

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента  
имущественных и земельных  
отношений Ярославской области

М.А. Фролов  
2017

А К Т

внеплановой выездной проверки использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Ярославской области, закрепленных на праве оперативного управления за государственным профессиональным образовательным автономным учреждением Ярославской области Рыбинским промышленно-экономическим колледжем

Место и дата проведения проверки:  
Ярославская область, г. Рыбинск,  
31.05.2017

В соответствии с приказом департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – Департамент) от 29.05.2017 № 52 «О проведении проверки» комиссия в составе:

Лазуткина Романа Викторовича	- главного специалиста отдела работы с государственными учреждениями департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области;
Прейс Елены Викторовны	- ведущего специалиста отдела управления земельными ресурсами департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области;
Коптевой Анны Николаевны	- начальника отдела материально-технического обеспечения системы образования департамента образования Ярославской области,

в присутствии:

- директора ГПОАУ ЯО Рыбинского промышленно-экономического колледжа Порошина Андрея Николаевича;
- заместителя директора по безопасности ГПОАУ ЯО Рыбинского промышленно-экономического колледжа Уртаева Олега Алексеевича,

провела проверку использования недвижимого имущества, являющегося собственностью Ярославской области и закрепленного на праве оперативного управления за государственным профессиональным образовательным автономным учреждением Ярославской области Рыбинским промышленно-экономическим колледжем (далее – Учреждение).

**При проведении проверки установлено:**

Среднесписочная численность сотрудников Учреждения 89 человек.

За Учреждением закреплены на праве оперативного управления следующие объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Ярославской области:

1. Здание учебного комплекса, общей площадью 7914,8 кв. м, 4-этажное, лит. А, А1, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. 9 Мая, д. 24.

2. Здание общежития (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 5146,6 кв. м, лит. А, А1, этажность: лит. А – 9; лит. А1 – 1, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.

3. Здание технического училища (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 4607,3 кв. м, лит. Б, Б1, Б2, этажность: лит. Б – 4; лит. Б1, Б2 – 1, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.

4. Здание производственных мастерских (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 2476,2 кв. м, лит. В, 1-этажное, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.

5. Здание гаражей (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 73,2 кв. м, лит. Д, Д1, Д2, 1-этажное, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.

6. Здание гаража (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 42 кв. м, лит. Е, 1-этажное, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.

**1. Здание учебного комплекса, общей площадью 7914,8 кв. м, 4-этажное, лит. А, А1, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. 9 Мая, д. 24.**

Здание используется для осуществления образовательной деятельности Учреждения, предусмотренной уставом, в нем находятся учебные и административные кабинеты. Помещения в здании находятся в хорошем и удовлетворительном состоянии, местами осуществлен ремонт, в том числе капитальный. Большинство помещений производственных мастерских оснащены новым современным оборудованием.

В соответствии с распоряжением департамента от 24.03.2016 № 291-р Учреждением заключен договор безвозмездного пользования с ГПОАУ ЯО Ярославский педагогический колледж от 04.04.2016 № 6 БПНИ в отношении нежилых помещений 1, 2, 3, 4 этажей. На момент проверки использование помещений соответствует распоряжению департамента и договору.

На глухой торцевой стене здания установлена наружная конструкция, имеющая признаки рекламной, в виде настенного панно с информацией об организации – ОАО «НПО «Сатурн» с указанием телефона отдела кадров. Департамент разрешения на установку конструкции на здании, находящемся в собственности области не давал. Необходимые согласования, а также оформленные договорные отношения отсутствуют.

**2. Здание общежития (в составе комплекса гражданских зданий), назначение: жилое, общей площадью 5146,6 кв. м, лит. А, А1, этажность: лит. А – 9; лит. А1 – 1, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.**

При осуществлении уставной деятельности здание используется не полностью, учащиеся Учреждения проживают на 5 и 6 этажах здания, остальные жилые помещения находятся в пользовании сторонних физических лиц.

В настоящее время департаментом совместно с Учреждением и Администрацией городского округа г. Рыбинск осуществляются мероприятия по передаче здания общежития в муниципальную собственность.

В соответствии с распоряжением департамента от 01.12.2016 № 1798-р Учреждением заключен договор аренды с ИП Цицилиной Н.А. от 05.12.2016 № 26-НИ в отношении нежилого помещения 1 этажа № 84, площадью 8,8 кв. м в целях оказания парикмахерских услуг. На момент проверки использование помещения и цели соответствуют распоряжению департамента и договору.

**3. Здание технического училища (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 4607,3 кв. м, лит. Б, Б1, Б2, этажность: лит. Б – 4; лит. Б1, Б2 – 1, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.**

Здание используется для осуществления образовательной деятельности Учреждения, предусмотренной уставом, в нем находятся учебные и административные кабинеты. Помещения в здании находятся в различном техническом состоянии (в основном в удовлетворительном) частично отремонтированы, но большинство помещений требуют ремонта, в том числе капитального.

На основании распоряжения департамента от 29.09.2016 № 1375-р Учреждением заключен договор аренды с ИП Громовой Н.М. от 01.10.2016 № 3-АНИ в отношении нежилого помещения 1 этажа № 78, площадью 17,2 кв. м в целях размещения офиса. На момент проверки данное помещение находится в неудовлетворительном техническом состоянии, мебель и техника, необходимая для организации офисного помещения отсутствует. Согласно пояснениям представителей Учреждения арендатор использует помещение преимущественно в качестве склада.

В соответствии с распоряжением департамента от 01.12.2016 № 1795-р Учреждением заключен договор аренды от 05.12.2013 № 4-НИ с детско-молодежной общественной организацией «Спортивный клуб «РЫСЬ-САМБО 76» г. Рыбинска с целью организации спортивных тренировок по согласованному расписанию в отношении нежилых помещений 1 этажа № 31, 32 (спортивный зал и раздевалка), общей площадью 294 кв. м. Из заключенного договора следует, что помещения будут использоваться по согласованному расписанию – с 15.00 ч. до 18.00 ч. Вместе с тем на момент проведения проверки на полу помещения № 31 (спортивный зал) имеется напольное покрытие – борцовский ковер, который занимает практически всю площадь помещения. Представители Учреждения пояснили, что данный ковер

установлен на постоянной основе, а спортивную деятельность арендатор осуществляет в согласованное время. Таким образом, Учреждение имеет возможность ограниченного использования помещения спортивного зала для своих целей.

**4. Здание производственных мастерских (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 2476,2 кв. м, лит. В, 1-этажное, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.**

Здание используется для осуществления уставной деятельности Учреждения, в нем находятся учебно-производственные помещения и мастерские. Помещения в здании находятся в удовлетворительном состоянии, частично осуществлен ремонт, заменены оконные блоки. Помещения используются в соответствии с их целевым назначением.

**5. Здание гаражей (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 73,2 кв. м, лит. Д, Д1, Д2, 1-этажное, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.**

Здание используется Учреждением при осуществлении уставной деятельности для хранения материалов, оборудования и инвентаря.

**6. Здание гаража (в составе комплекса гражданских зданий), общей площадью 42 кв. м, лит. Е, 1-этажное, расположенное по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Рокоссовского, д. 9; 11.**

Здание расположено на земельном участке Учреждения, имеет вход, расположенный с наружной стороны ограждения территории. При осуществлении уставной деятельности здание Учреждением не используется.

#### **В результате проверки комиссией выявлено:**

1) на внешней части здания, указанного в пункте 1 акта, размещена наружная конструкция, содержащая сведения о сторонней организации, в отсутствие согласования данного вопроса с департаментом, органом местного самоуправления, и без осуществления конкурсных процедур, предусмотренных ФЗ от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;

2) помещение № 78 здания, указанного в пункте 3 акта, переданное на основании распоряжения департамента от 29.09.2016 № 1375-р и заключенного договора аренды от 01.10.2016 № 3-АНИ, используется арендатором не в целях, предусмотренных указанным распоряжением, а в иных целях.

3) помещение № 31 здания, указанного в пункте 3 акта, переданное на основании распоряжения департамента от 01.12.2016 № 1795-р и договора аренды от 05.12.2013 № 4-НИ используется арендатором фактически на постоянной основе, а не по согласованному расписанию, поскольку почти все помещение занимает имущество арендатора;

4) здание, указанное в пункте 6 акта, учреждением не используется.

Здания (за исключением п. 6) используются Учреждением при осуществлении уставной деятельности в соответствии с целевым назначением,

поддерживаются Учреждением в надлежащем техническом состоянии (в том числе путем осуществления ремонта помещений). Помещений, используемых не по целевому назначению не выявлено.

#### **Предложения комиссии:**

1. Государственному профессиональному образовательному автономному учреждению Ярославской области Рыбинскому промышленно-экономическому колледжу:

1.1. Устранить следующие нарушения при использовании закрепленного на праве оперативного управления недвижимого имущества Ярославской области:

- осуществить мероприятия по прекращению использования государственного имущества – здания по адресу: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. 9 Мая, д. 24 для размещения конструкции, имеющей признаки рекламной.

- осуществить мероприятия по внесению изменений в распоряжение департамента от 29.09.2016 № 1375-р и заключенный договор аренды, относительно цели разрешенного использования недвижимого имущества, указанного в пункте 3 акта;

- осуществить мероприятия по внесению изменений в распоряжение департамента от 01.12.2016 № 1795-р и заключенный договор аренды, относительно времени разрешенного использования недвижимого имущества (на постоянной основе), указанного в пункте 3 акта, либо обеспечить использование арендатором помещений, в том числе для размещения своего имущества, исключительно в согласованное с Учреждением и предусмотренное договором время.

1.2. Внести в департамент предложения по повышению эффективности использования здания, указанного в пункте 6 акта.

1.3. Не допускать нарушений действующего законодательства при использовании закрепленного на праве оперативного управления недвижимого имущества Ярославской области, обеспечивать его сохранность, содержание и использование по целевому назначению.

Подписи членов комиссии:

 Р.В. Лазуткин

 А.Н. Коптева