

Акт

о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения  
от 15.09.2016 г., заключенного с ООО «Тепло Сервис»  
на объекты коммунальной инфраструктуры (котельные и тепловые сети)

г. Кяхта

01 октября 2021 г.

Во исполнение постановления Администрации МО «Кяхтинский район» от 07.07.2020 г. № 300 в целях надлежащей организации работы по выполнению условий Концессионного соглашения от 15.09.2016 г., заключенного в целях реконструкции (модернизации) муниципального имущества муниципального образования «Кяхтинский район» - объектов коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, расположенных на территории Кяхтинского района, Руководствуясь ст.9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», проведена плановая проверка использования муниципального имущества, и исполнению ООО «Тепло Сервис» условий концессионного соглашения от 15.09.2016 г.

Проверка проводилась в составе:

Председатель комиссии - Заместитель руководителя - Председатель МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» (Злыгостев А.В.);  
Заместитель председателя комиссии - начальник отдела имущественных и земельных отношений МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» (Эрдынеев Б.С.);  
Секретарь комиссии - главный специалист по имущественным отношениям МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» (Харанхоева Е.П.).

Члены комиссии:

- начальник отдела строительства, ЖКХ и инфраструктуры МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» (Цырентаров А.В.);
- начальник отдела учета и отчетности финансового управления администрации МО «Кяхтинский район» (Юмсунова А.В.);
- главный специалист по экономическим вопросам отдела строительства, ЖКХ и инфраструктуры МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» (Абакумова М.Л.).

Объектом соглашения являются: здания котельных, котлы и находящееся в нем оборудование, необходимое для производства тепловой энергии и его подачи потребителям, в том числе тепловые сети.

Местонахождение объектов концессионного соглашения:

1. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Новодесятниково, ул. Баннова, д. 15 (КН 03:12:000000:3979);
2. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Убур-Киреть, ул. Партизанская, д. 5 (КН 03:12:280104:26);
3. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Тамир, ул. Школьная, д. 11 (КН 03:12:000000:2286);
4. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Унгуркуй, ул. Школьная, д. 39 (КН 03:12:000000:3237);
5. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Большая Кудара, ул. Евдокимова, д. 10 (КН 03:12:000000:1923);
6. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Энхэ-Тала, ул. Школьная, д. 6 (КН 03:12:000000:2403);
7. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Кудара-Сомон, ул. Советская, д. 13 (КН

- 03:12:000000:20/2004-000062);
8. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Усть-Дунгуй, ул. Набережная, д. 36 (КН 03:12:000000:320117:22);
  9. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Баин-Булаг, ул. Школьная, д. 1 (КН 03:12:000000:4913);
  10. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Мурочи, ул. Школьная, д. 29 (КН 03:12:000000:2703);
  11. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Шарагол, ул. Школьная, д. 6 (КН 03:12:430106:11);
  12. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Малая Кудара, ул. Школьная, д. 3 (КН 03:12:160101:62);
  13. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Чикой, ул. Спортивная, д. 1 (КН 03-03-12/012/2010-230);
  14. Республика Бурятия, Кяхтинский район, с. Кудара-Сомон, ул. Доржи-Банзарова, д. 42 (КН 03:12:000000:12891).

В соответствии с п. 15 Соглашения, Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта соглашения в размере 10 млн.руб.

Техническое задание согласно приложению №2 Соглашения:

1. Замена котлов и его комплектующие на усмотрение концессионера исходя из принципа первоочередности и износа и экономии, без изменения производительности котельной.
2. Восстановить электрооборудование котельной до проектных показателей:
  - a. Щитов управления водонагревательных котлов
  - b. Топливоподачи
  - c. Вентиляторов поддува
  - d. Дымососов
  - e. Приводов шурующей планки
3. Замена сетевых насосов, вентиляторов, дымососов согласно расчетов для каждой котельной
4. - Запорная арматура, ремонт или замена
5. Изменить технологическую схему котельной за счет эффективного использования сетевой воды, улавливания температуры уходящих дымовых газов и установка аккумуляторов тепла
6. Промывка и очистка трубопроводов тепловых сетей, котельных установок, а также замена аварийных и ветхих тепловых сетей общей протяженностью 1399 м.
7. Предусмотреть возможность (на усмотрение) установки: тепловых насосов, ТВТН, солнечных батарей, коллекторов, ветрогенераторов.
8. Замена изношенных дымовых труб
9. В здании котельной согласно дефектной ведомости:
  - a. Произвести замену крыш, либо его части
  - b. При необходимости произвести укрепление фундамента с учетом недопущения подтопления котельных
  - c. Замена оконных рам и остекления
  - d. Замена дверей, либо его ремонт
  - e. Реконструкция (ремонт) несущих стен котельной (кирпич, шлакоблок, бетон, дерево), на усмотрение предусмотреть дополнительные оконные проемы
10. Улучшение бытовых условий труда:

- a. Предусмотреть строительство туалетов для обслуживающего персонала
- b. Оборудовать душевые помещения с организацией сливных емкостей
- c. Ремонт в комнатах отдыха.

Проверка проводилась в период с 02.08.2021 г. по 27.08.2021 г.

Проверяемый период: по состоянию на 01.08.2021 г.

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.

В соответствии со ст.7, ст.9 Концессионного соглашения Концессионер должен предоставить следующие документы:

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Инвестиционная программа за период 2017-2020 г. г.	Предоставлена неутвержденная инвестиционная программа на 2017-2021 годы на сумму 10 041,75 тыс.руб.
2	Сметная документация, составленная в соответствии с техническим заданием за период 2017-2020 г.г.	Предоставлен локально-сметный расчет на реконструкцию и модернизацию котельных на сметную стоимость 2286,905 тыс.руб.
3	дефектная ведомость для определения видов работ за период 2017-2020 г.г	отсутствует
4	Акт об исполнении обязательств с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных инвестиций (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3) и иные документы, подтверждающие сумму произведенных инвестиций за	Предоставлен Акт о приемке выполненных работ за 2020 г. на сумму 2286,905 тыс.руб. Справка о стоимости выполненных работ и затрат на сумму 2286904,96 тыс.руб.

Контроль за соблюдением ООО «Тепло Сервис» условий концессионного соглашения осуществлен путем проверки исполнения обязательств по реконструкции (модернизации) и эксплуатации.

С целью надежности системы коммунального теплоснабжения и обеспечения бесперебойное снабжение потребителей тепловой энергией и теплоносителями в зимний отопительный период ООО «Тепло Сервис» проведены работы по замене, реконструкции и ремонту сетей теплоснабжения на участках:

1. Котельная СОШ с. Большая Ку дара

- 1.1. Замена дымососа ДН-8 двиг. 11кВт/1500об/м на новый дымосос ДН-6,3 двиг. 5,5кВт/1500об/м
- 1.2. Реконструкция дымовой трубы Ду600 мм высота 9 м., на трубу Ду500 мм. Высота 12 м.
- 1.3. Реконструкция дымохода Ду250 на Ду300
- 1.4. Замена циркуляционного насоса №1 К-100-80-160 двиг. 15кВт/1500об/м на насос К80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000об/м

- 1.5. Реконструкция шкафа управления электрооборудования
- 1.6. Установка нового электрического шкафа для электросчетчика
- 1.7. Реконструкция теплотрассы участок от котельной до ТК№1
2. Котельная СОШ с. Усть-Дунгуй
  - 2.1. Замена котла КВм-0,8 на котел КВр-1,0 (только работа)
  - 2.2. Замена котла КВм-0,8 на котел КВр-1,0 (только работа)
  - 2.3. Замена циркуляционного насоса №1 К-100-80-160 двиг. 15кВт/3000об/м на новый насос К80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000об/м
  - 2.4. Замена циркуляционного насоса №1 К-100-80-160 двиг. 15кВт/3000об/м на новый насос К80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000об/м
  - 2.5. Реконструкция теплотрассы, участок от водокачки до дет. сада, трубопровод (пропилеи) Ду40-160 м. Для х/воды пропилен Ду20 -80м
3. Котельная СОШ с. Чикой
  - 3.1. Замена циркуляционного насоса К-100-80-160 двиг. 15кВт/1500об/м на насос К80-65-160 двиг. 11 кВт/3000 об/м
  - 3.2. Реконструкция шкафа управления электрооборудования
  - 3.3. Установка нового электрического шкафа для электросчетчика
  - 3.4. Замена вводного кабеля АВВГ 6\*4 на провод СИП4 4\*16
4. Котельная СОШ с. Шарагол
  - 4.1. Замена циркуляционного насоса №2 К-80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000 об/м на новый насос К65-50-160 двиг. 5,5 кВт/3000 об/м
  - 4.2. Замена дымососа ДН-8 двиг, 11кВт/1500об/м на новый дымосос ДН-3,5 двиг. 3кВт/1500об/м
  - 4.3. Реконструкция теплотрассы участок от ТК-№1 до школы, ППУ Ду32, 40 м.
5. Котельная СОШ с. Унгуркуй
  - 5.1. Замена циркуляционного насоса №1 К-80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000 об/м на новый насос К65-50-160 двиг. 5,5 кВт/3000 об/м
  - 5.2. Реконструкция кровли крыши и шифера здания котельной
6. Котельная НОШ с. Убур-Киреть
  - 6.1. Замена старого котла "Братск" на новый котел Стимул ДГ-2-200
  - 6.2. Замена циркуляционного насоса №1 К-80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000 об/м на новый насос К65-50-160 двиг. 5,5 кВт/3000 об/м
  - 6.3. Реконструкция циркуляционного насоса №2 К-65-50-160 двиг. 5,5кВт/3000 об/м на насос 1К20/30двиг. 4 кВт/3000 об/м
7. Котельная СОШ с. Мурочи
  - 7.1. Замена циркуляционного насоса №1 К-80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000об/м на новый насос К65-50-160 двиг. 5,5 кВт/3000 об/м
  - 7.2. Реконструкция дымохода Ду3 00
8. Котельная СОШ с. Малая Кудара
  - 8.1. Замена котла КВр-1,0 на новый котел КВр-0,63
  - 8.2. Замена циркуляционного насоса №1 К-80-65-160 двиг. 7,5кВт/3000 об/м на новый насос К65-50-160 двиг. 5,5 кВт/3000 об/м
  - 8.3. Реконструкция дымососа ДН-6,3 двиг. 5,5кВт/1500об/м на ДН-3,5 двиг. 3 кВт/1500об/м
  - 8.4. Замена трубопроводов теплотрассы участок от котельной до ДК, ППУ Ду32-20м
9. Котельная СОШ с.Байн Булаг
  - 9.1. Реконструкция трубопроводов теплотрассы участок ТК №2 до столовой, ППУ Ду32 30 м.
10. Котельная ДК с.Байн Булаг
  - 10.1. Замена дымовой трубы Ду20 4 м, на трубу Ду 150 8 м.
11. Котельная ФАГ1 с.Октябрьский
  - 11.1. Реконструкция дымовой трубы Ду450 8 м., на трубу Ду300 8 м.

12. Котельная СОШ с.Энхэ-Тала
  - 12.1. Реконструкция шкафа управления электрооборудования
  - 12.2. Установка электрического шкафа для электросчетчика
13. Котельная СОШ с. Кудара-Сомон
  - 13.1. Оборудование механизма шлакоудаления установка электротали

**Заключение:**

1) Проверенное муниципальное имущество в наличии, используется (эксплуатируется) в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением, фактов передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам без согласия собственника не установлено.

2) Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта концессионного соглашения, зарегистрированы в качестве обременения права собственности Концедента.

3) Согласно ст. 11 Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О концессионных соглашениях" Концедент подготовил проекты договоров аренды от 19.02.2021 г. на десять земельных участков, на которых располагаются объекты имущества, на общую сумму арендной платы 103,39910 тыс.руб. Договор аренды Концессионером не подписан, государственная регистрация не произведена.

4) В проверяемом периоде у концессионера отсутствуют:

3.1. утвержденные инвестиционные программы за период 2019-2020 г.г.;

3.2. дефектная ведомость для определения видов работ за период 2019-2020 г.г.

5) Расходы концессионера по выполнению работ инвестиционного характера в 2020 г. составили 2286,905 тыс.руб.

**ООО «Тепло Сервис» необходимо:**

1) Проставить инвентарные номера на оборудование.

2) При перемещении оборудования с одного комплекса на другой письменно информировать Концедента о его местонахождении.

3) При выявлении имущества, находящегося в технически неисправном, не пригодном к дальнейшей эксплуатации состоянии, необходимо рассмотреть его на предмет целесообразности ремонта. В случае экономической нецелесообразности проведения ремонта, а также в случае невозможности ремонта - предприятию необходимо подготовить документы (Акт ОС-4, технические и стоимостные характеристики имущества, заявление) для списания имущества и направлять их в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации. После списания утилизировать основные средства, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4) При замене (приобретении) имущества, занятого в технологическом процессе объектов концессионного соглашения, своевременно направлять в МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» документы для приема имущества в муниципальную собственность с последующим закреплением по концессионному соглашению.

5) Концессионер обязан учитывать объект соглашения и иное передаваемое ему имущество на своем балансе обособленно от своего имущества и производить соответствующее начисление амортизации.

6) В целях сверки имущества необходимо на вновь принятое и списанное имущество в срок до 01.12.2021 г. предоставить акты сверки по имуществу.

7) Предоставить подписанные договоры аренды на земельные участки от 19.02.2021 г. в количестве 10 шт. в 2-х экземплярах.

8) Предоставить дефектную ведомость для определения видов работ за период 2019-2020 г.г. и утвержденную инвестиционную программу за период 2019-2020 г.г.;

Настоящий акт составлен главным специалистом по имущественным отношениям МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» Харанхоевой Е.П. в двух экземплярах.

Подписи членов комиссии:

Злыгостев А.В. \_\_\_\_\_  
Эрдынеев Б.С. \_\_\_\_\_  
Харанхоева Е.П. \_\_\_\_\_  
Цырентаров А.В. \_\_\_\_\_  
Юмсунова А.В. \_\_\_\_\_  
Абакумова М.Л. \_\_\_\_\_