

Акт
о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения
№ 1 от 23.12.2016 года

(о произведенных работах по концессионному соглашению в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящихся в собственности муниципального образования Каменск-Уральского городского округа Свердловской области)

г. Каменск-Уральский
Свердловская область

«17» июня 2025 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 07.10.2016 № 1422 «О заключении концессионного соглашения» и заключенного концессионного соглашения № 1 от 23.12.2016 года, в лице:

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

Черновой Елены Викторовны – 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 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», составили настоящий Акт о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения № 1 от 23.12.2016 года, о нижеследующем:

Проверяемый период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Цель проверки: контроль за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения, в том числе по проведению проектирования, создания и (или) реконструкции, ввода в эксплуатацию и эксплуатации недвижимого и технологически связанного с ним движимого имущества объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каменск-Уральского городского округа Свердловской области, по осуществлению передачи тепловой энергии потребителям с использованием Объекта

Соглашения и имущества, принадлежащего Концеденту на праве собственности, образующего единое целое с Объектом Соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением № 1 от 23.12.2016 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;

3) в рамках исполнения обязательств по Соглашению Концессионером за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года осуществлено вложение денежных средств в муниципальное имущество в сумме 63 054 935 (шестьдесят три миллиона пятьдесят четыре тысячи девятьсот тридцать пять) рублей 06 копеек, согласно Отчета о выполнении обязательств, предусмотренных концессионным соглашением (далее – Отчет) и техническим заданием.

На основании Отчета Концессионером за отчетный период:

1) исполнено:

- полностью - мероприятия, установленные в техническом задании за предыдущие периоды - №№ 22,28,41,55,131,146;

2) не исполнено:

- мероприятия за предыдущие периоды:

полностью - №№ 2, 3, 5, 7,8, 10, 13, 15, 16, 19, 20, 25, 32, 35-38, 42, 44, 46-50, 56, 64, 65, 67, 68, 70, 71, 72-77, 90, 98, 99, 101, 102, 104, 105, 109, 130, 132, 133, 162;

частично - №№ 4, 8, 29, 33, 39, 43, 52, 53, 62, 71, 85, 93, 134.

Итог за 2017-2022 г.г.	План	Факт	Исполнение технического задания (в %)
Синарский район	417 783 000 рублей	197 594 864,4 руб.	47,29 % от установленного тех. задания
Красногорский район	477 970 000 рублей	232 503 138,3 руб.	48,64 % от установленного тех. задания

Итого за 2017-2024 г.г. Концессионером осуществлено вложение инвестиций по техническому заданию и сдано мероприятий на сумму 430 098 002 (четыреста тридцать миллионов девяносто восемь тысяч два) рубля 70 копеек.

Кроме того, сумма капитальных вложений в 2024 году по мероприятиям, установленным в техническом задании и планируемых к сдаче (частично или полностью) в 2025 году составляет 981 000 (девятьсот восемьдесят одна тысяча) рублей.

4) согласно пункта 5.28. 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. На выполнение работ по реконструкции и модернизации Объектов Соглашения в 2025 году Концессионером приобретены материалы на сумму 89 654 000 (восемьдесят девять миллионов шестьсот пятьдесят четыре тысячи) рублей.

На текущие ремонты в 2024 году затрачено Концессионером 127 512 763 (сто двадцать семь миллионов пятьсот двенадцать тысяч семьсот шестьдесят три) рубля, за весь период действия Соглашения с 2017 по 2024 годы затрачено - 551 499 763 (пятьсот пятьдесят один миллион четыреста девяносто девять тысяч семьсот шестьдесят три) рубля.

Выполнены мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения и Иного Имущества сверх технического задания на сумму 64 018 673 (шестьдесят четыре миллиона восемнадцать тысяч шестьсот семьдесят три) рубля в 2024 году, за весь период действия Соглашения с 2017 по 2024 годы на сумму 163 041 750 (сто шестьдесят три миллиона сорок одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей.

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

6) 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 2024 год.

Согласно расчету, исходя из тарифного объема отпуска ресурса, недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2024 год по концессионному соглашению № 1 от 23.12.2016 составляет 1 566 тыс.руб.

Согласно расчету, исходя из фактического объема отпуска ресурса, недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2024 год составляет 27 341 тыс. руб. (Приложение № 2 к Акту).

7) в соответствии с главой 6 Соглашения Концессионером заключен договор аренды № 21/2017 от 10.02.2017, имеется задолженность по оплате арендных платежей;

8) объекты теплосетевого хозяйства эксплуатируются Концессионером удовлетворительно, в плановом режиме, без чрезвычайных ситуаций и крупных технологических аварий в системах теплоснабжения Каменск-Уральского городского округа Свердловской области.

В 2024 году ЕДДС г. Каменска-Уральского были зафиксированы технические нарушения: на тепловых сетях 73 нарушения; на ГВС – 66 нарушений. Все нарушения устранялись в максимально короткие сроки.

По 4 нарушениям, превышение составило свыше 6 часов, но не более 24 часов:

25.11.2024г. – на пер. Октябрьская, Аллюминиевая, с 9 ч.00 мин. до 22 ч.30 мин. (13ч. 30 мин.), отключено 5 многоквартирных домов (далее – МКД), 87 административных зданий. (температура наружного воздуха -7 градусов С);

14.12.2024г. – на пер. ул. Исетская – Уральская, с 9ч.00мин. до 22ч.45 мин. (13ч. 45 мин.), отключено 46 МКД, 1 детский сад, (температура наружного воздуха - 8 градусов С);

22.12.2024г. – в районе МКД по ул. Аллюминиевая, 32, с 23ч.40 мин 22.12.2024г. до 10ч.10 мин. 23.12.2024г. (10ч. 30мин), отключено 3 МКД (температура наружного воздуха -3 градуса С).

По указанным нарушениям проведено расследование и составлены Концессионером акты расследований, которые направлены в Ростехнадзор, Администрацию Каменск-Уральского городского округа и прокуратуру города Каменска-Уральского в соответствии с требованиями Правил расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2.06.2022 г. № 1014.

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 созданию и (или) реконструкции в отношении Объектов Соглашения, согласно Приложению 5 Соглашения.

3) Концессионером за рассматриваемый период достигнуты плановые значения большинства показателей деятельности. Вместе с тем, по некоторым показателям деятельности Концессионера плановые значения достичь не

удалось из-за высокой степени износа и низкой эффективностью оборудования и основных фондов.

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

с особым вниманием

/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

/Е.В. Чернова /

Начальник муниципального
казенного учреждения «Управление
капитального строительства»

/И.В. Палагнюк

