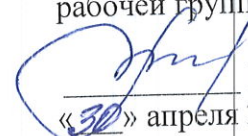


УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя
рабочей группы


М.А. Сороченкова
«30» апреля 2025 г.

Акт плановой проверки

деятельности ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» по реализации концессионного соглашения от 22.10.2021 № Д-18 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области»

Нами, членами Рабочей группы по сопровождению и контролю за реализацией концессионного соглашения от 22.10.2021 № Д-18 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области»

Сороченковой М.А. - заместителем председателя Рабочей группы,

Кикиной Е.В.

Синюковым В.Ю.

Земляной Е.М.

Байковой И.Б. – секретаря Рабочей группы,

в присутствии заместителя директора Сергиево-Посадского филиала ООО «Газпром теплоэнерго МО» Трифонова А.Н., начальника отдела по землеустроительным, кадастровым работам и регистрации объектов капитального строительства ООО «Газпром теплоэнерго МО» Деревнина А.Н., руководителя проекта Рожнова А.В.

проведена плановая проверка деятельности ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» по реализации концессионного соглашения от 22.10.2021 № Д-18 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области»

В ходе проверки установлено, что инвестиционная программа ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» в сфере теплоснабжения на 2022-2045 гг. в границах муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области» утверждена распоряжением Министерства энергетики Московской области от 02.12.2024 № 251-р в сумме 23 744 260,15 тыс. руб. (без НДС), в том числе за счет прибыли в сумме 7 513,34 тыс. руб., за счет амортизационных отчислений в сумме 9 597 761,03 тыс. руб., за счет займа в сумме 10 181 609,09 тыс. руб., за счет прочих источников финансирования в сумме 250 000,00 тыс. рублей. Инвестиционной программой предусмотрена реализация 162 мероприятий.

В 2024 году предусмотрены к реализации следующие мероприятия инвестиционной программы на сумму 1 465 016,56 тыс. руб.: «Строительство БМК №11 по адресу Сергиево-Посадский г.о., г.Хотьково, ул.Загорская д.1а»; «Строительство БМК по адресу Сергиево-Посадский г.о., д.Марьино, д.18»; «Строительство БМК по адресу Сергиево-Посадский г.о., с.Васильевское, д.26/1»; «Строительство БМК по адресу Сергиево-Посадский г.о., с.Закубежье, д.34»; «Реконструкция тепловых сетей котельной по адресу Сергиево-Посадский г.о., д.Кузьмино»; «Реконструкция тепловых сетей котельной по адресу Сергиево-Посадский г.о., д.Шабурново, д.48а», техническое перевооружение котельной (Сергиево-Посадский г.о., д.Короськово, д. 34), строительство ТГУ (Сергиево-Посадский г.о., д. Сырнево), строительство ТГУ (Сергиево-Посадский г.о., пос. Семхоз, Советская, 1Б), строительство ТГУ (Сергиево-Посадский г.о., д. Наугольное, 1), техническое перевооружение котельной №19 (Сергиево-Посадский г.о., г. Хотьково, ст. Желтиково), модернизация котельной Башенка (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Шеметовское, н. п. Каменки), модернизация котельной (г.о. Сергиев-Посад, с.п.

Шеметовское, д. Кузьмино), модернизация котельной (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Шеметовское, с. Константиново), модернизация котельной Мостовик (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Васильевское, пос. Мостовик, Лесной переулок, д. 26), техническое перевооружение котельной (Сергиево-Посадский г.о., г. Хотьково, дер. Морозово, д.120). Перенесены на 2024 год мероприятия, подлежащие реализации в 2023 году: модернизация тепловых сетей Котельная Реммаш, модернизация тепловой сети от котельной "Углич" г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, 5б, модернизация тепловой сети от котельной Рабочий поселок, г. Сергиев Посад, ул. Бороунская, д.8.

В 2025 году предусмотрены к реализации следующие мероприятия инвестиционной программы на сумму 1 077 824.90 тыс. руб.: Строительство БМК №3 (г. Хотьково, д. Жучки, 8/8б), строительство БМК (Лозовское с.п., пос. Ситники, стр. 25/7), строительство БМК (Березняковское с.п., д. Путятино, д. 136), строительство БМК (Березняковское с.п., дер. Березняки, д. 130), строительство БМК (Березняковское с.п., с. Сватково, д. 95), строительство БМК Березняковское с.п., с. Бужаниново, ул. Полевая, д.30а), строительство БМК №14 (Совхоз/ДКВР) (г.о. Сергиев - Посад, Скоропусковский г/п, г. Сергиев Посад 14, 27, 1.), строительство БМК (г.о. Сергиев - Посад, г. Хотьково), реконструкция тепловых сетей котельной д. Березняки сельское поселение (г.о. Сергиев - Посад, Березняковское, дер. Березняки, д.130), реконструкция тепловых сетей котельной №2 (г.о. Сергиев - Посад г. Хотьково, ул. Ломоносова, 7а.), модернизация тепловой сети от котельной "Углич" г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, 5б, модернизация тепловой сети от котельной «Клементьевская», г. Сергиев Посад, ул. Клементьевская, модернизация тепловой сети от котельной №14 Север (2 этап), модернизация тепловой сети от котельной Мостовик, модернизация тепловой сети от котельной Трикотажная фабрика, модернизация (техническое перевооружение) котельной №14 (г.о. Сергиев - Посад, г. Хотьково, пос. СЕВЕР, д. 14)

На дату проверки зафиксирован низкий процент выполнения мероприятий инвестиционной программы ООО «Газпром теплоэнерго Московская область», предусмотренных к реализации в 2024 году:

По мероприятию «Строительство БМК №11 по адресу Сергиево-Посадский г.о., г. Хотьково, ул. Загорская д.1а» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект функционирует, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Реконструкция тепловых сетей котельной по адресу Сергиево-Посадский г.о., д. Шабурново, д. 48а», осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект функционирует, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Строительство БМК по адресу Сергиево-Посадский г.о., с. Васильевское, д. 26/1», осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект функционирует, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Реконструкция тепловых сетей котельной по адресу Сергиево-Посадский г.о., д. Кузьмино», осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект функционирует, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Строительство БМК по адресу Сергиево-Посадский г.о., д. Марьино, д. 18», осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект не функционирует, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Строительство БМК по адресу Сергиево-Посадский г.о., с. Закубежье, д. 34» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект функционирует, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Техническое перевооружение котельной (Сергиево-Посадский г.о., д. Короськово, д. 34)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы не завершены.

По мероприятию «Строительство ТГУ (Сергиево-Посадский г.о., д. Сырнево)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Строительно-монтажные работы завершены. Объект не функционирует.

По мероприятию «Строительство ТГУ (Сергиево-Посадский г.о., пос. Семхоз, Советская, 1Б)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: Строительно-монтажные работы завершены. Объект не функционирует.

По мероприятию «Строительство ТГУ (Сергиево-Посадский г.о., д. Наугольное, 1)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: Строительно-монтажные работы завершены. Объект не функционирует.

По мероприятию «Техническое перевооружение котельной №19 (Сергиево-Посадский г.о., г. Хотьково, ст. Желтиково)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, объект функционирует в режиме пуска-наладочных работ, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Модернизация котельной Башенка (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Шеметовское, н. п. Каменки)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Модернизация котельной (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Шеметовское, д. Кузьмино)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Модернизация котельной (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Шеметовское, с. Константиново)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Модернизация котельной Мостовик (г.о. Сергиев-Посад, с.п. Васильевское, пос. Мостовик, Лесной переулок, д. 26)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Техническое перевооружение котельной (Сергиево-Посадский г.о., г. Хотьково, дер. Морозово, д.120)» осуществлен осмотр объекта реализации инвестиционной программы. Зафиксировано: строительно-монтажные работы не завершены.

По мероприятию «Модернизация тепловой сети от котельной "Углич" г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, 5б» работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Модернизация тепловой сети от котельной Рабочий поселок, г. Сергиев Посад, ул. Бороунская, д.8» работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

По мероприятию «Модернизация тепловых сетей Котельная Реммаш» работы завершены, исполнительная документация не предоставлена.

На 2025 год запланированы к исполнению следующие мероприятия:

1. Строительство БМК №3 (г. Хотьково, д. Жучки, 8/8б)
2. Строительство БМК (Лозовское с.п., пос. Ситники, стр. 25/7)
3. Строительство БМК (Березняковское с.п., д. Пулятино, д. 136)
4. Строительство БМК (Березняковское с.п., дер. Березняки, д. 130)
5. Строительство БМК (Березняковское с.п., с. Сватково, д. 95)
6. Строительство БМК Березняковское с.п., с. Бужаниново, ул. Полевая, д.30а)
7. Строительство БМК (г.о. Сергиев - Посад, г. Хотьково)
8. Реконструкция тепловых сетей котельной д. Березняки сельское поселение (г.о. Сергиев - Посад, Березняковское, дер. Березняки, д.130)
9. Реконструкция тепловых сетей котельной №2 (г.о. Сергиев - Посад г. Хотьково, ул.Ломоносова, 7а,)
10. Модернизация тепловой сети от котельной "Углич" г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, 5б
11. Модернизация тепловой сети от котельной «Клементьевская», г. Сергиев Посад, ул. Клементьевская
12. Модернизация тепловой сети от котельной №14 Север (2 этап)

13. Модернизация тепловой сети от котельной Мостовик
14. Модернизация тепловой сети от котельной Трикотажная фабрика
15. Модернизация (техническое перевооружение) котельной №14 (г.о. Сергиев - Посад, г. Хотьково, пос. СЕВЕР, д. 14)

В целях осуществления контроля за реализацией мероприятий концессионного соглашения, между администрацией и Государственным бюджетным учреждением Московской области «Управление технического надзора капитального ремонта» (далее – ГБУ МО «УТНР») заключены муниципальные контракты №№ 5-2025/06-01-15, 8-2025/06-01-15 на оказание услуг по проведению мониторинга производства строительно-монтажных работ по объектам Концессионного соглашения, подлежащих вводу в 2025 году (далее – Муниципальные контракты) Специалистами-экспертами ГБУ МО "УТНР" проводится еженедельный мониторинг строительно-монтажных работ по объектам Концессионного соглашения

По мероприятию Строительство БМК №3 (г. Хотьково, д. Жучки, 8/86) БМК смонтирована, работает в режиме ПНР. Замечания - нет отливов, снегозадержателей, не устроена входная группа, не выполнено благоустройство. Степень готовности объекта 89%.

По мероприятию Строительство БМК (Лозовское с.п., пос. Ситники, стр. 25/7). Монтаж БМК выполнен частично (нет отливов, снегозадержателей, не устроена входная группа, не выполнена набетонка анкерной части дымовой трубы), нет актов проведения гидравлических испытаний, ПНР выполнены частично, не выполнено благоустройство. Строительная готовность объекта 85%.

По мероприятию Строительство БМК (Березняковское с.п., д. Путятино, д. 136) - Монтаж БМК выполнен частично (нет отливов, снегозадержателей, не устроена входная группа, не выполнена набетонка анкерной части дымовой трубы), нет актов проведения гидравлических испытаний, ПНР выполнены частично, не выполнено благоустройство, появились провалы асфальтового покрытия на площадке перед котельной. Строительная готовность объекта 85%.

По мероприятию Строительство БМК (Березняковское с.п., дер. Березняки, д. 130) - Монтаж БМК выполнен частично (стыки трубопровода ТС не изолированы, не устроен фундамент дымовой трубы, не устроена входная группа, отмостка), нет актов проведения гидравлических испытаний, ПНР выполнены частично, не выполнено благоустройство (контур территории БМК огорожен частично). Строительная готовность объекта 80%. При проведении анализа после запроса документации по объекту, администрация пришла к выводу, что при разработке проектной документации и ТЗ по строительству котельной не выверены существующие (присоединенные) нагрузки, не учтены перспективы увеличения жилищного фонда и объектов социальной сферы, а также отсутствуют резервные мощности. Установленная БМК не является замещающим источником теплоснабжения, необходимо увеличение мощности до 7.5 Гкал/ч.

По мероприятию Строительство БМК (Березняковское с.п., с. Сватково, д. 95) - Монтаж БМК выполнен частично (не устроена входная группа, отсутствуют отливы), гидравлические испытания не проводились, ПНР не выполнены, не выполнено благоустройство (отсутствует наружное освещение). Строительная готовность объекта 84%. При проведении анализа после запроса документации по объекту, администрация пришла к выводу, что при разработке проектной документации и ТЗ по строительству котельной не выверены существующие (присоединенные) нагрузки, не учтены перспективы увеличения жилищного фонда и объектов социальной сферы, а также отсутствуют резервные мощности. Установленная БМК не является замещающим источником теплоснабжения, необходимо увеличение мощности до 5.6 Гкал/ч.

По мероприятию Строительство БМК Березняковское с.п., с. Бужаниново, ул. Полевая, д.30а) - Монтаж БМК выполнен частично (стыки трубопровода ТС не изолированы, не устроен фундамент дымовой трубы, не устроена входная группа, отмостка), гидравлические испытания не проводились, ПНР не выполнены, не выполнено благоустройство (контур территории БМК огорожен частично, отсутствует наружное освещение). Строительная готовность объекта 79%. При проведении анализа после запроса документации по объекту, администрация пришла к выводу, что при разработке проектной документации и ТЗ по строительству котельной не выверены существующие (присоединенные) нагрузки, не учтены перспективы увеличения жилищного фонда и объектов социальной сферы, а также отсутствуют резервные мощности.

Установленная БМК не является замещающим источником теплоснабжения, необходимо увеличение мощности до 5.1 Гкал/ч.

По мероприятию Строительство БМК (г.о. Сергиев - Посад, г. Хотьково) – строительные монтажные работы не начаты. Строительная готовность объекта 0%.

Зафиксировано не достижение плановых значений показателей деятельности Концессионера, предусмотренных приложением 8КС концессионного соглашения №Д-18 от 22.10.2021:

Первая тарифная зона

1. Величина технологических потерь тепловой энергии в тепловых сетях: план 164361.92 Гкал/ч - факт 166828.64 Гкал/ч
2. Удельный расход топлива (дизельного топлива) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии: план 155.71 кг у.т./Гкал- факт 178.54 кг у.т./Гкал.
3. Удельный расход топлива (мазута) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии: план 0 кг у.т./Гкал- факт 190.14 кг у.т./Гкал.
4. Удельный расход топлива (печного топлива) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии план 0 кг у.т./Гкал- факт 182.68 кг у.т./Гкал
5. Удельный расход топлива (угля) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии: план 192.10 кг у.т./Гкал- факт 225.68 кг у.т./Гкал
6. Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети план 2.81 Гкал/кв.м. – факт 2.93 Гкал/кв.м.

Вторая тарифная зона

1. Удельный расход топлива (угля) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии план 192.10 кг у.т./Гкал- факт 227.26 кг у.т./Гкал
2. Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети план 2.83 Гкал/кв.м. – факт 3.37 Гкал/кв.м.
3. Удельный расход топлива (пелетов) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии план 202.66 кг у.т./Гкал- факт 0 кг у.т./Гкал
4. Удельный расход топлива (мазута) на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии: план 0 кг у.т./Гкал- факт 172.79 кг у.т./Гкал.

В отношении исполнения обязательств по Концессионному соглашению установлено следующее. Обязательства Концессионером не исполнены, отражения в бухгалтерском учете не нашли, Акт об исполнении обязательств Концессионера по вводу в эксплуатацию завершено реконструкцией объекта (Единицы недвижимого имущества), входящего в состав Объекта Соглашения), а также Акт приемки объекта капитального строительства и ввода его в эксплуатацию, Акт приема-передачи оборудования в адрес Концедента не направлялись ни разу с момента заключения Соглашения. Таким образом, на текущую дату финансовый результат деятельности отсутствует, а также отсутствует какое-либо документальное подтверждение реализации инвестиционной программы и выполнения обязательств концессионера по реконструкции и строительству объектов.

По результатам проверки нами, членами Рабочей группы, сделаны следующие выводы:

1. По состоянию на дату проверки, нарушены сроки выполнения мероприятий инвестиционной программы 2024гг.
2. По состоянию на дату проверки риски нарушения сроков выполнения мероприятий инвестиционной программы 2025гг не существенны
3. Концессионеру необходимо предоставить документы, предусмотренные приложением 10КС к Концессионному соглашению от 22.10.2021 № Д-18 в отношении объектов теплоснабжения,

расположенных в границах муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области с приложением обосновывающих документов в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.05.2023 № 344/пр. "Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. Предоставить информацию о созданных объектах теплоснабжения в разрезе движимого и недвижимого имущества с указанием объемов капитальных вложений в каждый объект недвижимости, входящий в состав объекта концессионного соглашения.
5. Активизировать работы, направленные на своевременное выполнение мероприятий инвестиционной программы, а также на достижение утвержденных инвестиционной программой показателей надежности, качества и энергетической эффективности объектов систем теплоснабжения Сергиево-Посадского городского округа.

Секретарь Рабочей группы:

Байкова И.Б.

Члены Рабочей группы:

Кикина Е.В.
Синюков В.Ю.
Земляная Е.М.

Заместитель директора Сергиево-Посадского филиала ООО «Газпром теплоэнерго МО»

Трифонов А.Н.

Начальник отдела по землеустроительным, кадастровым работам и регистрации объектов капитального строительства ООО «Газпром теплоэнерго МО»

Деревнин А.Н.

Руководитель проекта

Рожнов А.В.