



Для служебного пользования
Экз. № 1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ
ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Рылеева, дом 7, литера А,
Санкт-Петербург, 190000
тел. (812) 576-34-03, факс (812) 241-30-90
<http://www.gov.spb.ru>
ОКПО 01755278 ОГРН 1167847166882 ОКОГУ 2300280
ИНН/КПП 7801305857/784101001

Директору
ГБОУ школы № 555 «Белогорье»
Приморского района Санкт-Петербурга

Турсуковой Т.В.

Комендантский пр-т, д. 17, корп. 3, лит. А,
Санкт-Петербург, 197371

25.08.2025 № Исп 1469 дсп / 2025

На № _____ от _____

ПРЕДПИСАНИЕ

**об устранении выявленных нарушений по результатам проверки
фактического использования имущества Санкт-Петербурга
Государственным бюджетным общеобразовательным учреждением средней
общеобразовательной школой № 555 с углубленным изучением английского
языка «Белогорье» Приморского района Санкт-Петербурга**

В соответствии с Планом проведения проверок фактического использования имущества Санкт-Петербурга государственными унитарными предприятиями Санкт-Петербурга и государственными учреждениями Санкт-Петербурга на 2025 год, на основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 17.04.2025 № 14/25дсп проведена проверка фактического использования государственного имущества Санкт-Петербурга Государственным бюджетным общеобразовательным учреждением средней общеобразовательной школой № 555 с углубленным изучением английского языка «Белогорье» Приморского района Санкт-Петербурга ИНН 7814026995 (далее – Учреждение).

По результатам проверки составлен Акт проверки фактического использования имущества Учреждением от 08.07.2025 № 12/14/25дсп.

В ходе проверки были установлены следующие нарушения:

1. Учреждением не обеспечена сохранность, не приняты меры, направленные на восстановление и вовлечение в хозяйственный оборот имущественного комплекса загородного детского лагеря, состоящего из 1 земельного участка и 5 нежилых зданий, меры, препятствующие несанкционированному доступу третьих лиц в нежилые здания, не обеспечено надлежащее содержание территории земельного участка:

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер / Ресстровый номер	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость объекта, руб.
1	Земельный участок Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера А	78:38:0011346:13/ 0968В3000000001	20 803	16 935 774,31
2	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера А	78:38:0011346:1100/ 0698В000500000	540,3	17 289 072,23
3	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера В	78:38:0011346:1116/ 0698В000200000	309	4 726 560,32

Вход. № 109
«29» 07 2025 г.
подпись

4	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера Д	78:38:0011346:1110/ 0968B000300000	51,5	2 038 142,8
5	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера И	78:38:0011346:1111/ 0968B000400000	8,8	255 796,81
6	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера К	78:38:0011346:1099/ 0968B000100000	7,8	226 728,99
Итого		X	21 720,4	41 472 075,46

2. Выявлены признаки формального проведения инвентаризации – Учреждением в ходе проведения инвентаризации не зафиксированы и не отражены в инвентаризационных документах и бухгалтерском учете сведения о фактическом состоянии 5 нежилых зданий, закрепленных за Учреждением на праве оперативного управления:

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер / Реестровый номер	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость объекта, руб.
1	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера А	78:38:0011346:1100/ 0698B000500000	540,3	17 289 072,23
2	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера В	78:38:0011346:1116/ 0698B000200000	309	4 726 560,32
3	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера Д	78:38:0011346:1110/ 0968B000300000	51,5	2 038 142,8
4	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера И	78:38:0011346:1111/ 0968B000400000	8,8	255 796,81
5	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера К	78:38:0011346:1099/ 0968B000100000	7,8	226 728,99
Итого		X	917,4	24 5363 01,15

3. Часть земельного участка ориентировочной площадью 500 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера А, кадастровый номер 78:38:0011346:13, площадь 20 803 кв.м, используется неустановленными лицами для размещения имущества (бетонных плит) без правоустанавливающих документов. Учреждением не приняты меры, направленные на прекращение использования части земельного участка неустановленными лицами для размещения имущества.

4. Учреждением не приняты меры, направленные на восстановление и вовлечение в хозяйственный оборот имущественного комплекса детского загородного лагеря, состоящего из 1 земельного участка и 9 нежилых зданий, меры, препятствующие несанкционированному доступу третьих лиц на территорию лагеря, не обеспечено надлежащее содержание территории земельного участка:

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер / Реестровый номер	Площадь, кв.м	Кадастровая стоимость объекта, руб.
1	Земельный участок Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, уч. № 2 и ул. Рябовская, уч. № 4	47:07:1301077:107/ 0968B300000005	31 513	96 628 311,9
2	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 2	47:07:1301082:30/ 0968B001700000	81,4	1 977 577,51
3	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:33/ 0968B001500000	77,8	2 885 880,53

4	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:38/ 0968B001600000	11,7	322 350,23
5	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:37/ 2931B000400000	234,7	7 418 533,98
6	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:34/ 0968B001000000	233,4	3 263 340,92
7	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:31/ 0968B001100000	21,6	384 024,19
8	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:35/ 0968B001200000	557,4	19 611 304,25
9	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:32/ 0968B001300000	54,4	2 405 151,22
10	Нежилое здание Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Павловская, д. 12	47:07:1301082:36/ 0968B001400000	47	1 196 776, 68
Итого		X	32 832,40	136 093 251,41

5. В нарушение пункта 3.1 статьи 14 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» в уставе Учреждения не указан исчерпывающий перечень видов деятельности, которые Учреждение вправе осуществлять в соответствии с целями, для достижения которых оно создано.

6. В нарушение пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и пункта 2.2.2 Положения об организации учета имущества Санкт-Петербурга и порядке ведения Реестра собственности Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом (далее – КУГИ) от 28.04.2006 № 115-р (далее – Положение № 115-р), Учреждением не обеспечено внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и отражение в Реестре имущества Санкт-Петербурга сведений об изменении характеристик (планировки) 3 нежилых зданий по адресам:

- Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 17, корпус 3, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:1152, площадь 7 522,2 кв.м;

- Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:1170, площадь 2 534,9 кв.м;

- Санкт-Петербург, улица Уточкина, дом 6, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:1162, площадь 2 568,9 кв.м.

7. В нарушение пункта 2.2.2 Положения № 115-р Учреждением не обеспечено отражение в Реестре имущества Санкт-Петербурга сведений об актуальных характеристиках (площади) следующих объектов недвижимости:

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер	Площадь (ЕГРН), кв.м	Площадь (Реестр имущества), кв.м
1	Земельный участок Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 2, литера А	78:34:0412501:20	8 353	8 482
2	Нежилое здание Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера В	78:38:0011346:1116	309	308,9

8. В нарушение требований статей 9, 11 Федерального закона от 06.12.2001 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 31 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н, Учреждением в ходе проведения инвентаризации имущества не выявлены и не отражены в бухгалтерском учете Учреждения объекты движимого имущества (металлические ограждения), находящиеся в границах земельных участков по адресам:

- Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 17, корпус 3, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:21;
- Санкт-Петербург, улица Уточкина, дом 6, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:16;
- Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:20.

9. В нарушение пунктов 2.1, 3.1 Положения о страховании нежилого фонда, утвержденного распоряжением КУГИ от 11.10.1995 № 572-р «О страховании объектов нежилого фонда» (далее – Положение № 572-р), Учреждением не обеспечено страхование частей объектов недвижимости, предоставленных третьим лицам по договорам безвозмездного пользования:

- Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 17, корпус 3, литера А, ч. п. 61-75 пом. 2-Н площадью 477,5 кв.м, АО «Столовая № 14» по договору от 01.03.2024 № 0172200004923000462;
- Санкт-Петербург, улица Уточкина, дом 6, корпус 2, литера А, ч.п. 76-86 пом. 2-Н площадью 88,2 кв.м, АО «Фирма Флоридан» по договору от 01.01.2024 № 2-24-25;
- Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 2, литера А, ч.п. 76-86 пом. 2-Н площадью 88,2 кв.м, АО «Фирма Флоридан» по договору от 01.01.2024 № 1-24-25.

10. В нарушение пункта 1.6 распоряжения КУГИ от 20.06.2014 № 539-рк «О согласовании Санкт-Петербургским государственным образовательным учреждениям заключения с организациями общественного питания договоров безвозмездного пользования» (далее – Распоряжение № 539) Учреждением в особые условия договоров безвозмездного пользования не включен запрет ссудополучателю на передачу помещений третьим лицам:

- договор от 01.03.2024 № 0172200004923000462, заключенный с АО «Столовая № 14»;
- договоры от 01.01.2024 № 1-24-25 и № 2-24-25, заключенные с АО «Фирма Флоридан».

11. Учреждением не представлены предварительные положительные заключения по оценке последствий принятия решения по передаче объектов недвижимости по договорам безвозмездного пользования организациям общественного питания для организации питания обучающихся и работников, необходимые в соответствии с пунктом 1.1 Распоряжения № 539 для заключения договоров безвозмездного пользования:

- от 01.03.2024 № 0172200004923000462 с АО «Столовая № 14»;
- от 01.01.2024 № 1-24-25 и № 2-24-25 с АО «Фирма Флоридан».

12. Учреждением не обеспечены:

- внесение изменений в предмет договора безвозмездного пользования от 28.12.2021 № 17/СБ-555-009, заключенного с СПб ГБУЗ «Городская поликлиника № 111» (далее – Поликлиника № 111), в части нумерации частей помещения 2-Н в соответствии со сведениями ЕГРН (согласно договору – пом. 2-Н ч.п. 54-56, согласно ЕГРН – пом. 2-Н ч.п. 58-60);

- внесение изменений в предмет договора безвозмездного пользования от 01.03.2024 № 0172200004923000462, заключенного с АО «Столовая № 14», в части указания нумерации и частей помещения (согласно договору – ч.п. 57-71, согласно ЕГРН – пом. 2-Н ч.п. 61-75);

- внесение изменений в договор безвозмездного пользования от 01.01.2024 № 2-24-25, заключенный с АО «Фирма Флоридан», в части указания актуальных сведений о контракте, в рамках которого заключен договор.

13. В нарушение пункта 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации Учреждением допущено использование 1 объекта особо ценного движимого имущества Поликлиникой № 111 без согласия собственника:

- комплекс медицинский диагностический КМД-12/2, инв. номер 1104000165, балансовая стоимость 106 660,00 руб.

14. Учреждением не завершена работа по оформлению правоустанавливающих документов в отношении 53 объектов движимого имущества, в том числе 1 объекта особо ценного движимого имущества Учреждения, фактически используемых Поликлиникой № 111.

15. Учреждением не обеспечено внесение в Реестр имущества Санкт-Петербурга сведений в отношении 2 объектов особо ценного движимого имущества с остаточной стоимостью свыше 400 000 руб., в соответствии с требованиями пунктов 1.2, 2.1.1 Положения № 115-р:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата принятия к учету
1	IT-инфраструктура в гос. и муницип. общеобраз. организациях (Школа № 555)	1012400026	2 029 646,18	1 860 509,03	05.09.2024
2	Комплект лабораторного оборудования «Моделирование молекул»	1012600019	538 323,84	457 575,3	10.07.2024
Итого		X	2 567 970,02	2 318 084,33	X

16. Учреждением не вовлечены в хозяйственный оборот 3 объекта особо ценного движимого имущества общей балансовой стоимостью 704 516,00 руб.:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата принятия к учету
1	ПАК защиты информации Altell NEO 120 UTM-K	101341000252	176 616,00	0,00	25.10.2017
2	Пароконвектомат ПКА 10-1/ПМ2-01	1012400022	386 000,00	357 049,97	16.07.2024
3	Тестомес Fimar 12/CN 2 V	1012400021	141 900,00	131 257,5	03.07.2024
Итого		X	704 516,00	488 307,47	X

17. В нарушение приложения № 5 к Приказу Минфина России от 15.04.2021 № 61н «Об утверждении унифицированных форм электронных документов бухгалтерского учета, применяемых при ведении бюджетного учета, бухгалтерского учета государственных (муниципальных) учреждений, и Методических указаний по их формированию и применению» инвентарные карточки 2 объектов особо ценного движимого имущества не содержат обязательных реквизитов – кратких индивидуальных характеристик объектов:

№ п/п	Наименование объекта	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата принятия к учету
1	Комплект лабораторного оборудования «Моделирование молекул»	1012600019	538 323,84	457 575,3	10.07.2024
2	Комплект лабораторного оборудования «Вещества и их свойства» расширенный набор	1012600020	463 192,61	393 713,69	10.07.2024
Итого		X	1 001 516,45	851 288,99	X

На основании вышеизложенного **ПРЕДПИСЫВАЮ:**

1. Обеспечить восстановление и вовлечение в хозяйственный оборот имущественного комплекса загородного детского лагеря, состоящего из 1 земельного участка и 5 нежилых зданий, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера А.

До выполнения указанных требований обеспечить приведение территории земельного участка в надлежащее состояние, а также принять меры, направленные на ограничение несанкционированного доступа третьих лиц в нежилые здания (пункт 1 перечня нарушений).

2. Обеспечить отражение в бухгалтерском учете Учреждения сведений о фактическом состоянии и использовании 5 нежилых зданий (пункт 2 перечня нарушений).

3. Обеспечить прекращение использования неустановленными лицами для размещения имущества части земельного участка ориентировочной площадью 500 кв.м по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера А, кадастровый номер 78:38:0011346:13 (пункт 3 перечня нарушений).

4. Обеспечить восстановление и вовлечение в хозяйственный оборот имущественного комплекса загородного детского лагеря, состоящего из 1 земельного участка и 9 нежилых зданий, расположенного по адресу Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Всеволожск, ул. Павловская, уч. № 2 и ул. Рябовская, уч. № 4.

До выполнения указанных требований обеспечить приведение территории земельного участка в надлежащее состояние, а также принять меры, направленные на ограничение несанкционированного доступа третьих лиц на территорию лагеря (пункт 4 перечня нарушений).

5. Обеспечить внесение в устав Учреждения исчерпывающего перечня видов деятельности, которые Учреждение вправе осуществлять в соответствии с целями, для достижения которых оно создано (пункт 5 перечня нарушений).

6. Обеспечить внесение в ЕГРН и отражение в Реестре имущества Санкт-Петербурга сведений об изменении характеристик (планировки) 3 нежилых зданий, закрепленных за Учреждением на праве оперативного управления и расположенных по адресам:

- Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 17, корпус 3, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:1152, площадь 7 522,2 кв.м;

- Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:1170, площадь 2 534,9 кв.м;

- Санкт-Петербург, улица Уточкина, дом 6, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:1162, площадь 2 568,9 кв.м.

7. Обеспечить отражение в Реестре имущества Санкт-Петербурга актуальных сведений о площади следующих объектов недвижимости:

- 1 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ольховая улица, дом 10, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0412501:20, площадь 8 353 кв.м;

- 1 нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Авиационная улица, дом 9, литера В, кадастровый номер 78:38:0011346:1116, площадь 309 кв.м (пункт 7 перечня нарушений).

8. Обеспечить отражение в бухгалтерском учете Учреждения 3 объектов движимого имущества (металлических ограждений) (пункт 8 перечня нарушений).

9. В случае необходимости заключения с третьими лицами договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении объектов (частей объектов) нежилого фонда Учреждения, обеспечить соблюдение требований Положения № 572-р, касающихся необходимости страхования таких объектов (частей объектов) (пункт 9 перечня нарушений).

10. В случае необходимости заключения с организациями общественного питания договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении объектов (частей объектов) нежилого фонда Учреждения, обеспечить соблюдение требований Распоряжения № 539, касающихся необходимости:

- включения в особые условия договоров запрета ссудополучателю на передачу помещений третьим лицам;

- получения предварительного положительного заключения по оценке последствий принятия решения по передаче объектов недвижимости по договорам безвозмездного пользования организациям общественного питания для организации питания обучающихся и работников (пункты 10, 11 перечня нарушений).

11. Обеспечить внесение изменений в предмет договора безвозмездного пользования от 28.12.2021 № 17/СБ-555-009, заключенного с Поликлиникой № 111, в части нумерации частей помещения 2-Н в соответствии со сведениями ЕГРН (согласно договору – пом. 2-Н ч.п. 54-56, согласно ЕГРН – пом. 2-Н ч.п. 58-60).

В случае необходимости заключения с организациями общественного питания договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении объектов (частей объектов) нежилого фонда Учреждения, обеспечить указание предмета договоров в соответствии с ЕГРН (пункт 12 перечня нарушений).

12. Представить документы, подтверждающие согласие собственника имущества на передачу Поликлинике № 111 в безвозмездное пользование 1 объекта особо ценного движимого имущества Учреждения (пункт 13 перечня нарушений).

13. Завершить работу по оформлению правоустанавливающих документов в отношении 53 объектов движимого имущества, в том числе 1 объекта особо ценного движимого имущества Учреждения, фактически используемых Поликлиникой № 111 (пункт 14 перечня нарушений).

14. Обеспечить внесение в Реестр имущества Санкт-Петербурга сведений в отношении 2 объектов особо ценного движимого имущества Учреждения с остаточной стоимостью свыше 400 000 руб. (пункт 15 перечня нарушений).

15. Обеспечить вовлечение в хозяйственный оборот 3 объектов особо ценного движимого имущества Учреждения общей балансовой стоимостью 704 516,00 руб. (пункт 16 перечня нарушений).

16. Обеспечить внесение в инвентарные карточки 2 объектов особо ценного движимого имущества обязательных реквизитов – кратких индивидуальных характеристик объектов, перечня составляющих их предметов и их количественного учета (пункт 17 перечня нарушений).

Об устранении указанных нарушений сообщить в Комитет в срок до 30.01.2026 с приложением копий подтверждающих документов, заверенных в установленном порядке.

Временно исполняющий обязанности
председателя Комитета



М.Д.Сергеев

Экземпляр предписания на 4 листах получил:

директор
(должность)

Мисер
(подпись)

Т.В. Гурскова
(Ф.И.О.)

«28» июня 2025 г.