

## 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

« 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 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 01.01.2025 г. по 31.12.2025 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, разработку 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. В отопительном периоде 2025 -2026 гг. муниципальное имущество эксплуатировалось удовлетворительно, в штатном режиме, согласно утверждённому температурному графику, без чрезвычайных ситуаций и технологических аварий.

Все объекты жилищного фонда, расположенные в зоне действия Объекта Соглашения, были обеспечены теплоснабжением и горячим водоснабжением. Обращения от потребителей, получающих тепловую энергию от котельной по ул. Войкова, 8, по вопросу теплоснабжения и горячего водоснабжения, не поступали.

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

б) 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 (Приложение № 2 к Акту).

В рамках концессионного соглашения № 1/2021 от 02.09.2021 по результатам расчета на основании тарифного объема отпуска теплоносителя недополученная валовая выручка ООО «УК «ТЕПЛОКОМПЛЕКС» за 2025 год составляет 997,68 тыс. рублей, по тепловой энергии недополученная выручка - отсутствует.

7) в соответствии с главой 5 Соглашения Концессионером заключен договор аренды № 40/2021 от 23.09.2021 г., задолженности по арендным платежам не имеется.

**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

М.П.




Г.Н. Виноградов/

*собственным мнением*

М.П.

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 №1/2021 от 02.09.2021**

	<b>КОНЦЕССИЯ</b>	
	<b>2025 год (факт)</b>	
	1 полугодие	2 полугодие
<b>Тепловая энергия</b>		
1. Тариф, руб/Гкал (без НДС)	1 349,13	1 423,22
2. Тариф среднегодовой , руб/Гкал (без НДС)	1 381,61	
3.Объем полезного отпуска в тарифе, Гкал	76 464	
<i>справочно: Объем полезного отпуска по концессии</i>	<b>81 972</b>	
4. Валовая выручка в тарифе, тыс.руб.	105 643,36	
<i>справочно: Валовая выручка по концессии</i>	<b>98 058,45</b>	
5. Объем полезного отпуска фактический, Гкал	64 567,73	
6. Валовая выручка фактическая, тыс.руб.	89 305,45	
7. Недополучено фактической валовой выручки, тыс.руб.	-16 337,91	
<b>8. Недополучено валовой выручки в тарифе</b>	<b>+7 584,91</b>	
<b>Теплоноситель</b>		
1. Тариф, руб/м3 (без НДС)	74,66	80,49
2. Тариф среднегодовой , руб/м3 (без НДС)	77,57	
3.Объем полезного отпуска в тарифе, м3	77 768	
<i>справочно: Объем полезного отпуска по концессии</i>	<b>96 115</b>	
4. Валовая выручка в тарифе, тыс.руб.	6 032,69	
<i>справочно: Валовая выручка по концессии</i>	<b>7 030,37</b>	
5. Объем полезного отпуска фактический, м3	40 010,43	
6. Валовая выручка фактическая, тыс.руб.	3 060,64	
7. Недополучено фактической валовой выручки, тыс.руб.	-2 972,05	
<b>8. Недополучено валовой выручки в тарифе</b>	<b>-997,68</b>	