта, зарегистрировано право собственности Иркутской области и право оперативного управления.

3. Визуальное состояние объектов недвижимости удовлетворительное, однако,

- здание психоневрологического дома-интерната: в некоторых помещениях подвала на стенах видно растрескивание покрасочного слоя и штукатурки; на 1 этаже в поз.18,24,34,47 на потолке видны следы подтёков и отставание покрасочного слоя, в поз.23,132 на потолке и стенах имеется отставание покрасочного слоя, в поз.87,88,89 на стенах имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, поз.101 на стенах и потолке видно общее загрязнение, растрескивание штукатурки и покрасочного слоя, в поз.236 (мусоропровод) имеется отставание штукатурки и покрасочного слоя, кроме того, необходимо установить шкафы в жилых комнатах 132-137; на 2 этаже в поз.243 (санитарная комната) на стенах имеется отставание покрасочного слоя, в ванных на потолке и стенах видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя, сантехническое оборудование устарело, покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах устарел, в поз.529 (санитарная комната) на стене имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.538 (подсобное) на стене имеется отставание покрасочного слоя; на 3 этаже в поз.711 (вестибюль) на стене имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в некоторых ванных на потолке видны следы протечки, в поз.838 на полу отсутствует плитка, на стенах имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.746,753,757,763,850,851 на стенах имеется растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.790 имеется изношенность полового покрытия (линолеума); на 4 этаже в поз.943 (кухня) напольная плитка физически устарела, в ванных на потолке и стенах видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя, напольная плитка в трещинах и сколах, сантехническое оборудование физически устарело, покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах устарел; на 5 этаже в ванных на потолке видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя, покрасочный слой в жилых комнатах и межкомнатных коридорах устарел, в поз.1439 (вестибюль) на потолке видны следы подтёков, имеется отставание покрасочного слоя; на 6 этаже в поз.1443 на потолке имеются сквозные дыры, видно растрескивание и отставание покрасочного слоя, в поз.1446 на потолке имеются следы замачивания и отставание покрасочного слоя – необходим ремонт;

- здание теплицы: на фундаментах лит.Ж1 и лит.Ж2 имеются трещины и разрушение штукатурки и покрасочного слоя до кирпича, в поз.1 подвала на потолке

имеется отставание покрасочного слоя, на 1 этаже в поз.2 (коридор) на стене видно замачивание покрасочного слоя, в поз.4 (вход в подвал) на потолке и стенах видно отставание покрасочного слоя, в поз.9 (туалет) на стене над дверью видно растрескивание штукатурки и отставание покрасочного слоя, на потолке и стенах имеется отставание покрасочного слоя, кое-где отсутствует плитка, в поз.10 на откосах отстала краска – требуется ремонт;

- здание хозблока: в поз.8 и поз.16 на стенах у дверей имеется растрескивание покрасочного слоя; в поз.19 на потолке видно отставание покрасочного слоя; в поз.29,31 на стенах и потолке видно растрескивание штукатурки, общее загрязнение стен и потолка; в поз.31,32,33 на потолке видны протечки; в лит.е (тамбур) на стенах у входной двери имеются трещины и разрушение штукатурки до кирпича, видно замачивание и загрязнение стен и потолка – требуется ремонт, необходима замена двух ворот в поз.33;

- здание гаража: во всех позициях на потолке и в поз.2 на стене имеется отставание покрасочного слоя – требуется ремонт;

- нежилое здание: в поз.10 (коридор) и поз.12 (лестница) на стене имеется отставание покрасочного слоя – требуется ремонт;

- Блок для постоянного проживания больных общежитейского типа: в поз.29 на потолке имеется замачивание и отставание покрасочного слоя, на стене облупилась краска – требуется ремонт.

4. В объектах недвижимости (здание психоневрологического дома-интерната, здание теплицы, здание хозблока, здание Блока для проживания) выявлены несоответствия технических паспортов.

5. Согласно выписке из ЕГРН площадь Блока для проживания 771,9 кв.м, однако, в техническом паспорте по состоянию на 26 ноября 2018г. площадь Блока для проживания составляет 720,2 кв.м.

6. Учреждению в постоянное (бессрочное) пользование предоставлен земельный участок с кад. № 38:26:040404:176, на который зарегистрировано право собственности Иркутской области и право постоянного (бессрочного) пользования.

7. Для устранения аварий по земельному участку с кад. № 38:26:040404:176 без оформления сервитута осуществляется проход (проезд) сотрудниками общества с ограниченной ответственностью «Иркутская энергосбытовая компания» к трансформаторной подстанции, расположенной на земельном участке с кад. № 38:26:040404:7954.

8. На основании выписки из ЕГРН за Учреждением зарегистрировано право оперативного управления на квартиру общей S=45,1 кв.м с кад.№ 38:26:040401:7329 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 12 микрорайон, д.11, кв.98 - объект был передан в общую долевую собственность граждан: Бухаров Денис Александрович и Бухарова Наталья Викторовна.

9. Обществом с ограниченной ответственностью «Т2 Мобайл» используется часть крыши лит.А S=1 кв.м и публичным акционерным обществом «Мобильные ТелеСистемы» используется часть крыши лит.Б S=1 кв.м, где установлено антенно-фидерное оборудование.

#### **Рекомендации Учреждению:**

1. Обратиться к Учредителю для уточнения Перечня особо ценного движимого имущества.

2. В установленном порядке совместно с Учредителем предусмотреть финансирование на проведение ремонтов в объектах недвижимости (здание

психоневрологического дома-интерната, здание теплицы, здание хозблока, здание Блока для проживания, здания гаража, нежилого здания) и провести ремонты.

3. В установленном порядке внести изменения в техническую документацию на объекты недвижимости (здание психоневрологического дома-интерната, здание теплицы, здание хозблока, здание Блока для проживания).

4. В установленном порядке внести изменения по площади Блока для проживания в Росреестр и Реестр государственной собственности Иркутской области.

5. Совместно с Собственником решить вопрос об оформлении сервитута на земельный участок с кад. № 38:26:040404:176 для осуществления прохода (проезда) сотрудников общества с ограниченной ответственностью «Иркутская энергосбытовая компания» к трансформаторной подстанции.

6. В установленном порядке обратиться в Роскадастр для погашения записи права оперативного управления на квартиру общей S=45,1 кв.м с кад.№ 38:26:040401:7329 по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 12 микрорайон, д.11, кв.98.

7. При принятии решения и заключении договоров аренды на новый срок - учесть использование арендаторами частей крыши лит.А и лит.Б, где установлено антенно-фидерное оборудование.

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

В срок до 29 февраля 2024г. предоставить отчет об устранении нарушений, согласованный с Учредителем.

Начальник отдела проверки использования государственной собственности Иркутской области и земельных участков

В.Н. Уманская

**Согласовано:**

Заместитель министра имущественных отношений Иркутской области

Е.Н. Федорова

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

Исполняющая обязанности директора областного государственного автономного учреждения социального обслуживания «Ангарский психоневрологический интернат»

м.п.



А.Ф. Высота