

**Акт**  
**о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения**  
**№ 1/2018 от 20.04.2018 года**

(о произведенных работах по концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения – имущественного комплекса котельной, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Революционная, 49, находящегося в собственности муниципального образования Каменск-Уральского городского округа Свердловской области)

г. Каменск-Уральский  
Свердловская область

« 26 » июня 2024 года

Муниципальное образование Каменск-Уральский городской округ Свердловской области от имени которого выступает орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Каменск-Уральского городского округа» (далее – Комитет), в лице председателя Комитета Зубарева Андрея Сергеевича, действующего на основании Положения об органе местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Каменск-Уральского городского округа», утвержденного решением Городской Думы города Каменска-Уральского от 25.02.2009 г. № 55, именуемое в дальнейшем Концедентом, с одной стороны,

Уполномоченные лица, выступающие на стороне «Концедента», действующие на основании постановления Администрации города Каменска-Уральского от 16.10.2017 № 902 «О заключении концессионного соглашения» и заключенного концессионного соглашения № 1/2018 от 20.04.2018 года, в лице:

Федякова Александра Леонидовича – начальника отдела экономической политики Администрации Каменск-Уральского городского округа;

Кравченко Владимира Анатольевича – начальника отраслевого органа Администрации Каменск-Уральского городского округа по городскому хозяйству;

Палагнюка Ивана Васильевича – начальника муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства», именуемые далее – Уполномоченные лица, с другой стороны,

и общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕПЛОКОМПЛЕКС», в лице директора Виноградова Геннадия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 9 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», составили настоящий Акт о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения № 1/2018 от 20.04.2018 года, о нижеследующем:

Проверяемый период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Цель проверки: контроль за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения, в том числе по обеспечению реконструкции и эксплуатации недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной

собственности муниципального образования Каменск-Уральского городского округа Свердловской области, по осуществлению генерации и передачи тепловой энергии потребителям с использованием Объекта Соглашения, принадлежащего Концеденту на праве собственности и предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением № 1/2018 от 20.04.2018 года (далее – Соглашение).

Концеденту был представлен Отчет об исполнении обязательств, предусмотренных концессионным соглашением, в установленные Соглашением сроки (Приложение № 1 к Акту).

По результатам контроля выявлено:

1) муниципальное имущество, переданное по концессионному соглашению, имеется в наличии, используется (эксплуатируется) в соответствии с целями, фактов передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам не установлено;

2) права владения и пользования Концессионера объектами Соглашения зарегистрированы в качестве обременения права собственности Концедента в Управлении Росреестра по Свердловской области в установленном законом порядке в соответствии с требованиями, установленными в Соглашении;

3) в рамках исполнения обязательств по Соглашению Концессионером за период с 20.04.2018 по 31.12.2018 года за счет собственных средств обеспечена постановка на кадастровый учет и государственная регистрация права собственности Концедента на незарегистрированное муниципальное имущество в соответствии с п. 5.42 Соглашения;

4) согласно пункта 5.25. Соглашения Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения и Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения и Имущества в течение всего срока действия Соглашения в объеме, сроки и порядке, установленные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

В полном объеме выполнено обслуживание Объекта Соглашения и Иного Имущества, муниципальное имущество эксплуатируется удовлетворительно, в штатном режиме, согласно температурному графику, без чрезвычайных ситуаций и технологических аварий.

Все объекты жилищного фонда, расположенные в зоне действия объекта Соглашения, обеспечивались тепловой энергией.

5) в рамках осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения не проверялась бухгалтерская отчетность Концессионера в части, раскрывающей исполнение Концессионером Соглашения.

6) в рамках исполнения обязательств по Соглашению Концессионером за период с 20.04.2018 по 31.12.2022 года осуществлены вложения денежных средств в муниципальное имущество в сумме 11 611 320 (одиннадцать миллионов шестьсот одиннадцать тысяч триста двадцать) рублей 13 копеек, что

подтверждается Актом о результатах контроля за исполнением Соглашения от 27 июля 2023 года (далее – Акт).

Вышеуказанным Актом было вынесено решение:

«2) выявлены факты неисполнения Задания и основных мероприятий на выполнение работ по реконструкции (модернизации) в отношении Объекта Соглашения, согласно Приложению 5 к Соглашению.

Для устранения выявленных отклонений по выполнению технического задания Концессионеру необходимо осуществить исполнение мероприятий за предыдущие периоды в установленные концессионным соглашением сроки.».

За отчетный период 2023 года Концессионером не выполнены мероприятия под №№ 1,2,4,6,7,9, установленные техническим заданием, на сумму 20 137 380 (двадцать миллионов сто тридцать семь тысяч триста восемьдесят) рублей 00 копеек.

7) Тарифы организаций коммунального комплекса в сфере теплоснабжения регулируются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 года № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения» (далее - Методические указания).

Значения показателей «Необходимая валовая выручка концессионера» и «Объем полезного отпуска ресурса», указанные в заключенном концессионном соглашении, не являются безусловным основанием для установления тарифов концессионеру.

Фактическим отпуском тепловой энергии является объем полезного отпуска, учтенный в тарифе, и определенный в соответствии с Методическими указаниями, а не фактически отпущенный потребителю. Расчет объема полезного отпуска тепловой энергии основывается на построении теплового баланса в соответствии с Приложением 4.1. Приложения 4 Методических указаний.

Руководствуясь вышеизложенным и тарифным решением Региональной энергетической комиссии Свердловской области, произведен расчет недополученной валовой выручки концессионера за 2023 год (Приложение № 2 к Акту).

Согласно расчету, исходя из тарифного объема отпуска ресурса, не образуется недополученной валовой выручки ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2023 год.

Согласно расчету, исходя из фактического объема отпуска ресурса, недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2023 год составляет 6 001 тыс. руб.

8) в соответствии с главой 6 Соглашения Концессионером заключен договор аренды № 84/2018 от 31.07.2018, задолженность по оплате арендных платежей отсутствует.

Заключение:

1) проверенное муниципальное имущество, входящее в состав Объекта Соглашения и Иного имущества, находится в удовлетворительном состоянии,

используется (эксплуатируется) в соответствии с целями, установленными Соглашением;

2) выявлены факты неисполнения Задания и основных мероприятий на выполнение работ по реконструкции (модернизации) в отношении Объекта Соглашения, согласно Приложению 5 к Соглашению.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

### Концедент

### Концессионер

Орган местного самоуправления  
«Комитет по управлению  
имуществом Каменск-Уральского  
городского округа»

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
«ТЕПЛОКОМПЛЕКС»

Председатель Комитета

Директор ООО «УК  
«ТЕПЛОКОМПЛЕКС»



/А.С. Зубарев



/Г.Н. Виноградов/

Уполномоченные лица, выступающие  
на стороне Концедента:

Начальник отдела экономической  
политики Администрация Каменск-  
Уральского городского округа

/А.Л. Федяков/

Начальник отраслевого органа  
Администрации Каменск-Уральского  
городского округа по городскому  
хозяйству

/В.А. Кравченко/

Начальник муниципального  
казенного учреждения «Управление  
капитального строительства»

/И.В. Палагнюк

