

## **Информация об основных итогах проведенных мероприятий, представляемая для размещения на официальном сайте Контрольно-счетной палаты Мурманской области в сети интернет**

Коллегия Контрольно-счетной палаты Мурманской области рассмотрела результаты экспертизно-аналитического мероприятия «Анализ порядка формирования, управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Мурманской области и относящимся к объектам жилищного фонда, а также анализ расходов на его содержание за 2023-2024 годы и текущий период 2025 года» (далее – мероприятие).

Отчет о результатах проведенного мероприятия представлен аудитором Якуненковым О.В.

По результатам мероприятия установлено следующее.

1. Количество объектов жилищного фонда Мурманской области на 01.09.2025 увеличилось по сравнению с 01.01.2023 на 53 единицы и составило 304 объекта (общей площадью 78 357,0 кв. м и первоначальной стоимостью 1 221 430,3 тыс. рублей у 42 правообладателей), их общая площадь возросла на 2 273,7 кв. м, первоначальная стоимость – на 613 037,9 тыс. рублей. В составе жилищного фонда наибольший удельный вес по количеству приходится на жилые дома и квартиры, общежития (49,7 % и 47,4 % соответственно); по площади приходится на общежития 51 628,2 кв. м или 65,9 процента.

Расходы на содержание и обслуживание жилищного фонда, произведенные за счет средств областного бюджета, составили 645 884,6 тыс. рублей, из них на: общежития – 473 954,1 тыс. рублей (73,4 % от общей суммы расходов); здания и помещения домов-интернатов, школ-интернатов, домов для престарелых, детских домов, относящихся к объектам жилищного фонда, – 161 436,9 тыс. рублей (25,0 %); жилые дома и квартиры – 10 493,6 тыс. рублей (1,6 %). Средства областного бюджета на содержание жилых домов и квартир большинством правообладателей не расходовались.

2. Государственная регистрация прав в отношении всех объектов жилищного фонда произведена в соответствии с федеральными законами, регулирующими государственную регистрацию недвижимости.

3. Выборочным осмотром ряда жилых помещений, относящихся к жилищному фонду, фактов использования имущества не по назначению не установлено. Передача жилых помещений в пользование сторонним лицам не выявлена.

4. Формирование, управление и распоряжение имуществом, находящимся в государственной собственности Мурманской области, которое относится к объектам жилищного фонда, в целом осуществлялось в соответствии с действующим законодательством, но с отдельными нарушениями и недостатками.

4.1. Правительством Мурманской области не определен уполномоченный орган, осуществляющий постановку граждан на учет по договорам социального найма, ведение указанного учета и снятие с него граждан, как это предусмотрено пунктом 1 статьи 5 Закона Мурманской области от 11.07.2006 № 782-01-ЗМО «О жилищном фонде Мурманской области».

4.2. Постановление администрации города Мурманска от 02.03.2022 № 517 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городе Мурманске» содержит внутренние противоречия по вариативности определения размера коэффициента соответствия платы (Кс) при расчете платы за пользование жилыми помещениями жилищного фонда субъекта Российской Федерации.

4.3. Аппаратом Правительства Мурманской области (министерство) (далее - Аппарат ПМО) не обеспечено на должном уровне ведение специализированного реестра по отдельному виду государственного имущества Мурманской области – объектам жилищного фонда Мурманской области (далее - Спецреестр), который в соответствии с пунктами 1.2 Положения об учете государственного имущества Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 11.06.2010 № 266-ПП и 1.4 Порядка учета и ведения Спецреестра, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.10.2010 № 479-ПП представляет собой информационную подсистему, входящую в качестве самостоятельной базы данных в реестр государственного имущества Мурманской области и представляющую собой организационно упорядоченную совокупность документов и информационных технологий, реализующих процессы учета по отдельному виду государственного имущества Мурманской области.

Так, по результатам сверки данных, содержащихся в Спецреестре на 01.09.2025, с данными, представленными правообладателями, и результативными показателями, представленными Министерством имущественных отношений Мурманской области, установлены множественные расхождения, а также отмечен ряд несоответствий по наполнению его граф. Ведение Спецреестра осуществлялось Аппаратом ПМО вручную с применением программы для работы с электронными таблицами «MS Excel».

4.4. Неэффективное использование государственного имущества, расходы на содержание которого в 2023-2024 годах и за 8 месяцев 2025 года составили 4 405,5 тыс. рублей, привело к дополнительной нагрузке на областной бюджет в общей сумме 243,7 тыс. рублей и на доходы учреждений от приносящей доход деятельности на общую сумму 4 161,8 тыс. рублей.

4.5. ГОБУЗ «Мончегорская ЦРБ», ГОБУЗ «Ловозерская ЦРБ», ГОБУЗ «Кандалакшская ЦРБ», ГОБУЗ «Мурманская городская детская поликлиника № 5» и ГОБУЗ «Мурманская городская поликлиника № 1» в нарушение требований пункта 13 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду<sup>1</sup> не представлены в Аппарат ПМО по 14 объектам жилищного фонда (квартиры) соответствующие документы для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Указанные учреждения в нарушение требований части 2 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 13 и 15 Правил № 42 используют 14 объектов жилищного фонда, предназначенных для проживания работников учреждений, без включения их в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к служебным жилым помещениям. При неотнесении жилых помещений, используемых для временного проживания работников, к служебным жилым помещениям специализированного жилищного фонда создаются риски отчуждения таких объектов вследствие их приватизации проживающим лицом либо иному отчуждению (например, по решению суда).

4.6. В нарушение пунктов 5.2 и 5.3 Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях жилищного фонда Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 29.12.2007 № 663-ПП ГОБУЗ «Мончегорская ЦРБ», ГОБУЗ «Ловозерская ЦРБ», ГОБУЗ «Кандалакшская ЦРБ», ГОБУЗ «Мурманская областная детская клиническая больница» и ГОАУЗ «Мурманский областной медицинский центр» в 2018-2025 годах предоставлены работникам служебные жилые помещения без направления ходатайств в Аппарат ПМО и без получения от него соответствующих решений.

4.7. У ГОБУЗ «Кандалакшская ЦРБ» на 01.09.2025 имеется задолженность по внесению платы за содержание и коммунальные услуги пустующих жилых помещений, а также по взносам на капитальный ремонт на общую сумму 318,8 тыс. рублей. Наличие данной задолженности ведет к начислению пеней за просрочку исполнения обязательств, а также влечет риск принудительного взыскания с учреждения по решению суда долга, пеней и судебных расходов.

Кроме того, на 01.09.2025 у отдельных нанимателей служебных квартир (задолженность проживающих сотрудников) у ГОБУЗ «Кандалакшская ЦРБ» имеется просроченная задолженность по плате за содержание жилых помещений на общую сумму 36,5 тыс. рублей.

На заседании Коллегии Контрольно-счетной палаты Мурманской области утвержден отчет о результатах мероприятия протокол № 36 от 24.12.2025, а также принято решение направить информационные письма в Правительство Мурманской области, Аппарат ПМО, администрацию города Мурманска и ряду учреждений, в оперативном управлении которых находятся объекты жилищного фонда Мурманской области, допустившим нарушения, направить отчет в Мурманскую областную Думу, Правительство Мурманской области и Аппарат ПМО.

<sup>1</sup> Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 (далее – Правила № 42).