

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)

«16» апреля 2024 г.
(дата составления акта)
16 ч. 00 мин.
(время составления акта)

АКТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ
за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения
№ 1

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:

Калиоропуло Е.В. - заместитель главы муниципального образования город Горячий Ключ, курирующий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, председатель комиссии;

Черный В.Н. – начальник управления жизнеобеспечения городского хозяйства администрации муниципального образования город Горячий Ключ, заместитель председателя комиссии;

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

Члены комиссии:

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

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

Душина Н.В. – начальник отдела экономики администрации муниципального образования город Горячий Ключ;

Житина В.В. - заместитель главы муниципального образования город Горячий Ключ, курирующий вопросы жилищно-коммунального хозяйства, начальник финансового управления администрации муниципального образования город Горячий Ключ;

Назарс В.В. – начальник правового управления администрации муниципального образования город Горячий Ключ;

Шеремет Т.А. - начальник управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Горячий Ключ на основании протокола заседания Комиссии от 2 апреля 2024 г. № 1 принято решение о проведении контрольных мероприятий за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения с 2020 по 2023 годы. В период с 3 по 11 апреля 2024 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 2020-2023 годы.

2. Выполнен анализ исполнения концессионного соглашения и инвестиционной программы в части соответствия мероприятий концессионного соглашения и инвестиционной программы, освоения денежных средств, предусмотренных приложением № 4 к концессионному соглашению.

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

В ходе проведения контрольных мероприятий выявлено следующее:

1. Концессионным соглашением предусмотрено в период 2020-2023 годы выполнение следующих мероприятий:

1) реконструкция основного и вспомогательного оборудования котельных №№ 2, 3, 7, 9, 12, 15, 17 на сумму 58 595,0 тыс. рублей;

2) строительство блочно-модульных котельных взамен котельных №№ 4 и 16 на сумму 14 000,0 тыс. рублей;

3) реконструкция тепловых сетей котельных №№ 14 и 15 на сумму 1 913,0 тыс. руб.

Письмом ООО «Мир Энергосервис» от 08.04.2024 г. № 98 представлены сведения о ходе исполнения мероприятий концессионного соглашения и причинах их неисполнения.

В период действия концессионного соглашения 2020 – 2023 годы мероприятия по реконструкции основного и вспомогательного оборудования котельных № 2, № 3, № 7, № 9, № 12, №15, 17, запланированных к реконструкции в указанный период Концессионером не выполнялись, в том числе по объективным причинам не выполнены мероприятия по следующим котельным:

1) котельные № 15, и № 16 – мероприятия по реконструкции котельной № 15 и строительству БМК взамен котельной № 16 не выполнены в связи с тем, что земельные участки под котельными находились в собственности Министерства обороны Российской Федерации. Из-за длительности передачи земельных участков в муниципальную собственность своевременно не были оформлены и переданы концессионеру, договоры аренды на земельные участки заключены с концессионером по котельной № 15 - 06.03.2024 г, по котельной № 16 – 29.01.2024 г.;

2) котельные №№ 2, 12, 15 - мероприятия не выполнены в связи с отсутствием необходимых дополнительных объемов газа у газоснабжающей организации и отказом выдачи технических условий на газоснабжение до выполнения капитального ремонта ГРС;

3) котельная № 17 - мероприятия по реконструкции не выполнены в связи с тем, что земельный участок под котельной принадлежит собственникам МКД, который отапливает эта котельная. Необходимо решить вопрос с выделением земли под котельной в отдельный участок и передачу его концессионеру;

В соответствии с приложением № 4 к концессионному соглашению предельный уровень расходов по реконструкции объектов соглашения, осуществляемых в течении срока действия соглашения в период 2020 – 2023 годы составляет 74 508,00 тыс. рублей.

В указанный период размер вложенных инвестиций концессионера на реконструкцию объектов концессионного соглашения составил 0,00 рублей.

Обязательства концессионера по выполнению мероприятий по реконструкции основного и вспомогательного оборудования котельных, строительству блочно-модульных котельных, реконструкции тепловых сетей, предусмотренных концессионным соглашением в период 2020-2023 годы не выполнены.

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 пунктом 2.9 концессионного соглашения концессионер в срок до 06.10.2021 должен был за счёт собственных средств обеспечить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права муниципальной собственности на незарегистрированное имущество (сети теплоснабжения), в том числе при необходимости выполнение кадастровых работ в отношении незарегистрированного имущества.

Учитывая отсутствие какой-либо проектной или исполнительной документации на сети теплоснабжения, концессионер не смог исполнить данное требование. В свою очередь данное

обстоятельство не позволяет и администрации муниципального образования город Горячий Ключ заключить с концессионером договор аренды на сети теплоснабжения (отсутствует возможность проведения оценки и регистрации договора в Росреестре).

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

Решения, принятые Комиссией по результатам контроля:

1. Мероприятия по реконструкции и модернизации объекта концессионного соглашения, предусмотренные концессионным соглашением в период 2020-2023 годы не выполнены.

2. В целях исполнения условий концессионного соглашения внести изменения в концессионное соглашение в части переноса сроков невыполненных концессионером мероприятий, предусмотренных приложением № 2 «Задание и основные мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения» и приложением № 4 «Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения» к концессионному соглашению.

3. Проектная документация, необходимая для реконструкции объекта концессионного соглашения, концессионером не разработана.

Требования концедента к концессионеру:

1. Концессионеру, Обществу с ограниченной ответственностью «Мир Энергосервис», представить на согласование Комиссии предложения по внесению изменений в концессионное соглашение в части переноса сроков невыполненных концессионером мероприятий, предусмотренных приложением № 2 «Задание и основные мероприятия по реконструкции Объекта Соглашения» и приложением № 4 «Предельный размер расходов на реконструкцию Объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия Соглашения» к концессионному соглашению.

Срок - до 1 мая 2024 года.

2. Активизировать работу в части выполнения 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.

3. Концессионеру за свой счет разработать и предоставить концеденту проектную документацию с положительным заключением государственной экспертизы, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения.

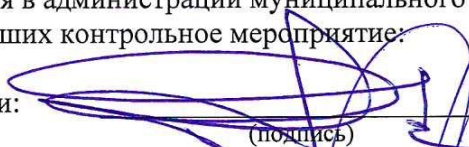
Срок – на постоянной основе.

4. При выполнении мероприятий, предусмотренных концессионным соглашением, 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 муниципального образования город Горячий Ключ. Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

Председатель Комиссии:


(подпись)

Е.В. Калиоропуло
(Ф.И.О.)

Заместитель председателя
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.)



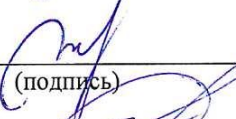
(подпись)

Н.Д. Буторин
(Ф.И.О.)



(подпись)

Н.В. Душина
(Ф.И.О.)




(подпись)

В.В. Жигина
(Ф.И.О.)



(подпись)

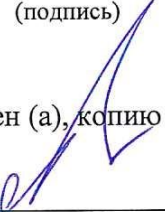
В.В. Назарс
(Ф.И.О.)



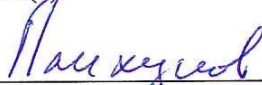
(подпись)

Т.А. Шеремет
(Ф.И.О.)

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



Подпись руководителя
концессионера, его
представителя по
доверенности



Расшифровка подписи