

Акт
о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения
№ 1/2021 от 02.09.2021 года

(о произведенных работах по концессионному соглашению по реконструкции объекта теплоснабжения - газовой водогрейной котельной, тепловой мощностью 6 МВт (БМК блочно-модульная котельная), расположенной по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Муниципальное образование Каменск-Уральский городской округ Свердловской области, город Каменск-Уральский, улица Войкова, д. 8, который находится и будет находиться в собственности муниципального образования Каменск-Уральский городской округ 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 Каменск-Уральского городского округа от 22.06.2021 № 522 «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объекта теплоснабжения», 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 № 1/2021 от 02.09.2021 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 осуществлению реконструкции, ввода в эксплуатацию и эксплуатации недвижимого и технологически

связанного с ним имущества объекта теплоснабжения – газовой водогрейной котельной, тепловой мощностью 6 МВт (БМК блочно-модульная котельная), расположенной по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Муниципальное образование Каменск-Уральский городской округ, город Каменск-Уральский, улица Войкова, д. 8, право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать Каменск-Уральскому городскому округу Свердловской области (далее – Объект Соглашения), а также по осуществлению генерации (производства) и транспортировки тепловой энергии, теплоносителя на нужды отопления и горячего водоснабжения потребителей жилого района Ленинский города Каменска-Уральского Свердловской области с использованием Объекта Соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным Соглашением № 1/2021 от 02.09.2021 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 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 Объектом Соглашения и технологически связанного с Объектом Соглашения имущества (далее - Объект Соглашения и Имущество) 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 соответствии с заданием и основными мероприятиями на выполнение работ по реконструкции Объекта Соглашения, установленными в Приложении № 5 Соглашения, срок ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию - не позднее 01.07.2023г.

Указанный срок включал в себя все работы и требуемые согласования, в том числе: выполнение комплексных инженерных изысканий, разработка проектно-сметной документации, получение положительного заключения экспертизы, разработку рабочей документации, реконструкцию Объекта Соглашения.

Объект Соглашения введен в эксплуатацию – 20.09.2023 года.

Размер инвестиций ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» составил 189 517 607 (сто восемьдесят девять миллионов пятьсот семнадцать тысяч шестьсот семь) рублей 41 копейку;

4) согласно пункта 4.28. 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 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 и горячим теплоснабжением. Обращений от потребителей по вопросу теплоснабжения и горячего водоснабжения 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) 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 № 1/2021 от 02.09.2021, согласно расчету исходя из тарифного объема отпуска теплоносителя, недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2024 год составляет 1 255 тыс.руб.

Согласно расчету, исходя из фактического объема отпуска ресурса, недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2024 год составляет 1 155 тыс. руб. (Приложение № 2 к Акту).

7) в соответствии с главой 5 Соглашения Концессионером заключен договор аренды № 40/2021 от 23.09.2021.

Заключение:

1) проверенное муниципальное имущество - Объект Соглашения и технологически связанное с ним Имущество находится в удовлетворительном

состоянии, используется (эксплуатируется) в соответствии с целями, установленными Соглашением.

2) задание и основные мероприятия на выполнение работ по реконструкции Объекта Соглашения выполнены в полном объеме.

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»

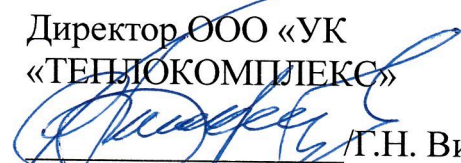
Общество с ограниченной
ответственностью
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
«ТЕПЛОКОМПЛЕКС»

Председатель Комитета

Директор ООО «УК
«ТЕПЛОКОМПЛЕКС»



/А.С. Зубарев


Г.Н. Виноградов/



сособным именем

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

