

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Контрольного
управления Качканарского
городского округа

_____ А.В. Ильинский

« 08 » ноября 2010 г.

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка по вопросам законности и эффективности использования муниципальной собственности (недвижимости), находящейся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений Качканарского городского округа»

Основание контрольного мероприятия

Пункт 1.2 Плана работы Контрольного управления Качканарского городского округа на 2010 год.

Предмет контрольного мероприятия

Деятельность муниципальных бюджетных учреждений Качканарского городского округа по законности и эффективности владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом (недвижимости), переданным в оперативное управление, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, Думы Качканарского городского округа.

Объекты контрольного мероприятия

1. Муниципальное учреждение «Качканарский городской информационно-методический центр работников образования» (ГИМЦ РО);
2. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 2» (МОУ «СОШ № 2»);
3. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 3» (МОУ «СОШ № 3»);
4. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа им. К.Н. Новикова» (МОУ «СОШ им. К.Н. Новикова»);
5. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Основная общеобразовательная школа № 5» (МОУ «СОШ № 5»);
6. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Лицей № 6» (МОУ «Лицей № 6»);
7. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 7» (МОУ «СОШ № 7»);
8. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Валериановская средняя общеобразовательная школа» (МОУ «Валериановская СОШ»);
9. Муниципальное общеобразовательное учреждение «Вечерняя (сменная) общеобразовательная школа № 1» (МОУ «ВСОШ № 1»);
10. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Дом детского творчества» (МОУ ДОД «ДДТ»);

11. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «РИТМ» (МОУ ДОД «ДЮСШ «РИТМ»);
12. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва по футболу «Олимп» (МОУ ДОД «СДЮСШОР «Олимп»);
13. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва по горнолыжному спорту «РОУКС» (МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС»);
14. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «Самбо и Дзюдо» (МОУ ДОД «ДЮСШ «Самбо и Дзюдо»);
15. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детско-юношеская спортивная школа «Спартак» (МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак»);
16. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Центр детского технического творчества «Альтернатива» (МОУ ДОД «ЦДТТ «Альтернатива»);
17. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад «Росинка» (МДОУ детский сад «Росинка»);
18. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад «Улыбка» (МДОУ детский сад «Улыбка»);
19. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Ладушки» комбинированного вида (МДОУ детский сад «Ладушки»);
20. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Ласточка» присмотра и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно-гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур (МДОУ детский сад «Ласточка»);
21. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Центр развития ребенка – детский сад «Дружба» с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников (МДОУ детский сад «Дружба»);
22. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Березка» общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением интеллектуального развития воспитанников (МДОУ детский сад «Березка»);
23. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Звездочка» комбинированного вида (МДОУ детский сад «Звездочка»);
24. Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Чебурашка» (МДОУ детский сад «Чебурашка»);
25. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская музыкальная школа» (МОУ ДОД «ДМШ»);
26. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская школа искусств» (МОУ ДОД «ДШИ»);
27. Муниципальное образовательное учреждение дополнительного образования детей «Детская художественная школа» (МОУ ДОД «ДХШ»);
28. Муниципальное бюджетное учреждение «Городская библиотека» (МБУ «Городская библиотека»);
29. Муниципальное учреждение «Городской центр досуга» (МУ «ГЦД»);
30. Муниципальное учреждение «Физическая культура и спорт» (МУ «ФКиС»);

31. Муниципальное бюджетное учреждение здравоохранения «Качканарская центральная городская больница» (МБУЗ «КЦГБ»);
32. Муниципальное учреждение здравоохранения «Качканарская стоматологическая поликлиника» (МУЗ «Качканарская стоматология»);
33. Муниципальное бюджетное учреждение «Управление городского хозяйства» (МБУ «УГХ»).

Проверяемый период деятельности

2008, 2009 годы.

Цель контрольного мероприятия

Оценка эффективности использования муниципальной собственности (недвижимости), находящейся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений Качканарского городского округа.

Сроки контрольного мероприятия

Начало 11.02.2010 года, окончание 10.09.2010 года.

По результатам контрольного мероприятия составлено 33 Акта проверки, 31 Акт проверки подписан должностными лицами без разногласий. Возражения МУ «ФКиС» и МДОУ детский сад «Звездочка» по результатам рассмотрения, частично приняты как пояснения, частично учтены при подготовке данного отчета.

Результаты контрольного мероприятия

Общие положения

Материальную базу муниципальных бюджетных учреждений Качканарского городского округа (далее – Учреждения) составляет имущество, переданное Комитетом по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее – КУМИ) в оперативное управление, в отношении которого Учреждения осуществляют права владения, пользования и распоряжения им в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями учредителя и назначением имущества.

По состоянию на 01.01.2010 года балансовая стоимость всех объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, прошедшего техническую инвентаризацию, составляет 3 611 737 тыс. рублей. Общая площадь таких объектов составляет 376 959 кв.м.

В Качканарском городском округе по состоянию на 01.01.2010 года за 33 муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления закреплено 168 объектов муниципального недвижимого имущества, в том числе 45 автомобильных дорог. Балансовая стоимость таких объектов составляет 1 869 223,5 тыс. рублей (52% общей балансовой стоимости объектов муниципальной недвижимости), в том числе:

- зданий и помещений 1 594 559,6 тыс. рублей;
- сооружений 9 801,6 тыс. рублей;
- хозяйственных построек (гаражи, сараи, склады) 14 951,4 тыс. рублей;
- автомобильных дорог 249 910,9 тыс. рублей.

Площадь зданий и помещений нежилого назначения, переданных в оперативное управление, составила 120 337,8 м. кв., что составляет 32% площади всего недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, в том числе площадь помещений:

- учреждений дошкольного образования – 23 345,3 м. кв.;
- общеобразовательных учреждений – 30 888,54 м. кв.;
- учреждений дополнительного образования – 14 998,2 м. кв.;
- учреждений здравоохранения – 29 724,9 м. кв.;
- учреждений культуры – 4 062,7 м. кв.;
- учреждений физической культуры и спорта – 16 503,7 м. кв.;
- прочих учреждений – 814,5 м. кв.

Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, закрепленные на праве оперативного управления, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование 31 Учреждению. Не определен правообладатель двух земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости ГИМЦ РО и МУ «ФКиС».

В нарушение статьи 131 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками не зарегистрировано 7 Учреждениями. Общая площадь таких земельных участков составляет 6,8946 Га.

1. Наличие и содержание документов, определяющих имущественные права Учреждений

Основанием для закрепления объектов муниципальной собственности на праве оперативного управления являются договоры, заключенные между КУМИ и Учреждениями, либо решения КУМИ о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления.

Передача муниципального имущества в оперативное управление Учреждениям не всегда оформлялась должным образом. Так, в 2 Учреждениях (6 %) ¹ на момент проведения контрольного мероприятия отсутствовали документы, подтверждающие закрепление объектов муниципальной собственности на праве оперативного управления площадью 1 483,4 кв. м. (1,4 % площади всех объектов муниципальной собственности, закрепленной на праве оперативного управления);

- в 3 Учреждениях (9 %) документы оформлены не на все недвижимое имущество, находящееся в пользовании Учреждений и учитываемое на их балансе;

- в 1 Учреждении (3 %) содержание договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления отличается от второго экземпляра договора, находящегося в КУМИ;

- в нарушение требований статьи 131 ГК РФ, статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, 17 Учреждений (52 %) не осуществили обязательную государственную регистрацию права оперативного управления объектами муниципального недвижимого имущества площадью 38 431,7 кв. м. (32 % от площади всех объектов муниципальной собственности, закрепленной на праве оперативного управления).

¹ Здесь и далее процентное отношение указано к общему количеству муниципальных бюджетных учреждений.

2. Учет муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждений, и соответствие его действующему законодательству. Эффективность управления муниципальной собственностью

В проверяемом периоде, в соответствии с требованиями законодательства, всеми Учреждениями проведена инвентаризация имущества, в ходе которой расхождений с данными бюджетного учета не выявлено.

Порядок проведения инвентаризации основных средств, установленный Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 13.06.1995 года № 49 (далее – Методические указания), не в полной мере соблюдался МБУЗ «КЦГБ» и МБУ «УГХ».

Так, согласно пункту 3.3 Методических указаний, при выявлении объектов, по которым в регистрах бухгалтерского учета отсутствуют или указаны неправильные данные, характеризующие их, комиссия должна включить в опись правильные сведения и технические показатели по этим объектам.

В МБУЗ «КЦГБ» в ходе проведения контрольного мероприятия выявлены расхождения в данных о площади имущества, учтенных в бюджетном учете и указанных в Технических паспортах на здания.

Согласно пункту 1.4 Методических указаний одной из основных целей проведения инвентаризации является выявление фактического наличия имущества, которое, в соответствии с пунктом 2.7 Методических указаний определяется путем обязательного подсчета, взвешивания, обмера.

В ходе проведения проверяющим обследования зданий гаражей, закрепленных за МБУЗ «КЦГБ» на праве оперативного управления, и сравнение их фактического наличия с данными бюджетного учета были выявлены расхождения, вызванные ошибочными записями в инвентарных карточках. В двух случаях были неверно указаны адреса гаражей, в одном случае неверно отражено количество мест для автотранспорта. Исправление в учетные документы внесены во время проведения контрольного мероприятия.

В ходе проведения инвентаризации в МБУ «УГХ» не установлено точное место нахождения четырех объектов основных средств – здание станции технического обслуживания, помещения ПРУ-2, двух объектов благоустройства. В результате чего обследование данных объектов на предмет целевого использования и технического состояния в ходе проведения контрольного мероприятия не представилось возможным.

Таким образом, МБУЗ «КЦГБ» и МБУ «УГХ» в неисполнение требований приказа Министерства Финансов РФ от 13.06.1995 года № 49, при проведении инвентаризации объектов основных средств не осуществлялась сверка данных бюджетного учета с данными о фактическом наличии и об индивидуальных технических характеристиках объектов недвижимости.

Так же необходимо отметить, что в 16 Учреждениях (48 %) в инвентарных карточках не отражена информация об индивидуальных характеристиках объектов основных средств.

В 6 Учреждениях (18 %) отсутствуют технические паспорта объектов недвижимого имущества, в результате информация о технических данных, характеризующих данные объекты, отсутствует. В том числе в проверяемом периоде отсутствовали технические паспорта на автомобильные дороги, закрепленные на праве оперативного управления за МБУ «УГХ».

В ходе проведения контрольного мероприятия в КУМИ запрашивалась информация о муниципальном имуществе Качканарского городского округа, закрепленном на праве оперативного управления за Учреждениями. При проведении сверки информации из Реестра недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, переданного в оперативное управление и бюджетного учета Учреждений были выявлены расхождения в данных о площади зданий и помещений. Расхождений в данных о балансовой и остаточной стоимости не выявлено.

В нарушение подпункта 2 пункта 9 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, утвержденного решением Качканарской городской Думы от 29.12.2005 № 127, КУМИ от лица собственника муниципального имущества не осуществлялись проверки в части эффективного использования муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, и не принимались меры по пресечению нарушений установленного порядка пользования и распоряжения имуществом и повышению эффективности его использования. В результате отдельные объекты муниципального недвижимого имущества длительное время находятся в непригодном для осуществления уставной деятельности или в аварийном состоянии, отдельные объекты недвижимости используются неэффективно.

3. Использование муниципальной собственности в части осуществления основной уставной деятельности Учреждениями

Проверка использования объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении Учреждений, на предмет использования по назначению, проводилась путем исследования документов гражданско-правового характера, проведения обследования зданий и помещений. В ходе проведения контрольного мероприятия выявлены факты несоблюдения требований законодательства в части использования и распоряжения муниципальной собственностью.

1. МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак» в период с июля 2008 года по дату проведения контрольного мероприятия (март 2010 года) не используются для ведения образовательной деятельности помещения спортивных залов, раздевалок, тренерских комнат и санузлов площадью 729,5 кв. м. (70 % всей площади здания, закрепленного за учреждением). В данный период в здании по назначению используются только служебные кабинеты. Эксплуатация здания стала невозможной во время проведения капитального ремонта кровли в 2008 году, в ходе которого была нарушена технология проведения работ.

Для возобновления эксплуатации здания необходимо проведение ремонта внутренней отделки помещений, однако средства на проведение работ МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак» не запланированы ни в 2009, ни в 2010 годах. Фактические расходы МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак» на оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию здания, не используемого для осуществления образовательного процесса, за проверяемый период составили 365,2 тыс. рублей.

2. МБУЗ «КЦГБ» не используется по назначению помещение котельной, ранее используемое для размещения отопительных котлов. В настоящее время данное помещение эксплуатируется как складское помещение. Так же под складское помещение используется гаражный бокс. С октября 2009 года МБУЗ «КЦГБ» законсервировало здание центрального пищеблока с целью переоборудования в

здание лаборатории для бактериологических исследований (соблюдения требований СанПиН 2.1.3.1375-03). Расходы на содержание данных помещений МБУЗ «КЦГБ» не осуществляет.

3. МОУ ДОД «ЦДТТ «Альтернатива» для ведения образовательной деятельности (размещение яхт-клуба) используется 114,6 кв. м. (32% всей площади) помещений здания Лодочной станции, расположенной по адресу: г. Качканар, ул. Набережная, 31. Остальные помещения площадью 246,8 кв. м. используются для осуществления приносящей доход деятельности (предоставление за плату плавсредств, спортивного инвентаря).

4. В проверяемом периоде тремя Учреждениями осуществлялось неправомерное предоставление помещений в безвозмездное пользование.

МОУ «Лицей № 6» предоставлялись в безвозмездное пользование физическим лицам помещения гаражей общей площадью 146,9 кв. м. (договоры безвозмездного пользования от 01.01.2008 года № 1,2,3, от 01.01.2009 года № 1,2,3,4,5,6).

МУ «ФКиС» предоставлялись в безвозмездное пользование Автономной некоммерческой организации «Футбольный клуб «Горняк» помещения спортивного зала «Спутник» - офис, учебный класс, кладовая, спортивный зал (в соответствии с утвержденным графиком посещения), футбольное поле, раздевалки, судейская комната стадиона «Горняк» для проведения тренировочного процесса и календарных матчей (договор безвозмездного пользования от 01.06.2003 год, дополнительное соглашение № 1 от 02.06.2008 года к договору безвозмездного пользования от 01.06.2003 года).

МОУ СОШ № 3 предоставлялась в безвозмездное пользование МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС» часть здания гаража площадью 116,3 кв. м. для стоянки автотранспорта (договор от 19.12.2007 года).

Согласно статье 690 ГК РФ право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, управомоченным на то законом или собственником. В соответствии с пунктом 2.2 Положения о порядке передачи имущества Качканарского городского округа в безвозмездное пользование, утвержденным решением Думы Качканарского городского округа от 15.06.2006 года № 205, ссудодателем может являться только КУМИ.

Согласно статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды, безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества закрепленного на праве оперативного управления может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Таким образом, МОУ «Лицей № 6», МУ «ФКиС» и МОУ СОШ № 3 допущено неправомерное предоставление в безвозмездное пользование помещений гаражей, стадиона «Горняк», спортивного зала «Спутник», так как договоры безвозмездного пользования были заключены указанными Учреждениями в нарушение требований решения Думы Качканарского городского округа от 15.06.2006 года № 205.

Кроме того, в 2009 году договоры безвозмездного пользования заключались МУ «ФКиС» и МОУ Лицей № 6 без проведения конкурсов или аукционов, что является нарушением статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ.

5. В результате проведения контрольного мероприятия установлен факт неправомерного предоставления помещений в аренду.

МУ «ФКиС» в период с 14.12.2009 года по 01.03.2010 года сдавалось в аренду помещение стадиона «Горняк» площадью 12 кв. м. (буфет) для торгового обслуживания в период проведения соревнований и других массовых мероприятий

(договор аренды нежилого помещения от 14.12.2009 года). Однако, в соответствии с Положением о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (утверждено решением Думы Качканарского городского округа от 29.12.2005 года № 125) арендодателями объектов муниципального нежилого фонда могут являться только КУМИ, муниципальные предприятия и открытые акционерные общества, 100 % долей акций, которых находится в муниципальной собственности. Таким образом, МУ «ФКиС» допущено неправомерное предоставление в аренду помещения стадиона «Горняк», так как договор аренды от 14.12.2009 года был заключен в нарушение требований решения Думы Качканарского городского округа от 29.12.2005 года № 125.

Кроме того, данный договор аренды был заключен МУ «ФКиС» без проведения конкурса или аукциона, что является нарушением статьи 17.1 федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ.

6. В соответствии со статьей 39 закона Российской Федерации от 10.07.1992 года № 3266-1 «Об образовании» образовательные учреждения вправе выступать арендодателями имущества. В проверяемом периоде с целью получения дополнительных доходов сдавались в аренду помещения МОУ ДОД «ДДТ» и МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак». Доходы от арендной платы МОУ ДОД «ДДТ» составили 56,4 тыс. рублей, МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак» - 5,0 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2010 года задолженность арендатора по арендной плате в сумме 4,8 тыс. рублей имела перед МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак». При этом МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак» не начисляло штрафные санкции на сумму задолженности, положенные к начислению в соответствии с условиями договора аренды. Сумма непредъявленных штрафных санкций составила 7,2 тыс. рублей.

7. МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС» не использовалось по целевому назначению помещение гаража полезной площадью 76,5 кв. м., расположенное в здании хоккейного корта по адресу: г. Качканар, 8 микрорайон, дом 7. В данном помещении гаража размещались автотранспортные средства ОАО «Металлист». Каких-либо договоров, предусматривающих переход права владения или пользования на данное помещение гаража между МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС» и ОАО «Металлист» не заключалось. При этом в течение 2008-2009 годов МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС», за счет средств бюджета Качканарского городского округа, осуществило расходы на оплату услуг по теплоснабжению данного помещения в сумме 17,9 тыс. рублей, без соответствующего возмещения затрат фактическим их потребителем – ОАО «Металлист». Таким образом, МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС» допущено нецелевое использование объекта муниципальной собственности – гаража, выразившееся в использовании помещения не для муниципальных нужд. Так же МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС», в нарушение статей 70, 162 Бюджетного кодекса РФ, в проверяемом периоде, допущено нецелевое использование средств местного бюджета в сумме 17,9 тыс. рублей выразившееся в оплате услуг по теплоснабжению помещения гаража, оказанных сторонним потребителем, без соответствующего возмещения затрат с их стороны.

Необходимо отметить, что в проверяемом периоде в безвозмездном пользовании у МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС» находилось помещение гаража, общей площадью 116,3 кв. м. для хранения автотранспорта.

8. В целях осуществления уставной деятельности муниципальными бюджетными учреждениями в проверяемом периоде арендовались помещения.

В связи с отсутствием крытых помещений для размещения автотранспортных средств, МУ «ФКиС» в проверяемом периоде заключались договоры на

предоставление услуг оплачиваемой стоянки. Расходы МУ «ФКиС» на оплату таких услуг за счет средств бюджета Качканарского городского округа составили 77,7 тыс. рублей, за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности – 32,9 тыс. рублей.

С целью ведения образовательного процесса дошкольного образования детей МДОУ детский сад «Ладушки» арендовалось здание детского сада, расположенное по адресу: г. Качканар, 6а микрорайон, дом 8а. Фактические расходы детского сада на арендную плату за счет средств местного бюджета в 2008, 2009 годах составили 1 920,0 тыс. рублей.

Занятия с учащимися МОУ ДОД «ДЮСШ «РИТМ» по плаванию, легкой атлетике, лыжным гонкам и баскетболу (реализуемые учреждением программы дополнительного детей) проводятся вне стен помещения, закрепленного за МОУ ДОД «ДЮСШ «РИТМ» на праве оперативного управления (первый этаж здания, площадью 479,3 кв. м. расположенного по адресу: г. Качканар, 9 микрорайон, дом 8. Для проведения занятий по плаванию и баскетболу МОУ ДОД «ДЮСШ «РИТМ» заключался договор о предоставлении услуг плавательного бассейна, спортивного и тренажерного зала с ООО «Культурно-спортивный комплекс». Расходы на оплату предоставленных услуг в 2008, 2009 годах составили 757,4 тыс. рублей. Кроме того для размещения раздевалки тренеров и хранения спортивного инвентаря учреждением заключался договор субаренды нежилого помещения во Дворце спорта. Расходы на арендную плату составили 45,3 тыс. рублей.

9. На праве оперативного управления за МОУ ДОД «ДШИ» закреплен второй этаж здания детского сада, расположенного по адресу: г. Качканар, 9 микрорайон, дом 8, площадью 418,3 кв. м. В ходе контрольного мероприятия выявлено несоответствие учебных помещений МОУ ДОД «ДШИ» «Санитарно-эпидемиологическим требованиям к учреждениям дополнительного образования – СанПиН 2.4.4.1251-03» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 03.04.2003 года № 27). В соответствии с СанПиН 2.4.4.1251-03, мастерские для акварельной живописи и рисунка должны иметь площадь из расчета не менее 4,0 кв. м. на одного учащегося, таким образом для проведения занятий при средней наполняемости классов – 10 обучающихся, необходим кабинет площадью 40 кв. м. Кабинет изобразительных искусств учреждения расположен в помещении площадью 61 кв. м. Данное помещение формально (без перегородки) разделено на две половины: с одной стороны стоят парты для проведения теоретических занятий, с другой стороны размещаются мольберты для проведения практических занятий. Зачастую в кабинете изобразительных искусств проводятся занятия одновременно для двух классов, что затрудняет работу педагогов. Конструктивная особенность помещения не позволяет разделить его на два, с целью оборудования отдельных кабинетов, так как помещение расположено в середине этажа и является сквозным.

Кабинет скульптуры расположен в помещении площадью 10 кв. м., при норме на одного учащегося не менее 3,6 кв. м. (СанПиН 2.4.4.1251-03). В Учреждении отсутствует возможность выделения изолированного помещения для обжига, оборудованного муфельной печью и сушильным шкафом, кладовой для хранения глины и гипса. Кабинет хореографии не оборудован отдельными раздевалками и душевыми для мальчиков и девочек, в связи с недостаточностью помещений.

Для проведения индивидуальных занятий с учащимися музыкального отделения используются служебные кабинеты директора, заместителя директора,

учительской, бухгалтера. В кабинете заместителя директора располагается так же студия звукозаписи.

4. Оценка состояния муниципальной собственности, находящейся в оперативном управлении Учреждений.

В соответствии с условиями договоров о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления муниципальные учреждения обязаны обеспечивать сохранность имущества и использовать его по целевому назначению, осуществлять его капитальный и текущий ремонт.

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что часть объектов муниципального недвижимого имущества, переданных КУМИ в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, находится в неудовлетворительном состоянии, в результате отдельные объекты не используются:

- Лодочная станция МОУ ДОД «ЦДТТ «Альтернатива», расположенная по адресу: г.Качканар, ул. Набережная, дом 31, находится в аварийном состоянии и требует проведения капитального ремонта всех элементов строения: фасада, цоколь, отмостки, полов, кирпичной кладки стен, внутренней отделки;

- здание МОУ ДОД «ДЮСШ «Спартак», расположенное по адресу: г.Качканар, 4 микрорайон, дом 83а, не используется с июля 2008 года, так как требует проведения капитального ремонта внутренней отделки. На момент проведения контрольного мероприятия ремонтные работы не ведутся, срок начала использования здания в целях проведения учебно-тренировочных занятий не определен;

- здание МОУ ДОД «ДДТ», расположенное по адресу: г. Качканар, ул. Маяковского, дом 1а, в проверяемом периоде не использовалось в виду проведения капитального ремонта. На момент проведения контрольного мероприятия работы по проведению ремонта приостановлены, срок начала использования здания в уставных целях не установлен.

Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения» (утверждены приказом государственного комитета по архитектуре и градостроительству при Госстрое СССР от 23.11.1988 № 312) установлены состав и порядок функционирования системы технического обслуживания, ремонта и реконструкции жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Согласно ВСН 58-88(р), контроль над техническим состоянием зданий и объектов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и неплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

В проверяемом периоде не проводились общие осмотры технического состояния зданий 7 Учреждениями (21 %), проводились один раз в год - 25 Учреждениями (75 %). По результатам проведенных осмотров комиссиями составлялись Акты осмотров, в которых описывалось состояние конструктивных элементов зданий, и предлагались рекомендации по устранению выявленных недостатков. Анализ данных актов показал, что все здания, находящиеся в пользовании муниципальных бюджетных учреждений требуют проведения ремонтных работ. По результатам проведенных комиссионных осмотров отмечены следующие основные замечания и предложения:

- требуется частичный или капитальный ремонт кровли в 20 Учреждениях (61%);
- необходим ремонт сетей водоснабжения, канализации, вентиляции в 20 Учреждениях (61 %);
- необходим ремонт внутренней и внешней отделки в 22 Учреждениях (67 %);
- необходима замена оконных, дверных блоков в 16 Учреждениях (48 %);
- необходим ремонт, либо замена полов в 10 Учреждениях (30 %);
- требуется ремонт, либо замена системы электроснабжения в 8 Учреждениях (24 %);
- необходимо проведение ремонтных работ на прилегающей территории (восстановление асфальтового покрытия, ограждения, веранд и т.д.) в 9 Учреждениях (27 %).

Согласно ВСН 58-88 (р) результаты осмотров зданий следует отражать в документах по учету технического состояния здания. С целью контроля за техническим состоянием зданий и помещений в 24 Учреждениях (73 %) ведутся паспорта эксплуатации зданий, в которых отражены основные характеристики помещений, проведенные и требуемые ремонтные работы и реконструкции.

В соответствии с ВСН 58-88 (р) текущий ремонт должен выполняться по пятилетним (с распределением по годам) и годовым планам. В неисполнение требований ВСН 58-88 (р) планы проведения ремонтных работ не составлялись 15 Учреждениями (45 %), 8 Учреждениями (24 %) не составлялись пятилетние планы работ. Практически всеми образовательными учреждениями планирование ремонтных работ осуществлялось путем составления целевых программ. При этом следует отметить, что большинство планируемых расходов на проведение ремонтных работ, указанных в таких программах, не подтверждено проектно-сметной документацией.

Так же необходимо обратить внимание на то, что планирование необходимых ремонтных работ проводится только с учетом аварийного состояния конструктивных элементов и сетей зданий. Планирование на перспективу, учитывающее нормативные сроки службы отдельных элементов и необходимость их ремонта или замены после истечения срока полезного использования Учреждениями не применяется.

На проведение ремонтных работ Учреждениями в 2008 году израсходовано 47 424,6 тыс. рублей за счет средств бюджета Качканарского городского округа, 173,3 тыс. рублей за счет средств полученных от приносящей доход деятельности. В 2009 году на проведение ремонтных работ направлено 1 234,7 тыс. рублей за счет средств местного бюджета и 149,6 тыс. рублей за счет внебюджетных источников.

На проведение капитального ремонта автомобильных дорог МБУ «УГХ» в проверяемом периоде направлено 49 720,0 тыс. рублей, на проведение текущего ремонта – 512,2 тыс. рублей. Расходы осуществлялись за счет средств бюджета Качканарского городского округа.

ВЫВОДЫ

1. По состоянию на 01.01.2010 года за Учреждениями на праве оперативного управления закреплено 168 объектов муниципального недвижимого имущества Качканарского городского округа общей площадью 120 337,8 кв. м, общей балансовой стоимостью 1 869 223,5 тыс. рублей.

2. Передача муниципального имущества не оформлена должным образом в 6 Учреждениях, из них в 2 Учреждениях отсутствуют документы, подтверждающие

закрепление объектов муниципальной собственности на праве оперативного управления, в 3 Учреждениях документы оформлены не на все объекты недвижимости, находящиеся в пользовании Учреждений, в 1 Учреждении содержание договора о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления отличается от второго экземпляра договора, находящегося в КУМИ.

3. Учреждениями в установленном порядке зарегистрировано право оперативного управления на закрепленные за ними здания (строения), за исключением 18 учреждений, которыми правоустанавливающие документы не оформлены.

4. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены здания (сооружения), находящиеся в оперативном управлении Учреждений, в установленном порядке зарегистрировано в органах регистрации, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества семи Учреждений общей площадью 6,8946 Га.

5. Не оформлены в установленном порядке документы на земельные участки под объектами недвижимого имущества МОУ ДОД «ДЮСШ «Самбо и Дзюдо», МУ «ГЦД», МУ «ФКиС», ГИМЦ РО, МБУ «УГХ».

6. В нарушение пункта 1 статьи 296 Гражданского кодекса РФ МОУ ДОД «СДЮСШОР «РОУКС» допущено нецелевое использование муниципальной собственности – гаража полезной площадью 76,5 кв. м., в результате чего в нарушение статей 70, 162 Бюджетного кодекса РФ произведена оплата затрат в сумме 17,9 тыс. рублей, что привело к нецелевому использованию средств местного бюджета.

7. В нарушение статьи 690 Гражданского кодекса РФ, пункта 2.2 Положения о порядке передачи имущества Качканарского городского округа в безвозмездное пользование, утвержденного решением Думы Качканарского городского округа от 15.06.2006 года № 205, МОУ Лицей № 6, МУ «ФКиС», МОУ СОШ № 3 допущено неправомерное предоставление помещений в безвозмездное пользование, с превышением предоставленных полномочий.

8. В нарушение решения Думы Качканарского городского округа от 20.06.2006 года № 125 выявлено неправомерное предоставление МУ «ФКиС» муниципального имущества – части помещений западной трибуны стадиона «Горняк» в аренду, не имея права выступать арендодателем объектов муниципальной собственности.

9. В нарушение статьи 17.1 Федерального закона от 20.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» МОУ Лицей № 6, МУ «ФКиС», МОУ СОШ № 3 допущено заключение договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения таких договоров.

10. Часть учебных помещений МОУ ДОД «ДШИ», расположенных по адресу: г. Качканар, 9 микрорайон, дом 8, не соответствуют «Санитарно-эпидемиологическим требованиям к учреждениям дополнительного образования – СанПиН 2.4.4.1251-03».

11. Не соблюдался порядок проведения инвентаризации в 2-х Учреждениях. В 16 Учреждениях в инвентарных карточках не указаны индивидуальные характеристики объектов основных средств и информация о месте их нахождения.

12. В 6 Учреждениях не проведена техническая инвентаризация объектов недвижимого имущества, в результате чего технические паспорта объектов недвижимости отсутствуют.

13. В нарушение ведомственных строительных норм ВСН 58-88(р) контроль за техническим состоянием зданий и объектов, осуществляемый путем проведения обязательных общих осмотров два раза в год, не проводился 7 Учреждениями, 25 Учреждениями проводился один раз в год.

14. В нарушение ведомственных строительных норм ВСН 58-88(р) 8 Учреждениями не составлялись пятилетние планы на ремонтные работы.

15. В ходе проверки не установлено точное место нахождения четырех объектов муниципального недвижимого имущества, переданного в оперативное управление МБУ «УГХ»: здание станции технического обслуживания, помещение ПРУ-2, два объекта благоустройства. Балансовая стоимость данных объектов составляет 1 776,0 тыс. рублей.

16. В нарушение подпункта 2 пункта 9 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, утвержденного решением Качканарской городской Думы от 29.12.2005 № 127, КУМИ от лица собственника муниципального имущества не осуществлялись проверки в части эффективного использования муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным учреждениям, и не принимались меры по пресечению нарушений установленного порядка пользования и распоряжения имуществом и повышению эффективности его использования. В результате отдельные объекты муниципального недвижимого имущества длительное время находятся в непригодном для осуществления уставной деятельности или в аварийном состоянии, отдельные объекты недвижимости используются неэффективно.

Предложения

1. Направить Комитету по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа для сведения отчет о результатах контрольного мероприятия.

2. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Думу Качканарского городского округа, Главе Качканарского городского округа.

Инспектор
Контрольного управления

М.С. Пермикина