

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

« 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 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;

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 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 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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. Обращений от граждан по вопросу качества теплоснабжения в отчетный период 2024 года не поступало.

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 и 2024 годов 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 2024 год.

По концессионному соглашению № 1/2018 от 20.04.2018, согласно расчету, исходя из тарифного объема отпуска ресурса, недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2024 год составляет 1 409 тыс.руб.

Согласно расчету, исходя из фактического объема отпуска ресурса, не образуется недополученной валовой выручки ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2024 год. (Приложение № 2 к Акту).

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

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

/Е.В. Чернова/



Начальник муниципального
казенного учреждения «Управление
капитального строительства»

/ И.В. Палагнюк

