

**Акт № 20**  
**камеральной проверки ГБОУ НАО «НШ-ДС п. Бугрино»**  
**за использованием по назначению, распоряжением и сохранностью**  
**государственного имущества Ненецкого автономного округа**

г. Нарьян-Мар

22 сентября 2023 г.

Контрольное мероприятие проведено на основании распоряжения Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа от 03.07.2023 № 262 «О назначении проверки за использованием по назначению, распоряжением и сохранностью государственного имущества Ненецкого автономного округа в отношении ГБОУ НАО «НШ-ДС п. Бугрино»

Тема контрольного мероприятия:  
проверка правомерности распоряжения государственным имуществом Ненецкого автономного округа.

Проверяемый период: с 07.10.2022 по 24.07.2023.

Контрольное мероприятие проведено проверочной группой в составе:  
начальник сектора имущественного контроля контрольного управления Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа Юдина В.В., руководитель проверочной группы;

главный консультант сектора имущественного контроля контрольного управления Департамента внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа Гусева Н.Б., член проверочной группы.

Срок проведения контрольного мероприятия, включая периоды его приостановления, составил 30 рабочих дней с 24.07.2023 по 01.09.2023.

Общие сведения об объекте контроля:

Наименование: государственное бюджетное общеобразовательное учреждение Ненецкого автономного округа «Начальная школа - детский сад п. Бугрино» (далее – объект контроля);

Местонахождение: Ненецкий автономный округ, муниципальный район Заполярный район, сельское поселение Колгуевский сельсовет, п. Бугрино;

ОГРН 1038302273536;

ИНН 2983001153.

Орган государственной власти Ненецкого автономного округа, в ведении которого находится объект контроля: Департамент образования, культуры и спорта Ненецкого автономного округа (далее – Департамент).

Настоящим контрольным мероприятием установлено:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 17.07.2023 № КУВИ-001/2023-163932111 в отношении объекта контроля за объектом контроля зарегистрировано право оперативного управления на следующие объекты недвижимого имущества:

1) здание с кадастровым номером 83:00:100003:139, назначение: нежилое; местоположение: р-н Заполярный, п. Бугрино, ул. Оленная, д.11, площадь: 194 кв.м (далее - Здание школы);

2) здание с кадастровым номером 83:00:100003:169, назначение: нежилое; местоположение: Ненецкий автономный округ, Муниципальный район Заполярный район, с.п. Колгуевский сельсовет, п. Бугрино, ул. Набережная, зд.27; площадь: 167,5 кв.м;

3) здание с кадастровым номером 83:00:100003:177, назначение: нежилое; местоположение: Ненецкий автономный округ, Муниципальный район Заполярный район, с.п. Колгуевский сельсовет, п. Бугрино, ул. Набережная, здание 27; площадь: 205,8 кв.м;

4) здание с кадастровым номером 83:00:100003:321, назначение: нежилое; местоположение: Ненецкий автономный округ, Муниципальный район Заполярный район, с.п. Колгуевский сельсовет, п. Бугрино, ул. Набережная, зд. 27А; площадь: 15,5 кв.м.

По информации объекта контроля (исх. № 102 от 21.08.2023) «Объекты недвижимости с кадастровыми номерами 83:00:100003:169, 83:00:100003:177, 83:00:100003:321 не функционируют, расходы на содержание отсутствуют. Иные лица размещаются на объекте недвижимости по адресу: п. Бугрино, ул. Оленная, д.11: Администрация Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района, казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Отряд государственной противопожарной службы», акционерное общество «Почта России», казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Указанная информация о размещении иных лиц в объектах недвижимого имущества, находящихся в оперативном управлении объекта контроля, подтверждается письмом Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (исх. № 3-2023/232 от 16.08.2023).

В соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества.

Частью 2 статьи 9.2 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» установлено, что бюджетное учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами и уставом.

Устав объекта контроля утвержден распоряжением Управления образования и молодежной политики Ненецкого автономного округа от 26.12.2014 № 730-р (в редакции распоряжения Департамента от 08.12.2022 № 1130-р) (далее – Устав).

Исходя из пункта 28 Устава объект контроля вправе сдавать в аренду, безвозмездное пользование закрепленное за ним на праве оперативного управления имущество, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ненецкого автономного округа с предварительного согласия собственника имущества в установленном законодательством Ненецкого автономного округа порядке, если это не влечет за собой ухудшения основной деятельности объекта контроля, доступности и качества предоставляемых услуг,

а также, если сдача в аренду, безвозмездное пользование имущества осуществляется:

в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности объекта контроля, для которого оно создано;

в целях рационального использования такого имущества;

служит достижению целей, для которых создан объект контроля.

Согласно пункту 1 статьи 9 закона Ненецкого автономного округа от 04.07.2016 № 228-оз «Об управлении государственным имуществом Ненецкого автономного округа» (далее - Закон № 228-оз) передача государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и в порядке, установленном Администрацией Ненецкого автономного округа.

Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 11.12.2017 № 365-п утвержден Порядок передачи государственного имущества Ненецкого автономного округа в аренду или безвозмездное пользование (далее – Порядок № 365-п), который определяет правила передачи в аренду или безвозмездное пользование государственного имущества Ненецкого автономного округа физическим и юридическим лицам.

Пунктом 4 Порядка № 365-п установлено, что в безвозмездное пользование государственное имущество может быть предоставлено органам государственной власти, государственным органам, органам местного самоуправления, государственным (муниципальным) учреждениям, социально ориентированным некоммерческим организациям, иным юридическим и физическим лицам в случаях, предусмотренных законодательством. В аренду государственное имущество может быть передано физическим и юридическим лицам.

Пунктом 5 Порядка № 365-п определено, что передача в аренду или безвозмездное пользование государственного имущества, находящегося на праве оперативного управления у учреждений, осуществляется обладающим правом оперативного управления лицом, которое выступает арендодателем (ссудодателем) такого имущества.

В соответствии с пунктом 6 Порядка № 365-п передача государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с законодательством по результатам проведения торгов, а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно статьи 17.1 приведенного закона определено, что заключение договоров безвозмездного пользования в отношении государственного и муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением установленных данным законом случаев, в том числе предоставления указанных прав на такое имущество государственным и муниципальным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации.

Частью 3 статьи 8 Закона № 228-оз предусмотрено, что в случаях, установленных федеральными законами, государственные предприятия и учреждения Ненецкого автономного округа, распоряжаются закрепленным

за ними на праве хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом, по согласованию с органом по управлению государственным имуществом Ненецкого автономного округа и уполномоченным органом. Порядок согласования распоряжения имуществом, закрепленным за предприятиями и учреждениями, и совершения ими отдельных видов сделок устанавливается Администрацией Ненецкого автономного округа.

Постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 03.04.2013 № 128-п утвержден Порядок согласования распоряжения имуществом, принадлежащим государственным учреждениям Ненецкого автономного округа, и совершения ими отдельных видов сделок (далее - Порядок № 128-п).

Исходя из пункта 1 Порядка № 128-п согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ненецкого автономного округа, в ведомственном (отраслевом) подчинении которого находятся государственные учреждения, подлежат сделки по:

- распоряжению недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за учреждением, в том числе по сдаче недвижимого имущества в аренду и по передаче недвижимого имущества в безвозмездное пользование;

- по распоряжению особо ценным движимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за учреждением или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества.

Пунктом 8 Порядка № 128-п определено, что уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ненецкого автономного округа, в ведомственном (отраслевом) подчинении которого находятся государственные учреждения, осуществляется принятие решений о согласовании совершения сделок в отношении объектов недвижимого имущества, при наличии письменного согласования Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа.

Департамент (исх. № 01-15/7178 от 11.07.2023) сообщил, что в проверяемый период Департаментом в отношении объекта контроля согласовано две сделки:

- распоряжением Департамента от 10.03.2023 № 232-р согласовано совершение сделки (заключение договора безвозмездного пользования) по передаче в безвозмездное пользование Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа для осуществления ее полномочий на срок по 31.12.2024 нежилых помещений №№ 2, 3, 4, 6, 9 общей площадью 144,61 кв.м согласно выкопировки из поэтажного плана здания «Школа в п. Бугрино НАО», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Бугрино, ул. Оленяя, д.11, реестровый номер 151200000553, кадастровый номер 83:00:100003:139.

- распоряжением Департамента от 13.03.2023 № 238-р согласовано совершение сделки (заключение договора безвозмездного пользования) по передаче в безвозмездное пользование КУ НАО «Отряд государственной противопожарной службы» для размещения личного состава Отряда государственной противопожарной службы на неопределенный срок нежилого помещения № 7 общей площадью 9,4 кв.м согласно выкопировки из поэтажного плана здания «Школа в п. Бугрино НАО», расположенного по адресу: Ненецкий автономный округ,

п. Бугрино, ул. Оленная, д.11, реестровый номер 151200000553, кадастровый номер 83:00:100003:139.

Управление имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (исх. № 3850 от 13.07.2023) сообщило, что в период с 07.10.2022 по настоящее время согласованы две сделки:

- сделка по предоставлению Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в безвозмездное пользование сроком с момента подписания договора безвозмездного пользования по 31.12.2024 нежилых помещений №№ 2, 3, 4, 6, 9 общей площадью 144,61 кв.м, расположенных в Здании школы (исх. № 1236 от 07.03.2023).

- сделка по предоставлению КУ НАО «Отряд государственной противопожарной службы» в безвозмездное пользование на неопределенный срок нежилого помещения № 7 общей площадью 9,4 кв.м, расположенного в Здании школы (исх. № 1278 от 10.03.2023).

На основании приведенных распоряжений Департамента объектом контроля заключены следующие договоры:

1) договор безвозмездного пользования окружным недвижимым имуществом, закрепленным за учреждением на праве оперативного управления № 1 от 14.03.2023 (далее – Договор № 1), в соответствии с которым объектом контроля (ссудодатель) переданы Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа (ссудополучатель) в безвозмездное пользование нежилые помещения №№ 2, 3, 4, 6, 9 общей площадью 144,61 кв.м согласно выкопировки из плана Здания школы, расположенного по адресу: 166721, Ненецкий АО, п. Бугрино, ул. Оленная, д.11, реестровый номер 151200000553, кадастровый номер 83:00:100003:139. Акт приема-передачи подписан сторонами 14.03.2023;

2) договор безвозмездного пользования окружным недвижимым имуществом, закрепленным за учреждением на праве оперативного управления № 2 от 14.03.2023 (далее – Договор № 2), в соответствии с которым объектом контроля (ссудодатель) передано казенному учреждению Ненецкого автономного округа «Отряд государственной противопожарной службы» (ссудополучатель) в безвозмездное пользование нежилое помещение № 7 общей площадью 9,4 кв.м согласно выкопировки из плана Здания школы, расположенного по адресу: 166721, Ненецкий АО, п. Бугрино, ул. Оленная, д.11, реестровый номер 151200000553, кадастровый номер 83:00:100003:139. Акт приема-передачи подписан сторонами 14.03.2023.

Вышеперечисленные договоры представлены в ходе проверки объектом контроля в качестве правоустанавливающих документов на имеющееся у него государственное имущество Ненецкого автономного округа, фактически используемое иными лицами.

**По результатам проверки установлено, что Договоры № № 1, 2 заключены с соблюдением ограничений полномочий объекта контроля по распоряжению государственным имуществом Ненецкого автономного округа, установленных законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.**

При этом в ходе проверки установлено, что предоставленные в рамках Договора № 1 в безвозмездное пользование Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа

помещения № 6 и № 9 согласно выкопировки из плана Здания школы площадью 10,8 и 48,7 кв.м соответственно, используются также казенным учреждением Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» для прохода в помещение № 5.

**Тем самым площадь помещений, переданных в безвозмездное пользование Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в рамках Договора № 1, не соответствует площади фактически используемой непосредственно ссудополучателем. Иных нарушений в отношении заключенных объектом контроля гражданско-правовых договоров о передаче имущества, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа, не выявлено.**

Правоустанавливающие документы на право использование помещений Здания школы акционерным обществом «Почта России» (помещение № 8 согласно выкопировки из плана Здания школы площадью 20,3 кв.м), казенным учреждением Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (помещение № 5 площадью 11,3 кв. м согласно выкопировки из плана Здания школы) отсутствуют.

**Тем самым объектом контроля допускается использование иными лицами (акционерное общество «Почта России», казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг») находящегося в оперативном управлении имущества в отсутствии гражданско-правовых договоров, предусматривающих предоставление имущества в пользование указанных лиц.**

При этом в проверяемый период объектом контроля, акционерным обществом «Почта России», казенным учреждением Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» принимались меры, направленные на оформление правоустанавливающих документов на право использования занимаемых ими помещений.

В частности, акционерное общество «Почта России» (исх. № 5.10.7/767 от 01.12.2022), казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (исх. № 727 от 05.12.2022) обращались к объекту контроля о заключении договора безвозмездного пользования на используемые ими помещения, расположенные в Здании школы.

Поступившие обращения объектом контроля в соответствии с Порядком № 365-п были направлены в Департамент для получения согласования сделки по передаче нежилых помещений (исх. №№ 15, 17 от 22.02.2023).

По результатам рассмотрения поступивших от объекта контроля документов согласования сделки по передаче нежилых помещений в Здании школы, Департаментом приняты решения об отказе в согласовании совершения сделок:

1) исх. № 01-14/2437 от 14.03.2023 (вх. № 97 от 14.03.2023) Департамент уведомил объект контроля об отказе в согласовании совершения сделки с казенным учреждением Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» на основании письма Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа исх. № 1277 от 10.03.2023.

2) исх. № 01-14/2430 от 14.03.2023 (вх. № 97 от 14.03.2023) Департамент уведомил объект контроля об отказе в согласовании совершения сделки с акционерным обществом «Почта России» на основании письма Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (исх. № 1232 от 10.03.2023).

Объект контроля уведомил казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» и акционерное общество «Почта России» об отказе в передаче государственного имущества исх. № 33 от 03.04.2023, № 32 от 03.04.2023 соответственно.

В соответствии с пунктом 22 Порядка № 365-п в течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, правообладатель принимает одно из следующих решений:

- 1) об организации и проведении торгов;
- 2) о передаче государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов;
- 3) о необходимости получения согласования сделки по передаче государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование;
- 4) об отказе в передаче государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

При этом пунктом 23 Порядка № 365-п определено, что правообладатель принимает решение об отказе в передаче государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование в случае, если передача заявленного государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование не предусмотрена законодательством.

Информация о принятии решений, установленных пунктом 22 Порядка № 365, о направлении соответствующих уведомлений акционерному обществу «Почта России», казенному учреждению Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» объектом контроля не представлена. Аналогичная ситуация обстоит в отношении Администрации сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа и казенного учреждения Ненецкого автономного округа «Отряд государственной противопожарной службы», которые исх. № 3-2022/215 от 08.11.2022 и исх. № 262 от 25.10.2022 соответственно обращались к объекту контроля о заключении договора безвозмездного пользования на используемые ими помещения, расположенные в Здании школы.

При этом, учитывая, что передача в безвозмездное пользование акционерному обществу «Почта России» недвижимого имущества не предусмотрена законодательством, объекту контроля надлежало на основании пункта 4 Порядка № 365 принять решение об отказе акционерному обществу «Почта России» в передаче государственного имущества в безвозмездное пользование.

Согласно пункту 27 Порядка № 365-п в случае отказа Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа и (или) отраслевого органа в согласовании сделки по передаче государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование правообладатель в течение 7 рабочих дней

со дня получения соответствующего уведомления уполномоченного органа и (или) отраслевого органа принимает решение об отказе в передаче государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование и уведомляет заявителя о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

Вместе с тем объект контроля уведомил заявителей (казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», акционерное общество «Почта России») с нарушением сроков, установленных пунктом 27 Порядка № 365-п. В частности, в срок до 22.03.2023 (в течение 7 рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления уполномоченного органа) объекту контроля надлежало принять решение об отказе в передаче государственного имущества в безвозмездное пользование и уведомить заявителей о принятом решении до 24.03.2023 (в течение 3 рабочих дней со дня его принятия).

В то время как объект контроля уведомил казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» и акционерное общество «Почта России» об отказе в передаче государственного имущества исх. № 33 от 03.04.2023, № 32 от 03.04.2023 соответственно.

При этом после получения отказов Департамента в согласовании сделок (14.03.2023) объектом контроля не было принято мер, направленных на оформление правоустанавливающих документов, предусматривающих предоставление имущества использующим его лицам, или истребование его из их незаконного владения. В период проверки объект контроля (исх. № 101 от 14.08.2023) обратился в акционерное общество «Почта России» о необходимости заключения договора аренды либо освобождения занимаемого помещения.

**Тем самым объектом контроля допускаются нарушения требований законодательства Российской Федерации и Ненецкого автономного округа, устанавливающего порядок совершения сделок в отношении государственного имущества Ненецкого имущества, в частности объектом контроля:**

**1) не приняты и не направлены лицам, заинтересованным в заключении договоров безвозмездного пользования государственного имущества, находящегося на праве оперативного управления объекта контроля (казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», акционерное общество «Почта России», Администрация сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Отряд государственной противопожарной службы») соответствующие решения, установленные пунктом 22 Порядка № 365-п;**

**2) в нарушение пункта 23 Порядка № 365-п объектом контроля не принято решение об отказе акционерному обществу «Почта России» в передаче государственного имущества в безвозмездное пользование.**

**3) уведомления об отказе в передаче государственного имущества Ненецкого автономного округа в безвозмездное пользование акционерному обществу «Почта России», казенному учреждению Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» направлены с нарушением срока, установленного пунктом 27 Порядка № 365-п.**

В вышеобозначенном письме Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа (исх. № 1277 от 10.03.2023) значится следующее:

«Согласно пункту 17 Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 (далее - Правила), помещения многофункционального центра в соответствии с законодательством Российской Федерации должны отвечать требованиям пожарной, санитарно-эпидемиологической безопасности, а также должны быть оборудованы средствами пожаротушения и оповещения о возникновении чрезвычайной ситуации, системой кондиционирования воздуха, иными средствами, обеспечивающими безопасность и комфортное пребывание заявителей.

Однако в отношении здания школы с кадастровым номером 83:00:100003:139 РНГИ 151200000553 по адресу: Ненецкий автономный округ, п. Бугрино, ул. Оленная, д.11 по результатам технического обследования составлен акт от 30.04.2015 о признании здания школы аварийным.

Учитывая изложенное, считаем, что заключение сделки по представлению КУ НАО «МФЦ» в безвозмездное пользование нежилого помещения для предоставления государственных и муниципальных услуг противоречит п. 17 Правил».

В ходе проверки установлено, что Акт технического обследования от 30.04.2015 Здания школы (далее – Акт обследования) подготовлен КУ НАО «Централизованный стройзаказчик» по результатам обследования Здания школы.

Целью обследования Здания школы является определение технического состояние объекта. Для достижения поставленной цели согласно Акту обследования необходимо проведение предварительного обследования - визуальное обследование строительных конструкций, а именно: фундаменты, стены, перегородки, перекрытия, крыша, кровля, полы, окна, двери, отделочные покрытия, внутренние инженерные системы.

В разделе 4 «Выводы и рекомендации» Акта обследования значится: «на основании проведенного обследования здания школы техническое состояние объекта оценивается как аварийное. Характер разрушений, а также требуемый объем ремонтных работ свидетельствуют о нецелесообразности проведения капитального ремонта здания школы. Решение о сносе здания либо о его постановке на капитальные ремонт остается за собственником».

При анализе информации, изложенной в Акте обследования, следует вывод о наличии нарушений прежде всего требований механической безопасности, нежели требований пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, обозначенных в пункте 17 Правил.

Требования механической безопасности установлены статьей 7 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Закон № 384-ФЗ), в соответствии с которой строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному

имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений в результате:

- 1) разрушения отдельных несущих строительных конструкций или их частей;
- 2) разрушения всего здания, сооружения или их части;
- 3) деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и геологических массивов прилегающей территории;
- 4) повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Требования пожарной безопасности определены статьей 8 Закона № 384-ФЗ, согласно которой здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

- 1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;
- 2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;
- 3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;
- 4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- 5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;
- 6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;
- 7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Требования к обеспечению выполнения санитарно-эпидемиологических требований установлены статьей 19 Закона № 384-ФЗ, в соответствии с которой для обеспечения выполнения санитарно-эпидемиологических требований в проектной документации зданий и сооружений с помещениями с постоянным пребыванием людей, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, должно быть предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Следует отметить, что Акт обследования не содержит информации о признании Здания школы аварийным и не является сам по себе решением

о признании Здания школы аварийным. При этом КУ НАО «Централизованный стройзаказчик» соответствующими полномочиями не обладает.

Акт обследования подготовлен на основании заявки Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа № 2607 от 22.04.2015 и права на выполнения работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений, закрепленного Свидетельством, выданным некоммерческим партнерством «Объединение градостроительного планирования и проектирования» от 29.08.2014 № 11-1-14-1417 г. Москва (Приложение 2).

Согласно свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-14-1417 от 29.08.2014 данным свидетельством подтверждается допуск КУ НАО «Централизованный стройзаказчик» к работам, указанным в Приложении к настоящему свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. В обозначенном приложении в отношении аварийности объектов недвижимости значатся «работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений» (п. 8.12 Приложения 2).

Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа (в соответствии с постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.12.2014 № 474-п «О Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа» является исполнительным органом государственной власти Ненецкого автономного округа, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в том числе с сфере строительства, архитектуры, градостроительства и территориальному планированию) исх. № 5466 от 06.09.2023 сообщил, что решение о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении Здания школы отсутствует. Объект контроля также сообщил об отсутствии у него указанного решения (исх. № 108 от 14.09.2023).

**Вместе с тем выводы, содержащиеся в Акте обследования, свидетельствуют о наличии угрозы безопасности Здания школы и угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, находящихся в нем. В этой связи необходимо принять соответствующие меры по признанию Здания школы аварийным и подлежащим сносу либо по проведению в отношении него капитального ремонта.**

По вопросу соответствия размера арендной платы по заключенным объектом контроля договорам аренды рыночному размеру арендной платы, определенному в отчете об оценке, следует отметить, что объектом контроля договоры аренды не заключались.

По вопросам своевременности и полноты выполнения обязательств, предусмотренных гражданско-правовыми договорами о передаче государственного имущества Ненецкого автономного округа и наличия документов, подтверждающих принятие объектом контроля мер ответственности при нарушении условий гражданско-правовых договоров, объект контроля пояснил, что нарушений условиями договоров с ссудополучателями условий заключенных договоров безвозмездного пользования, не выявлено, в связи с чем меры ответственности к ссудополучателем не применялись.

## Информация о результатах контрольного мероприятия:

1. По результатам проверки установлено, что Договоры № № 1, 2 заключены с соблюдением ограничений полномочий объекта контроля по распоряжению государственным имуществом Ненецкого автономного округа, установленных законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

2. Площадь помещений, переданных в безвозмездное пользование Администрации Сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа в рамках Договора № 1, не соответствует площади фактически используемой непосредственно ссудополучателем. Иных нарушений в отношении заключенных объектом контроля гражданско-правовых договоров о передаче имущества, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа, не выявлено.

3. Объектом контроля допускается использование иными лицами (акционерное общество «Почта России», казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг») находящегося в оперативном управлении имущества в отсутствие гражданско-правовых договоров, предусматривающих предоставление имущества в пользование указанных лиц.

4. Объектом контроля допускается нарушение требований законодательства Российской Федерации и Ненецкого автономного округа, устанавливающего порядок совершения сделок в отношении государственного имущества Ненецкого округа, в частности:

1) не приняты и не направлены лицам, заинтересованным в заключении договоров безвозмездного пользования государственного имущества, находящегося на праве оперативного управления объекта контроля (казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», акционерное общество «Почта России», Администрация сельского поселения «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, казенное учреждение Ненецкого автономного округа «Отряд государственной противопожарной службы») соответствующие решения, установленные пунктом 22 Порядка № 365-п;

2) в нарушение пункта 23 Порядка № 365-п объектом контроля не принято решение об отказе акционерному обществу «Почта России» в передаче государственного имущества в безвозмездное пользование.

3) уведомления об отказе в передаче государственного имущества Ненецкого автономного округа в безвозмездное пользование акционерному обществу «Почта России», казенному учреждению Ненецкого автономного округа «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» направлены с нарушением срока, установленного пунктом 27 Порядка № 365-п.

5. Выводы, содержащиеся в Акте обследования, свидетельствуют о наличии угрозы безопасности Здания школы и угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, находящихся в нем. В этой связи необходимо принять соответствующие меры по признанию Здания школы аварийным и подлежащим сносу либо по проведению в отношении него капитального ремонта

Объект контроля вправе представить письменные замечания (возражения,

пояснения) на акт контрольного мероприятия в течение 15 рабочих дней со дня получения копии настоящего акта.

Приложение:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.07.2023 № КУВИ-001/2023-163932111 на 4 л. в 1 экз.

Руководитель проверочной группы

Начальник сектора имущественного  
контроля контрольного управления  
Департамента внутреннего контроля и  
надзора Ненецкого автономного округа,  
руководитель проверочной группы

22.09.2023



Юдина В.В.