



КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

О Т Ч Ё Т

**по акту проверки использования и содержания муниципального имущества
комплекса котельной п. Кедровка.**

г. Рыбинск

18 августа 2020 года

Проверка проводилась на основании статьи 265 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Положения о Контрольно-счетной палате Рыбинского муниципального района», утвержденного решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 24 ноября 2011 года № 224.

Субъект проверки: Управление недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района.

Цель проверки: предупреждение и выявление нарушений законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов при использовании и содержании муниципального имущества.

Предмет проверки: использование и содержание имущественного комплекса котельной п. Кедровка.

Проверке подлежат финансовые, бухгалтерские, отчетные и иные документы, относящиеся к предмету проверки.

Вводная часть.

Управление недвижимости, строительства и инвестиций администрации Рыбинского муниципального района является юридическим лицом. (далее управление недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР). Юридический адрес и фактическое местонахождение организации: 152903, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Братьев Орловых, д.1а.

Управление недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 3 по Ярославской области с присвоением ИНН 7610070266 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц, ОГРН 1067610046602, дата регистрации 01.07.2006.

Должностными лицами учреждения являлись:

В период действия договора аренды - начальник управления недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР Рошин К.В. до 11.06.2020.

С 22.06.2020 исполняющий обязанности начальника управления недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР Кругликова Т.Ю.

Бухгалтерский учет ведется муниципальным казенным учреждением Рыбинского муниципального района «Информационно-ресурсный центр жилищно-коммунального хозяйства», директор Гулин А.В. на основании Соглашения от 28.04.2017 №1 о передаче функций по ведению бухгалтерского (бюджетного) учета.

Ранее проверка использования и содержания муниципального имущества в части имущественного комплекса котельной п. Кедровка не проводилось.

Проверка проводилась с 18 июня 2020 года по 17 июля 2020 года, состав рабочей группы: председатель КСП РМР Рыбаков А.В., консультант КСП РМР Соколова Т.К.

2. Использование и содержание муниципального имущества в части имущественного комплекса котельной п. Кедровка.

2.1. К проверке представлен договор аренды муниципального имущества от 07.09.2009 № 50/09, заключенный между управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР (арендодатель) и ЗАО «Рыбинсклессервис» (арендатор), дополнительные соглашения к договору аренды от 15.06.2015, от 06.05.2020 (далее – договор аренды).

Согласно договору аренды имущественный комплекс котельной, расположенный по адресу: Ярославская область, Рыбинский район, Назаровский сельский округ, пос. Кедровка, являющийся собственностью Рыбинского муниципального района, передан в следующем составе:

- здание котельной, назначение: нежилое, двухэтажное, общая площадь 162 кв.м., инвентарный номер 2986;
- дымовая труба (в составе котельной);
- котел водогрейный КВС-00,25 Рг, инвентарный номер 50;
- дымосос ДН-3,5 для отсоса в дымовых трубах продуктов сгорания, инвентарный номер 2268к;
- огнетушитель ОУ-5, инвентарный номер 2664/10к;
- тиски 140 мм, инвентарный номер 2823-1к;
- теплотрасса надземная, диаметр трубопровода – ДУ 100, протяженность – 145 м (в составе котельной).

Имущество передано по актам приема передачи:

- Акт приема-передачи движимого имущества от 07.09.2009 (котел водогрейный, дымосос, огнетушитель, тиски, теплотрасса);
- Акт приема-передачи помещения от 07.09.2009, согласно которому помещение находится в удовлетворительном состоянии; отопление (ввод, внутренняя система), горячее водоснабжение, канализация, вентиляция, электроснабжение – функционируют.

По условиям договора аренды арендатор должен:

- осуществлять обслуживание арендуемого имущества, за свой счет производить текущий и капитальный ремонт, согласовывать с арендодателем стоимость и перечень отдельных и неотделимых улучшений имущества (п.2.2.4 договора);
- обеспечивать сохранность имущества, а также необходимые условия для его функционирования (п. 2,2,5 договора);
- незамедлительно извещать арендодателя о любых неисправностях имущества, могущих повлечь за собой препятствия в его использовании по целевому назначению (п.2.2.6 договора);
- арендатор обязан самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого здания котельной (п.2.2.8 договора);
- арендатор обязан содержать арендуемое имущество в полной исправности и в соответствии с «Правилами организации содержания элементов внешнего благоустройства зданий, объектов инженерной инфраструктуры и обеспечения санитарного состояния территорий в Рыбинском муниципальном районе» (п.2.2.10 договора).

По условиям договора окончание срока действия договора не освобождает арендатора от ответственности за его нарушения (п.7.3 договора).

Согласно пояснению, представленному управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР (исх. от 16.07.2019 № 17.03-0253/20) арендатор ЗАО

«Рыбинсклессервис» в 2014 году дважды обращался в администрацию РМР по вопросу компенсации затрат на приобретение оборудования для арендуемого имущества:

- письмо ЗАО «Рыбинсклессервис» от 23.07.2014 б/н по вопросу частичной компенсации затрат на приобретение и установку котла стоимостью 360,0 тыс. рублей. Согласно письму котел был установлен арендатором в 2009 году, необходимость установки - имеющийся котел обеспечивал лишь часть нужной тепловой энергии для отапливаемых объектов;

- письмо ЗАО «Рыбинсклессервис» от 18.12.2014 № 14 по вопросу компенсации затрат в сумме 26,6 тыс. рублей на приобретение сетевого насоса и электродвигателя к другому насосу для котельной. Согласно письму необходимость замены вызвана выходом из строя вследствие длительного срока эксплуатации.

Управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР зачет в счет арендной платы по договору аренды не производился.

По условиям договора арендодатель имеет право на вход в арендуемые помещения с целью осуществления контроля за состоянием арендуемого имущества и за выполнением арендатором принятых по договору обязательств (п. 2.1.4 договора).

Арендодателем не представлены к проверке документы о проведении контроля за состоянием арендованного имущества.

К проверке представлены пояснения управления недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР (исх. от 16.07.2019 № 17.03-0253/20): проверки арендованного имущества актами не оформлялись, так как срывов отопительного сезона со стороны арендатора не было и переданное в аренду имущество использовалось по назначению.

На основании дополнительного соглашения от 06.05.2020 б/н договор аренды расторгнут по взаимному согласию сторон.

Согласно Акту приема-передачи муниципального имущества от 14.05.2020:

- арендатор передал арендодателю в полном составе имущество, указанное в пункте 1.1 договора аренды;

- арендодателем проведен осмотр имущества, претензий к передаваемому имуществу арендодатель не имеет.

К проверке не представлены документы о приемке арендодателем помещения, переданного арендатору по акту приема-передачи от 07.09.2009, нет сведений о состоянии конструктивных элементов и инженерного оборудования, в том числе систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, вентиляции.

2.2. Контрольно-счетной палатой РМР проведено обследование имущественного комплекса котельной п. Кедровка - акт обследования от 08.07.2020.

В результате визуального осмотра установлено:

- дымовая труба находится в нерабочем состоянии - имеет значительные участки сквозной коррозии;

- дымосос не функционирует, помещения котельной покрыты толстым слоем копоти;

- водогрейный котел находится в нерабочем состоянии, отсутствует подводка воды к водогрейному котлу;

- электроснабжение, водоснабжение и канализация на момент проведения осмотра не функционируют;

- теплотрасса, тиски, огнетушитель – в наличии.

Обследование проводилось в присутствии исполняющего обязанности директора МУП РМР ЯО «Система ЖКХ» Денисова Ю.Л. и начальника отдела недвижимости управления недвижимости строительства и инвестиций администрации РМР Лупандина С.П., по мнению которых котел, дымосос, электроснабжение, водоснабжение, канализация находятся в рабочем состоянии.

2.3. По условиям договора аренды арендная плата составляла 58,2 тыс. рублей в год или 4,8 тыс. рублей в месяц. В течение срока договора размер арендной платы не менялся. По данным бухгалтерского учета на момент расторжения договора арендная плата

внесена арендатором в полном размере, дебиторская и кредиторская задолженности отсутствуют.

3. Заключение.

3.1 Арендатором ЗАО «Рыбинсклессервис» не выполнены условия договора аренды в части обслуживания арендуемого имущества для обеспечения беспрепятственного использования его по целевому назначению, обеспечение функционирования всех инженерных систем арендуемого здания котельной.

3.2. Арендодателем Управлением недвижимости, строительства и инвестиций администрации РМР не выполнены условия договора в части осуществления контроля за состоянием арендуемого имущества и за выполнением арендатором принятых по договору обязательств.

По результатам проведённой проверки выдано предписание об устранении выявленных нарушений, материалы проверки направлены в правоохранительные органы.

**Председатель Контрольно-счетной
палаты РМР**

А.В. Рыбаков