

комиссия по контролю за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 6 октября 2020 г. № 73

(наименование концедента, уполномоченного им органа или юридического лица)

г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 191
(место составления акта)

«15» апреля 2026 г.
(дата составления акта)
10 ч. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ
за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения
№ 3

По адресу/адресам: Краснодарский край, город Горячий Ключ
(место проведения контрольного мероприятия)

Предмет контроля: выполнение концессионером Обществом с ограниченной ответственностью «Мир Энергосервис» (далее – концессионер) исполнения условий концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 6 октября 2020 г. № 73 (далее - концессионное соглашение), выполнения мероприятий по реконструкции и модернизации объектов концессионного соглашения.

Цель: контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе по осуществлению инвестиций в реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения, осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением, проверка наличия и сохранности муниципального имущества, переданного по концессионному соглашению.

В соответствии с пунктами 1.1., 3.4., 3.7, 3.16, 5.2, Концессионного соглашения следует, что:

«1.1. Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Соглашением осуществить мероприятия по созданию и (или) реконструкции имущества, описание которого приведено в Разделе 2 Соглашения (далее – Объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать Концеденту, в соответствии с заданием и основными мероприятиями (далее – Создание Объекта Соглашения), и осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта Соглашения и иного имущества деятельность по производству и транспортировке (поставке) тепловой энергии потребителям, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения и иным имуществом для осуществления Концессионером Создания Объекта Соглашения и концессионной деятельности.»;

«3.4. Перечень планируемых к созданию и реконструкции объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края, входящих в состав Соглашения, мероприятия, а также объем и источники инвестиций, привлекаемых для реконструкции этих объектов, указаны в приложении 4 к Соглашению, устанавливаются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

«3.7. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом результаты инженерных изысканий и проектную документацию, необходимую для создания и реконструкции Объектов Соглашения. Проектная документация должна соответствовать

требованиям задания (приложение 2 к Соглашению) и иным требованиям, предъявляемым к Объектам Соглашения в соответствии с решением Концедента о заключении Соглашения.»;

«3.16. Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения Концессионером, устанавливается в приложении 4 к Соглашению»;

«5.2. Концессионер обязан поддерживать Объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Объекта Соглашения.».

Комиссией по осуществлению контроля за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, назначенной постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 3 апреля 2024 г. № 620 «О создании комиссии по контролю за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 6 октября 2020 г. № 73» (далее – Комиссия), в составе:

Черный В.Н. – исполняющий обязанности заместителя главы города Горячий Ключ, курирующий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, председатель комиссии;

Казакова М.В. - заместитель начальника управления жизнеобеспечения городского хозяйства администрации г. Горячий Ключ, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Агафонова Т.П. – главный специалист отдела ценообразования и экономического анализа управления жизнеобеспечения городского хозяйства администрации г. Горячий Ключ,

Буторин Н.Д. – начальник отдела имущественных отношений управления имущественных и земельных отношений администрации г. Горячий Ключ;

Душина Н.В. – начальник отдела экономики администрации г. Горячий Ключ;

Житина В.В. - заместитель главы города Горячий Ключ, начальник финансового управления администрации г. Горячий Ключ;

На основании представленных концессионером в Комиссию документов, подтверждающих выполнение мероприятий концессионного соглашения, в период с 6 по 15 апреля 2026 г. были проведены контрольные мероприятия за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения.

Комиссией в рамках осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения не проверялась бухгалтерская отчетность концессионера в части, раскрывающей исполнение концессионером концессионного соглашения.

Членами комиссии осуществлены следующие мероприятия:

1. Запрошена информация об исполнении концессионером обязательств по концессионному соглашению за период 2025 год.

2. Выполнен анализ исполнения концессионного соглашения в части освоения предусмотренных денежных средств и достижения плановых показателей, согласно приложений №4, №5, №6, №7, №8 к концессионному соглашению.

3. Выполнен анализ исполнения концессионного соглашения в части, касающейся использования переданного в концессию муниципального имущества, оформления земельных участков, арендной платы.

В ходе проведения контрольных мероприятий выявлено следующее:

1. Концессионным соглашением предусмотрено в 2025 году выполнение мероприятий по реконструкции участков тепловых сетей котельной № 1 на сумму 822,0 тыс. руб.

В соответствии с информацией Концессионера в 2025 году данное мероприятие не выполнено и планируется к выполнению в 2026 г. вместе с мероприятием по реконструкции участка тепловых сетей котельной № 1, предусмотренным на 2026 год. Ориентировочная стоимость планируемых к выполнению в 2026 году работ по указанному мероприятию составляет 2 196,345 тыс. руб.

В целях выполнения мероприятий по реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, предусмотренных концессионным соглашением, ООО «МЭС» в 2025 году реализовано мероприятий на сумму 48 689,48 тыс. руб., выполнены следующие мероприятия:

- строительство блочно-модульной котельной в ст. Саратовской по ул. Новоселов, 3А взамен котельной № 16 на сумму 12 638,00 тыс. руб. Получено разрешение Ростехнадзора на допуск в эксплуатацию БМК № 16 (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением 2021 год). Заключен договор на техническое присоединение и построен подводящий газопровод низкого давления для газификации БМК № 16. В настоящее время решается вопрос с филиалом № 9 «Газпром газораспределение Краснодар» о технологическом присоединении для газификации этой котельной;

- реконструкция участка тепловых сетей котельной № 15 в пос. Первомайский на сумму 2 140,64 тыс. руб. (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением период 2021 - 2024 годы).

Частично выполнены мероприятия по следующим объектам концессионного соглашения:

реконструкция основного и вспомогательного оборудования котельных:

- № 2 - проведен первый этап реконструкции котельной с заменой шести котлов на сумму 11 788,84 тыс. руб., в 2026 году планируется завершить реконструкцию котельной № 2 после выполнения мероприятий по замене тепломеханического оборудования и автоматизации котельной (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением 2023 год);

- № 12 - разработан проект на реконструкцию котельной на сумму 1 440,00 тыс. руб., Завершение мероприятий планируется в 2026 году (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением 2022 год);

- № 15 на сумму 4 568,36 тыс. руб., в том числе разработан проект на реконструкцию котельной на сумму 1 800,0 тыс. руб. и приобретено два котла. Завершение мероприятий планируется в 2026 году (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением 2022 год);

- № 17 - разработан проект на реконструкцию котельной на сумму 1 440,00 тыс. руб., Завершение мероприятий планируется в 2026 году (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением 2023 год);

- строительство блочно-модульной котельной в г. Горячий Ключ по ул. Советская, 98 взамен котельной № 4 на сумму 14 673,64 тыс. руб.- по договору лизинга приобретена блочно-модульная котельная. Завершение мероприятий по строительству БМК планируется в 2026 году (плановый срок реализации мероприятий в соответствии с концессионным соглашением 2023 год).

Мероприятия, предусмотренные концессионным соглашением к реализации в период 2020- 2025 годы и не реализованные в установленные сроки, в 2025 году также не реализованы, в том числе:

- реконструкция основного и вспомогательного оборудования котельных № 3, № 7, № 9 на сумму 15 500,0 тыс. руб. (плановый срок реализации мероприятий 2020 год) – мероприятия не реализованы в связи с отсутствием указанных мероприятий в инвестиционной программе по причине передачи имущества концессионеру 10.12.2020 г. Выполнение мероприятий по реконструкции указанных котельных планируется в 2026 году;

- реконструкция участков тепловых сетей котельной № 1 на сумму 822,0 тыс. руб. (плановый срок реализации мероприятий 2025 год), мероприятие не выполнено и планируется к выполнению в 2026 г. вместе с мероприятием по реконструкции участка тепловых сетей котельной № 1, предусмотренным на 2026 год;

- реконструкция участков тепловых сетей котельной № 14 на сумму 843,0 тыс. руб. (плановый срок реализации мероприятий 2020 год).

В соответствии с приложением № 4 к концессионному соглашению предельный уровень расходов по реконструкции объектов соглашения, осуществляемых в течении срока действия соглашения в 2025 году, составляет 822,0 тыс. рублей, в период 2020 – 2025 годы составляет 75 538, 0 тыс. рублей.

В указанные периоды размер вложенных инвестиций концессионера на реконструкцию объектов концессионного соглашения составил 48 689,48 тыс. руб.

Обязательства концессионера по выполнению мероприятий по реконструкции основного и вспомогательного оборудования котельных, строительству блочно-модульных котельных, реконструкции тепловых сетей, предусмотренных концессионным соглашением в 2025 году, а также в период 2020-2025 годы выполнены частично.

2. В части использования концессионером переданного в концессию имущества и оформления земельных участков фактов использования концессионером переданного в концессию имущества не по назначению не установлено.

В соответствии с разделом 4 концессионного соглашения Концессионером приняты все объекты концессионного соглашения 10.12.2020 г. Переданное в концессию имущество используется по целевому назначению.

Обременения объектов концессионного соглашения, являющихся недвижимым имуществом, в установленном порядке зарегистрированы.

В соответствии с пунктом 2.13 Концессионного соглашения расходы концессионера на осуществление государственного кадастрового учета на незарегистрированное имущество составили 1 458,56 тыс. руб.

Задолженность концессионера по арендной плате за арендуемые земельные участки перед концедентом отсутствует.

Решения, принятые Комиссией по результатам контроля:

Требование № 1 Концедента к Концессионеру, отраженное в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения № 2 от 13.03.2025 г., выполнено частично. Мероприятия, предусмотренные концессионным соглашением к реализации в период 2020-2024 годы до настоящего времени реализованы не в полном объеме, не завершены следующие мероприятия:

по реконструкции основного и вспомогательного оборудования котельной № 2 до 01.04.2025 г.;

по разработке проектной документации и реконструкции (техническому перевооружению) котельных № 12, № 15, № 17 до 01.11.2025 г.- разработаны проекты на реконструкцию котельных, приобретены два котла для котельной № 15, мероприятия по реконструкции (техническому перевооружению) котельных не выполнены;

по разработке проектной документации и строительству блочно-модульной котельной г. Горячий Ключ по ул. Советская, 98 (вместо котельной № 4) до конца 2025 г. – разработана проектная документация, по договору лизинга приобретена блочно-модульная котельная, работы по строительству БМК не выполнены.

Требования концедента к концессионеру:

1. Концессионеру Обществу с ограниченной ответственностью «Мир Энергосервис» активизировать работу по выполнению мероприятий, предусмотренных приложением № 4 к концессионному соглашению, и достижению плановых показателей, предусмотренных приложениями №5, №6, №7, №8 к концессионному соглашению.

Завершить мероприятия:

по реконструкции основного и вспомогательного оборудования котельных № 2, 12, 15, 17.

Срок - до 01.11.2026 г.;

по строительству блочно-модульной котельной в г. Горячий Ключ по ул. Советская, 98 (вместо котельной № 4).

Срок - до 01.11.2026 г.

по реконструкции участков тепловых сетей котельной № 1;

Срок - до 01.11.2026 г.

по реконструкции участков тепловых сетей котельной № 14;

Срок - до 01.11.2026 г.

2. Концессионеру Обществу с ограниченной ответственностью «Мир Энергосервис»: за свой счет разработать и предоставить концеденту проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения – котельные №№ 3, 7, 9

Срок – до 01.07.2026 г.

выполнить мероприятия по реконструкции основного и вспомогательного оборудования котельных №№ 3, 7, 9

Срок – до конца 2026 года.

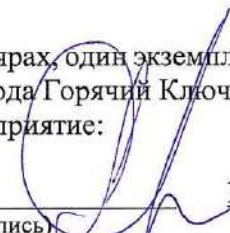
4. При выполнении мероприятий, предусмотренных концессионным соглашением, ставить в известность Концедента о начале и завершении выполнения мероприятий, приглашать представителей Концедента для участия в проверке выполненных работ, в том числе скрытых, представлять концеденту документально подтвержденную информацию по расходованию концессионером средств, в рамках осуществления инвестиций в результате проведенных мероприятий по реконструкции и модернизации объекта концессионного соглашения, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе приложениями № 2 и № 4 к концессионному соглашению.

Срок – на постоянной основе.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один экземпляр - для концессионера, второй экземпляр - для хранения в администрации города Горячий Ключ.

Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

Председатель Комиссии:



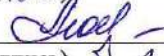
 (подпись) В.Н. Черный
 (Ф.И.О.)

Секретарь Комиссии

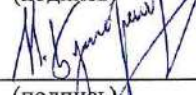


 (подпись) М.В. Казакова
 (Ф.И.О.)

Члены Комиссии:



 (подпись) Т.П. Агафонова
 (Ф.И.О.)



 (подпись) Н.Д. Буторин
 (Ф.И.О.)

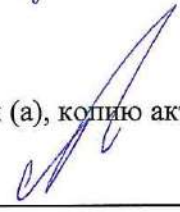


 (подпись) Н.В. Душина
 (Ф.И.О.)

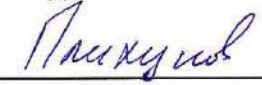


 (подпись) В.В. Житина
 (Ф.И.О.)

С актом о результатах контроля ознакомлен (а), копию акта получил(а):



 Подпись руководителя
 концессионера, его
 представителя по
 доверенности



 Расшифровка подписи