

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель министра – начальник управления  
земельных и имущественных отношений  
Министерства экономического развития

Калужской области

Ю. В. Чернышева

« 12 » ноября 2014 года



**АКТ**

проверки использования по назначению и сохранности областного имущества,  
закрепленного за государственным бюджетным учреждением здравоохранения  
Калужской области «Калужская областная детская больница»

г. Калуга

« 12 » октября 2014 года

В соответствии с пунктом 19 статьи 8 Закона Калужской области от 07.04.2003 № 192-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Калужской области», во исполнение приказа министерства экономического развития Калужской области от 17.02.2014 № 207-п «Об утверждении плана контрольной деятельности на 2014 год и о создании рабочей группы по проверке сохранности и использования по назначению государственного имущества» рабочей группой в составе:

– Н. Н. Полищук – ведущего специалиста I разряда отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области;

– Е. Г. Плинер – ведущего специалиста отдела распоряжения земельными участками министерства экономического развития Калужской области;

– А. Е. Шукина – начальника отдела управления и учета специализированного жилья ГБУ «Калужская областная служба недвижимости» была проведена проверка с целью контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью областного имущества закрепленного за государственным бюджетным учреждением здравоохранения Калужской области «Калужская областная детская больница» (далее – Учреждение).

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Учреждения является главный врач – Виктор Михайлович Михайлов.

На дату проведения проверки обязанности главного врача исполнял А.В. Евстратов на основании приказа ГБУЗ КО «Калужская областная детская больница» от 20.10.2014 № 531 – к.

В ходе проверки были рассмотрены учредительные документы, состояние объектов недвижимого имущества и порядок их использования.

Учреждение действует на основании Устава, утвержденного приказом министерства здравоохранения Калужской области от 21.09.2004 № 917 с изменениями, зарегистрированными в установленном законодательством порядке.

В соответствии с приказом управления здравоохранения Администрации Калужской области от 31.01.1995 № 16-К главным врачом Учреждения назначен В.М. Михайлов.



Руководитель Учреждения действует на основании дополнительного соглашения от 24.07.2013 к трудовому договору, излагающего ранее заключенный трудовой договор в новой редакции. Трудовой договор заключен с 01.02.1995 на неопределенный срок.

Среднесписочная численность работников на 01.10.2014 составляет 441 человек, количество ставок в соответствии со штатным расписанием составляет 739,75.

Сведения об Учреждении и его имуществе внесены в реестр государственной собственности Калужской области 25.01.2001 реестровый № 04001070.

На балансе Учреждения числятся 32 объекта недвижимого имущества.

Сведения об объектах, на которые зарегистрированы право собственности Калужской области и право оперативного управления, указаны в приложении к настоящему акту проверки.

Здания и помещения, закрепленные на праве оперативного управления за Учреждением, находятся в хорошем техническом состоянии.

В ходе проверки установлено, что все объекты недвижимого имущества имеются в наличии и используются Учреждением для обеспечения уставной деятельности.

Ряд помещений Учреждения используются другими организациями на основании договоров.

Помещения общей площадью 43,2 кв. м на первом этаже семиэтажного главного корпуса областной больницы передано по договору безвозмездного пользования ГБУЗ Калужской области «Детская городская больница» от 08.04.2013 № 2/2013 для организации приема детей, проживающих в пос. Анненки.

Четыре помещения: № 36 площадью 10,9 кв. м, № 37 площадью 7,8 кв. м, № 38 площадью 9,9 кв. м, № 39 площадью 7,8 кв. м, № 40 площадью 2,7 кв. м на втором этаже семиэтажного главного корпуса преданы в аренду по договору от 06.07.2009 № 984-О сроком на 5 лет ИП М.С. Шоршиевой, вид использования помещений: под буфет.

В соответствии с дополнительным соглашением от 29.09.2014 №5 к указанному договору срок аренды продлен на 3 года до 05.07.2017. Размер стоимости арендной платы установлен на уровне рыночного размера стоимости арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы. При осмотре данного объекта было установлено, что буфет занимает два помещения, что не соответствует описанию предмета аренды по договору. Согласие арендодателя или балансодержателя на проведение реконструкции, перепланировки помещения не представлено. Кроме этого на самом договоре и дополнительном соглашении отсутствуют отметки о государственной регистрации данного обременения, уведомление Управления Росреестра по Калужской области о государственной регистрации самого договора и дополнительного соглашения к нему так же не представлены. Учитывая, что договора аренды заключенные на срок более 1 года подлежат государственной регистрации и вступают в силу, с момента такой регистрации следует сделать вывод о том, что представленный в ходе проверки договор аренды является не заключенным и арендатор находится в помещении без юридических оснований.

Помещение общей площадью 15,5 кв. м в фойе первого этажа семиэтажного главного корпуса преданы в аренду по договору от 07.04.2008 № 952-О сроком на



11 месяцев ИП М.С. Шоршневой для организации аптечного пункта. Учреждением представлено дополнительное соглашение к указанному договору от 30.12.2010 о продлении его действия с 01.01.2011 по 01.07.2015, то есть на срок более года. Документ, подтверждающий проведение государственной регистрации договора аренды не представлен. Кроме этого дополнительным соглашением № 4 к данному договору аренды размер арендной платы за переданное помещение установлен на уровне 2008 года. Однако пункт 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации позволяет арендатору изменять (увеличивать) арендную плату не чаще одного раза в год. Объяснений по вопросу не пересмотра размера арендной платы не представлено.

Часть нежилого помещения площадью 2 кв. м на техническом этаже семиэтажного главного корпуса переданы в аренду ОАО «Основа Телеком» по договору от 11.04.2014 № 400101 сроком на 11 месяцев для размещения телекоммуникационного оборудования и антенных устройств на кровле здания.

Согласие учредителя Учреждения на заключение всех указанных договоров, либо дополнительных соглашений в тех случаях, когда они необходимы, представлены.

Присутствия в объектах Учреждения сторонних организаций и физических лиц, кроме указанных выше не выявлено.

Объекты гражданской обороны отсутствуют.

Обновленные карты учета имущества представляются Учреждением в сроки, установленные постановлением Правительства Калужской области от 18.08.2010 № 333 «О Реестре государственной собственности Калужской области».

Учреждение использует земельные участки с кадастровыми номерами:

- 40:26:000395:453 площадью 39384 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1;

- 40:26:000330:43 площадью 260,03 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. М. Горького, д. 85.

Право постоянного (бессрочного) пользования учреждением и право собственности Калужской области на указанные земельные участки зарегистрированы.

## **Предложения**

Руководителю Учреждения:

1. Регулярно в установленные сроки представлять в министерство экономического развития Калужской области, обновленные карты учета имущества.


2. Принять меры к регистрации договоров аренды, заключенных с ИП М.С. Шоршневой.

3. Установить размер арендной платы за площади, занимаемые аптечным пунктом на уровне рыночной.


4. Принять меры к регистрации прав на объекты инженерных сетей, относящихся к объектам недвижимого имущества.

5. Обратиться в Управление Росреестра по Калужской области с заявлением о внесении изменений в ЕГРП в связи с переименованием Учреждения.

6. О принятых мерах по устранению недостатков, выявленных в ходе настоящей проверки доложить в министерство экономического развития Калужской области письменно в срок до 01.02.2015.

  
\_\_\_\_\_ Н.Н. Полищук

  
\_\_\_\_\_ А. Е. Щукин

  
\_\_\_\_\_ Е. Г. Плинер

Ознакомлен:  
И.о. главного врача

  
\_\_\_\_\_ А.В. Евстратов



**Приложение к акту проверки использования по назначению и сохранности областного имущества, закрепленного за государственным бюджетным учреждением здравоохранения Калужской области «Калужская областная детская больница»**

от «29» октября 2014г.

**Сведения об объектах**

– одноэтажное кирпичное здание проходной, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 11,1 кв. м, инв. № 26124/31, лит. 31, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, условный № 40-40-01/080/2007-298, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 27.11.2007в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/081/2007-909;

– семиэтажное кирпичное здание главного корпуса областной детской больницы общей площадью 10151,5 кв. м, с подвалом общей площадью 1314,3 кв. м, техническим этажом общей площадью 1576,8 кв. м и переходом общей площадью 35,6 кв. м, назначение: нежилое, санитарии и здравоохранения, 7 - этажный, общая площадь 10151,5 кв. м, инв. № 26124/30, лит. 30, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, условный № 40-40-01/080/2007-297, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 27.11.2007в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/081/2007-908;

– здание детской хирургии, назначение: нежилое, санитарии и здравоохранения, 3 – этажный, общая площадь 3407,1 кв. м, инв. № 26124, лит. 17, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, условный номер 40-40-01/013/2008-278, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 17.04.2008в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/012/2008-769;

– кирпичный лечебный корпус с пищеблоком, насосной центральной теплового пункта (строение 2), общей площадью 6693,3 кв. м, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, номер объекта 40:26:01 00 33:0026:26124/2, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 24.01.2005в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/003//2005-028;

– одноэтажное металлическое на бетонном фундаменте здание котельной (строение 3) с дымовыми трубами (Лит. Г1,Г2), общей площадью 217,1 кв. м, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, номер объекта 40:26:01 00 33:0026:26124/3, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 24.01.2005в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/003//2005-029;

– газопровод высокого давления протяженностью 209,0 п. м от городского газопровода к котельной (строение 3) адрес объекта: Калужская область, г. Калуга,

ул. Вишневого, д. 1, номер объекта 40:26:01 00 33:0026:26124/г, право собственности Калужской области зарегистрировано, о чем 13.11.2004 в ЕГРП сделана запись № 40-01/26-01/2004-656; право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 24.01.2005 в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/003//2005-031;

– теплотрасса протяженностью 125,5 п. м от котельной (строение 3) к лечебному корпусу (строение 2), адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Вишневого, д. 1, номер объекта 40:26:01 00 33:0026:26124/г, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 24.01.2005 в ЕГРП сделана запись № 40-40-01/003//2005-030;

– одноэтажный кирпичный гараж (лит. Г – Г8), состоящий из 9 боксов, застроенной площадью 283,9 кв. м, адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул. Максима Горького, д. 85, номер объекта 40:26:01 00 44:0025:7889/Г, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 18.06.2001 в ЕГРП сделана запись № 40-01/26-20/2001-147.