

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 2025 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» Жаргалов Н.В.;

Заместитель председателя комиссии – Начальник отдела по инфраструктуре, градостроительству, природопользованию и охраны окружающей среды Елисеева А.Д.;

Секретарь комиссии – Консультант по ЖКХ Олина Е.В.

Члены комиссии:

- Начальник отдела имущественных и земельных отношений МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» Эрдынеев Б.С.;

- Начальник отдела учета и отчетности финансового управления администрации МО «Кяхтинский район» Брыкова Е.Б.;

- Консультант по имуществу МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» (Харанхоева Е.П.);

- Начальник экономического отдела администрации МО «Кяхтинский район» Жамбалтарова Э.А.

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. в летние периоды в течении 5 лет. 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

с. Ремонт в комнатах отдыха.

Проверка проводилась в период с 01.10.2025г. по 01.10.2025 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.

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

Заключение:

1) Проверенное муниципальное имущество в наличии, используется (эксплуатируется) в соответствие 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) Расходы концессионера по выполнению работ инвестиционного характера в 2025 г. составили 0 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 01.12.2025 г. предоставить акты сверки по имуществу.

Настоящий акт составлен консультантом ЖКХ МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» администрации МО «Кяхтинский район» Олиной Е.В. в двух

экземплярах.

Подписи комиссии:

Председатель комиссии _____ Жаргалов Н.В.;
Заместитель председателя комиссии _____ Елисеева А.Д.;
Секретарь комиссии _____ Олина Е.В.

Члены комиссии:

_____ Эрдынеев Б.С.;
_____ Брыкова Е.Б.;
_____ Харанхоева Е.П.;
_____ Жамбалтарова Э.А.

С актом о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения ознакомлен, один экземпляр акта получил:

"__" _____ 20__ г. _____
(подпись, расшифровка подписи руководителя (его уполномоченного представителя)
в отношении которого проводилась проверка)