

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

« 06 » июля 2026 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 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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 01.01.2025 по 31.12.2025 года осуществлено вложение денежных средств в муниципальное имущество в сумме 70 757 906 (семьдесят миллионов семьсот пятьдесят семь тысяч девятьсот шесть) рублей 00 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 - №№ 8,52, 60, 62, 85, 98, 99;

2) не исполнено:

- мероприятия за предыдущие периоды:

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

частично - №№ 12, 34, 70, 134, 148.

Итог за 2017-2025 г.г.	План	Факт	Исполнение технического задания (в %)
Синарский район	417 783 000 рублей	214 693 142,0 руб.	51,38 % от установленного тех. задания
Красногорский район	477 970 000 рублей	286 162 766,6 руб.	59,87 % от установленного тех. задания

Итого за период 2017-2025 г.г. Концессионером осуществлено вложение инвестиций по техническому заданию и сдано мероприятий на сумму 500 855 908 (пятьсот миллионов восемьсот пятьдесят пять тысяч девятьсот восемь) рублей 60 копеек.

Кроме того, сумма капитальных вложений в 2025 году по мероприятиям, установленным в техническом задании и планируемых к сдаче (частично или полностью) в 2026 году составляет 1 679 000 (один миллион шестьсот семьдесят девять тысяч) 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 63 953 000 (шестьдесят три миллиона девятьсот пятьдесят три тысячи) рублей.

На текущие ремонты в 2025 году Концессионером затрачено 143 653 000 (сто сорок три миллиона шестьсот пятьдесят три тысячи) рублей, за весь период действия Соглашения с 2017 по 2025 годы затрачено – 695 153 000 (шестьсот девяносто пять миллионов сто пятьдесят три тысячи) 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 2025 год.

Согласно расчету, исходя из тарифного объема отпуска ресурса (передача тепловой энергии), недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2025 год по концессионному соглашению № 1 от 23.12.2016 отсутствует. (Приложение № 2 к Акту)

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

8) объекты теплосетевого хозяйства в 2025 году эксплуатировались Концессионером удовлетворительно, в плановом режиме, без чрезвычайных ситуаций и крупных технологических аварий в системах теплоснабжения Каменск-Уральского городского округа Свердловской области.

В отопительном периоде 2025-2026 г.г. ЕДДС г. Каменска-Уральского были зафиксированы технические нарушения: на тепловых сетях 52 нарушения; на ГВС - 47 нарушений. Все нарушения устранялись в максимально короткие сроки.

По 15 нарушениям в системе теплоснабжения, превышение составило свыше 6 часов, но не более 24 часов.

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 02.06.2022 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

/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



**Расчет недополученной валовой выручки концессионера
по концессионному соглашению № 1 от 23.12.2016**

	КОНЦЕССИЯ	
	2025 год (факт)	
	1 полугодие	2 полугодие
	I = 0 %	I = 22%
Красногорский район		
1. Тариф для потребителей, руб/Гкал (с НДС)	2 599,14	3 169,86
2. Тариф, руб/Гкал (без НДС)	2 165,95	2 641,55
3. Тариф на передачу, руб/Гкал (без НДС)	1 025,40	1 416,96
Тариф на передачу среднегодовой, руб/Гкал (без НДС)	1 185,30	
4. Объем полезного отпуска в тарифе, Гкал	572 845	
<i>справочно: Объем полезного отпуска по концессии</i>	690 556	
5. Валовая выручка в тарифе, тыс.руб.	678 995,55	
<i>справочно: Валовая выручка по концессии</i>	567 022,99	
6. Объем полезного отпуска фактический, Гкал	535 035,65	
7. Валовая выручка фактическая, тыс.руб.	631 642,77	
8. Недополучено фактической валовой выручки, тыс.руб.	-47 352,78	
9. Недополучено валовой выручки в тарифе	+111 972,56	
Синарский район		
1. Тариф для потребителей, руб/Гкал (с НДС)	2 284,84	2 779,09
2. Тариф, руб/Гкал (без НДС)	1 904,03	2 315,91
3. Тариф на передачу, руб/Гкал (без НДС)	853,89	853,89
Тариф на передачу среднегодовой, руб/Гкал (без НДС)	853,89	
4. Объем полезного отпуска в тарифе, Гкал	566 702	
<i>справочно: Объем полезного отпуска по концессии</i>	809 610	
5. Валовая выручка в тарифе, тыс.руб.	483 899,86	
<i>справочно: Валовая выручка по концессии</i>	486 106,21	
6. Объем полезного отпуска фактический, Гкал	534 923,48	
7. Валовая выручка фактическая, тыс.руб.	456 765,81	
8. Недополучено фактической валовой выручки, тыс.руб.	-27 134,05	
9. Недополучено валовой выручки в тарифе	-2 206,35	
ИТОГО город		
1. Объем полезного отпуска в тарифе, Гкал	1 139 547	
<i>справочно: Объем полезного отпуска по концессии</i>	1 500 166	
2. Валовая выручка в тарифе, тыс.руб.	1 162 895,41	
<i>справочно: Валовая выручка по концессии</i>	1 053 129,20	
3. Объем полезного отпуска фактический, Гкал	1 070 152,68	
4. Валовая выручка фактическая, тыс.руб.	1 088 562,74	
5. Недополучено фактической валовой выручки, тыс.руб.	-74 332,67	
6. Недополучено валовой выручки в тарифе	+109 766,21	