

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента
имущественных и земельных
отношений Ярославской области

М.А. Фролов

2017

А К Т

осмотра объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Ярославской области, закрепленных на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением Ярославской области «Детский дом музыкально-художественного воспитания имени Винокуровой Нины Николаевны»

Место и дата проведения проверки:
г. Ярославль, 11.07.2017

В соответствии с письмом департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – Департамент) от 11.07.2017 № ИХ.28-5613/17 «О проведении проверок» комиссия в составе:

- Золотова Леонида - заместителя директора департамента
Анатольевич имущественных и земельных отношений Ярославской
области;
- Лазуткина Романа - главного специалиста отдела работы с
Викторовича государственными учреждениями департамента
имущественных и земельных отношений Ярославской
области;
- Макаричевой Юлии - главного специалиста отдела управления
Николаевны земельными ресурсами департамента имущественных
и земельных отношений Ярославской области,

в присутствии:

- директора ГБУ ЯО «Детский дом МХВ им. Винокуровой Н.Н.» Калининой Марины Валентиновны;
- заместителя директора по учебно-воспитательной работе ГБУ ЯО «Детский дом МХВ им. Винокуровой Н.Н.» Кандыбиной Марины Николаевны, провела осмотр на предмет целевого использования недвижимого имущества, являющегося собственностью Ярославской области и закрепленного на праве оперативного управления за ГБУ ЯО «Детский дом МХВ им. Винокуровой Н.Н.» (далее – Учреждение).

При проведении осмотра установлено:

Среднесписочная численность сотрудников Учреждения составляет 64 человека.

В соответствии с государственным заданием Учреждения на 2017-2019 годы:

- количество воспитанников – 36 человек (фактически на момент осмотра – 32);
- сопровождение семей, принявших детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание – 120 человек.

Учреждению передан в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок, находящийся в собственности Ярославской области, с кадастровым номером 76:23:031008:26, общей площадью 9904 кв. м, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 78.

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

- 1) здание детского дома (лит. А, А1), назначение: жилое, лит. А – 3-этажный, лит. А1 – 2-этажный, общей площадью 4486 кв. м, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 78;
- 2) здание гаража, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 112,3 кв. м, лит. В, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 78;
- 3) здание прачечной, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 60,7 кв. м, лит. Б, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 78.

Каких-либо заключенных Учреждением договоров пользования в отношении вышеуказанного недвижимого имущества со сторонними лицами не имеется.

Учреждение размещается в здании, указанном в п. 1. Здания, указанные в п. 2 и 3, являются зданиями вспомогательного хозяйственного назначения.

1. Здание детского дома (лит. А, А1), назначение: жилое, лит. А – 3-этажный, лит. А1 – 2-этажный, общей площадью 4486 кв. м, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 78.

Здание состоит из двух отдельно стоящих частей (лит. А и лит. А1), соединенных переходом на первом этаже. Здание под литерой А – 1962 года ввода в эксплуатацию, строилось изначально для размещения в нем детского дома. Здание под литерой А1 – 1935 года ввода в эксплуатацию, также использовалось для размещения детского дома.

Часть здания (лит. А), общей площадью 3489,6 кв. м, используется учреждением для осуществления уставной деятельности. Помещения в здании находятся в хорошем и удовлетворительном техническом состоянии.

На 1 этаже здания расположены помещения административного назначения, кабинеты педагогических и медицинских работников, библиотека,

лечебные (медицинский изолятор) санитарно-бытовые помещения, помещения столовой. Также на 1 этаже находятся помещения, используемые как складские.

На 2 этаже расположены 4 группы воспитанников по 6-8 человек в каждой. Здесь находится 20 жилых комнат, предназначенных преимущественно для двухместного проживания (имеются комнаты с одноместным размещением), учебные кабинеты, комнаты отдыха, досуга, помещения санитарно-бытового назначения, два оборудованных необходимой мебелью и техникой помещения типа кухни.

На 3 этаже находятся 4 жилые комнаты, в которых размещается 1 группа воспитанников. Кроме того на этаже расположена служба сопровождения опекунов (попечителей), также находятся учебные кабинеты, комнаты отдыха, досуга, помещения санитарно-бытового назначения, одно оборудованное необходимой мебелью и техникой помещение типа кухни. На этаже имеется спортивный зал, актовый зал, несколько мастерских (швейная, художественная). В некоторых помещениях осуществляется ремонт, в них в дальнейшем предполагается разместить учебные кабинеты музыкальной направленности.

Часть здания под литерой А1, общей площадью 996,4 кв. м учреждением в настоящее время не используется в полном объеме более 5 лет, ввиду нахождения его в аварийном техническом состоянии (имеется заключение ООО «Центр обследования и усиления зданий и сооружений» от 2007 года). Снаружи здание кирпичное оштукатуренное, на стенах имеются многочисленные разрушения штукатурки, места размытия и разрушения кирпичной кладки.

Внутри здания все межэтажные перекрытия из дерева, межкомнатные перегородки деревянно-оштукатуренные, на втором этаже имеются следы протечек крыши.

В целом внутри большинство помещений находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Вместе с тем здание отапливается в зимний период. По пояснениям руководителя учреждения – система центрального отопления детского дома устроена так, что тепловой пункт всего здания расположен именно в лит. А1, и данную часть здания (лит. А1) невозможно отключить от теплоснабжения без отключения всего здания (в том числе лит. А), в связи с этим, в случае принятия решения о сносе данной аварийной части здания, необходимо будет проектировать новую систему сети теплоснабжения используемой части здания (лит. А).

Схема расположения сети теплоснабжения на территории Учреждения прилагается.

Здание гаража и здание прачечной используются Учреждением в соответствии с их назначением: для хранения автомобилей, инвентаря, оборудования, материалов; для стирки и сушки белья.

Территория Учреждения огорожена, озеленена, поддерживается в благоустроенном состоянии.

В целом часть здания (лит. А) используется Учреждением при осуществлении уставной деятельности в соответствии с целевым назначением, поддерживается Учреждением в надлежащем техническом состоянии.

По результатам осмотра комиссия приходит к выводу о том, что большинство помещений используемой части здания имеют большие площади, некоторые помещения по габаритам превышают размеры, необходимые для выполняемых этими помещениями функций (административные, кабинеты педагогических работников, комнаты отдыха).

Вместе с тем исходя из необходимости соблюдения требований, предъявляемых законодательством к деятельности организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также исходя их объема площадей используемых помещений (3489,6 кв. м – без учета части здания под лит. А1), численности сотрудников Учреждения (64 чел.) и количества воспитанников (32 чел.), наблюдается избыточность в обеспеченности Учреждения необходимыми помещениями.

Учитывая необходимость соблюдения требований законодательства, а также с учетом технических характеристик используемых помещений (размера площадей помещений), численности сотрудников Учреждения и количества воспитанников, комиссия считает целесообразным для повышения эффективности использования закрепленного недвижимого имущества, рассмотреть вопрос об увеличении количества воспитанников, в том числе в рамках реорганизации Учреждения путем присоединения к нему другого государственного учреждения с аналогичными видами деятельности.

Кроме того, предлагаемая реорганизация позволит:

- объединить и увеличить материально-техническую базу объединенного учреждения;
- более эффективно распределить нагрузку работников учреждения, что повлечет сокращение среднесписочной штатной численности сотрудников учреждения;
- в целом оптимизировать деятельность объединенного учреждения;
- сократить расходы бюджета Ярославской области на содержание присоединяемого учреждения;
- высвободить площади объектов недвижимого имущества Ярославской области присоединяемого учреждения, которые могут использоваться в иных, более эффективных целях.


Необходимо также отметить, что в настоящее время в стране реализуется политика деинституционализации детей-сирот, их число постоянно сокращается в основном за счет увеличения количества детей, переданных на воспитание в приемные семьи. Как следствие происходит сокращение востребованности у государства в сохранении имеющегося количества детских домов.

Предложения комиссии:

1. Департаменту образования Ярославской области рассмотреть вопрос о реорганизации ГБУ ЯО «Детский дом МХВ им. Винокуровой Н.Н.» путем

присоединения к нему ГУ ЯО «Детский дом "Солнечный" и размещения реорганизованного учреждения в помещениях, закрепленных за ГБУ ЯО «Детский дом МХВ им. Винокуровой Н.Н.».

Подписи членов комиссии:



Л.А. Золотов



Р.В. Лазуткин



Ю.Н. Макаричева