

**АКТ**  
**о результатах контроля за соблюдением обществом с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные Коммунальные Системы Петропавловск-Камчатский» (ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский») условий концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящихся в собственности Пионерского сельского поселения, предусмотренных Концессионным соглашением от 03.08.2020**

Камчатский край, Елизовский район, п. Пионерский

25.11.2022

03.08.2020 подписано концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, находящихся в собственности Пионерского сельского поселения (Здание котельной № 14 общей площадью 3046,4 кв. м.; Сеть отопления, протяженностью 3427 м).

Предмет соглашения: Концессионер обязуется за свой счет и (или) за счет привлеченных средств в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением:

- осуществить мероприятия по созданию Объекта соглашения (право собственности на который будет принадлежать Концеденту) и реконструкции Объекта соглашения (право собственности на который принадлежит Концеденту, в соответствии с Заданием и основными мероприятиями, а также,

- осуществлять с использованием (эксплуатацией) Объекта соглашения деятельность по производству, передаче, распределению тепловой энергии и осуществлению горячего водоснабжения в границах п. Пионерский Пионерского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, а также осуществлять подключение (технологическое присоединение) новых потребителей к системам теплоснабжения и горячего водоснабжения Пионерского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края.

Администрация Пионерского сельского поселения 03.08.2020 передала указанные объекты концессионного соглашения эксплуатирующей организации ООО «Интеллектуальные Коммунальные Системы Петропавловск-Камчатский».

Расходы на реализацию мероприятий всего в ценах соответствующих лет, 403 700,56 тыс. руб. без НДС.

Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения и действует до «31» декабря 2044 года включительно (далее – Соглашение).

В соответствии с пунктом 13.1 Соглашения Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения, осуществлению Эксплуатации, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, соблюдению сроков Создания и

Реконструкции Объекта соглашения, а также иных условий Концессионного соглашения.

Дата проведения выездного совещания: 17.11.2022- 20.11.2022 года.

Проверяемый период деятельности: по состоянию на текущую дату.

Цель мероприятия: контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе обязательств по Созданию и Реконструкции Объекта соглашения, осуществлению Эксплуатации, достижению Плановых значений показателей деятельности концессионера, соблюдению сроков Создания и Реконструкции Объекта соглашения, а также иных условий Концессионного соглашения.

В ходе проведения выездного мероприятия комиссией в составе:

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| Юрьев М.В.       | - | Глава Пионерского сельского поселения;   |
| Токарь Е.В.      | - | начальник отдела финансов и имущественных отношений Пионерского сельского поселения; |
| Пономаренко О.А. | - | заместитель Главы администрации Пионерского сельского поселения,                     |

осуществлен осмотр объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения, предусмотренных Соглашением, в ходе контрольного мероприятия выполнения условий Соглашения выявлено следующее.

В соответствии с приложением 4 к Соглашению выполнены следующие мероприятия по состоянию на текущую дату<sup>1</sup>:

Инвестиционная программа ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский» утверждена Постановлением Региональной службы по тарифам № 135 от 07.10.2020 г.

В соответствии с утверждённой Инвестиционной Программой в 2020 г. Концессионер приступил к выполнению мероприятий - строительству газовой котельной, реконструкции тепловых сетей и строительству сетей горячего водоснабжения.

Для строительства котельной принято решение об использовании имеющегося земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101079:22, переданного администрацией Пионерского сельского поселения Елизовского муниципального района в Камчатском крае по Концессионному соглашению ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский», по договору аренды от 25.06.2020 г.

По результатам закупочной процедуры № 32009119198 заключён договор генподряда на выполнение инженерных изысканий, разработку проектно-сметной документации, поставку материалов и оборудования, строительство и ввод в эксплуатацию отдельно стоящей блочно-модульной автоматизированной водогрейной газовой котельной (БМГК), установленной тепловой мощностью 12,9 Гкал/ч (15 МВт), Пионерского сельского поселения Камчатского края

---

<sup>1</sup> По информации представленной ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский» (исх. № 02-248 от 14.11.2022, вх. № 3059 от 17.11.2022)

№ 008/04-1 от 28 мая 2020 г. с ООО «Современные системы реновации».

Для контроля выполнения строительно-монтажных работ, по результатам закупочной процедуры № 32110336571, заключён договор № 32110336571 от 01.06.2021 г. на оказание услуг по строительному контролю и технической экспертизе с ФАУ «РосКапСтрой».

При разработке раздела проекта «Санитарно-защитная зона» установлено, что санитарно-защитная зона не выходит за пределы участка земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101079:22, о чём получено «Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора № 41.КЦ.08.000.Т.000172.08.21 от 06.08.2021. В соответствии с данным заключением получен ответ Инспекции государственного строительного надзора Камчатского края № 912/01-42-2 от 08.09.2021: «Извещение о начале строительства объекта капитального строительства «Строительство автоматизированной котельной мощностью 15 МВт в пос. Пионерский, Пионерского сельского поселения Камчатский край» от 30.08.2021 № 1 (вход № 877/01-33 от 02.09.2021) рассмотрено, вышеуказанный объект не подлежит региональному государственному строительному надзору».

В целях подключения котельной к сетям энергоснабжения был заключён договор о технологическом присоединении к сетям газораспределения № ТП-ХБ22/93/2020 от 04.08.2020 и доп. Соглашение № 1 от 16.06.2021 г.

К действующему договору водоснабжения и водоотведения № 1076 от 08 октября 2020 г. подписано дополнительное соглашение № 1 от 22 ноября 2020 с указанием точек подключения строящейся котельной и получено согласование узла учёта холодной воды от 04.05.2021 г.

Для обеспечения электроснабжения подписан акт об осуществлении технологического подключения и установлена новая точка учёта электропотребления.

Согласно требованиям Концессионного соглашения, с администрацией Пионерского сельского поселения было согласовано Задание на проектирование на выполнение инженерных изысканий, разработку проектной и рабочей документации.

Для строительства автоматизированной газовой котельной 15 МВт была разработана проектно-сметная документация, на которую получено положительные заключения экспертизы:

- проектной документации № 41-2-1-2-036513-2021 от 07.07.2021 г.
- сметной документации № 41-2-1-2-013031-2022 от 09.03.2022 г.

АО «Газпром газораспределение Дальний Восток» согласовывало: письмом № КА01-10/112 от 17.06.2021 г. проектное решение по размещению регуляторов давления (ГРУ) внутри помещения котельной, письмом № КА01-10/80 от 23.06.2022 разделы повторно представленной проектной (рабочей) документации.

Для строительства газопровода заключены договоры об установлении частного сервитута части земельного участка: № 4 от 08 июня 2020 г., № 5 от 08 июня 2020 г., соглашение об установлении частного сервитута земельного участка № 19/20 от 15 июня 2020 г., соглашение № 18 от 18 июня 2020 г. об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в

государственной или муниципальной собственности.

Получено разрешение на строительство № ru 41-501307-05-2021 16.07.2021 г.

Стоимость строительства автоматизированной газовой котельной 15 МВт, заложенная в утверждённой Инвестиционной Программе (далее – ИП), была определена исходя из укрупненных нормативов цен строительства НЦС19-02-19 (далее – НЦС по котельной) на блочно-модульную котельную в сумме 119 529,53 тыс. руб.

При выполнении инженерных изысканий и разработке проектно-сметной документации был выявлен значительный объём дополнительных затрат, не учтённый в утверждённой инвестиционной программе по причине отсутствия расценок на отдельные работы в НЦС:

- строительство фундамента потребовало полного замещения техногенного грунта на глубину до 8 метров, с обратной отсыпкой щебнем разных фракций;

- приведение к нормативным требованиям подъездных путей и площадки котельной потребовало устройства опорных конструкций под скосы автодороги, подсыпки дорожного основания и организацию разворотной площадки;

- организация склада для хранения аварийного запаса топлива потребовала полного замещения грунта, организации системы защиты от проливов топлива и системы очистки поверхностного стока;

- установку ёмкостей горячей воды 2 x 50 м<sup>3</sup> для обеспечения пиковых нагрузок на систему ГВС;

- мероприятия по технологическому присоединению к сетям ресурсоснабжения и к тепловым сетям для выдачи тепловой энергии;

Общая информация по составу стоимости котельной, в сравнении с утверждённой в инвестиционной программе, приведена в таблице ниже:

тыс. руб. с НДС			
Наименования мероприятия	Стоимость мероприятия в ИП	Наименование видов работ из сводно-сметного расчёта (ССР)	Стоимость ССР
Строительство автоматизированной газовой котельной	119 529,53	Строительство котельной и ПНР*	139 289,29
		ПИР и экспертиза	19 469,08
		Баки аварийного топлива	7 090,14
		Баки ГВС	17 050,23
		Наружное освещение, сети связи, наружные инженерные сети.	27 410,01
		Планировочная организация земельного участка и подъездная дорога	84 386,38
		Технологическое присоединение	13 765,43

Наименования мероприятия	Стоимость мероприятия в ИП	Наименование видов работ из сводно-сметного расчёта (ССР)	Стоимость ССР
		Строительный контроль	5 549,96
Итого:	119 529,53		314 010,52

На основании положительного заключения экспертизы о подтверждении достоверности сметной стоимости, заключено доп. Соглашение № 3 от «09» марта 2022 г к договору № 008/04-1 от 29 мая 2020 г.

Для продления сроков действия договора № 008/04-1 от 29 мая 2020 г. заключено дополнительное соглашение № 2 от 28 сентября 2021 г.

Для выполнения работ ООО «ССР» привлекло субподрядные организации:

1. Проект - ООО «Альфа-Проект» ИНН 2901294342.
2. Рабочая документация, сметная документация и авторский надзор - ООО «Проектная компания» ИНН 5523006937.
3. СМР (фундаменты) - ООО «КВАДРА ИНЖИНИРИНГ» ИНН 6829099610.
4. СМР (инженерные сети) - ООО «КВАДРА ИНЖИНИРИНГ» ИНН 6829099610.
5. Поставка котельной, технологического оборудования, их монтаж и наладка - ООО «Завод модульных котельных Энергия» ИНН 5406976836.
6. СМР (связь) - ПАО «Ростелеком» ИНН 7707049388.

Для реализации мероприятий инвестиционной программы по реконструкции тепловых сетей и строительству сетей ГВС, по результатам закупочной процедуры № 32009250936, заключён договор генподряда № 008/04-2 от 17.07.2020 г. на выполнение инженерных изысканий, разработку проектно-сметной документации, поставку материалов, реконструкцию сетей теплоснабжения и строительство сетей горячего водоснабжения (ГВС), Пионерского сельского поселения Камчатского края с ООО «Современные системы реновации».

Были выполнены инженерные изыскания и разработана проектно-сметная документация; получены положительные заключения экспертизы:

- проектной документации № 41-2-1-2-036513-2021 от 07.07.2021 г.
- сметной документации № 41-2-1-2-059975-2021 от 13.10.2021 г.

Стоимость реконструкции тепловых сетей и строительству сетей ГВС в утверждённой ИП была определена исходя из НЦС 81-02-13-2017 (далее – НЦС по тепловым сетям) на сумму 337 683,20 тыс. руб. После подтверждения экспертизой достоверности сметной стоимости общая сумма по мероприятию составила 365 510,76 тыс. рублей.

При разработке проектно-сметной документации учтены необходимые дополнительные затраты, отсутствующие в составе НЦС по тепловым сетям.

тыс. руб. с НДС

Наименования мероприятия	Стоимость мероприятия в ИП	Наименование видов работ из сводно-сметного расчёта (ССР)	Стоимость ССР
Реконструкция тепловых сетей Строительство сетей ГВС	337 683,20	Реконструкция тепловых сетей и строительство сетей ГВС	292 316,46
		Подготовительные работы	14 361,95
		Демонтажные работы	26 082,52
		Выполнение прокладки трубопроводов с применением технологии горизонтально-направленного бурения	19 292,18
		Благоустройство территории	13 457,65
Итого:	337 683,20		365 510,76

Таким образом, после завершения проектных работ общая стоимость мероприятий инвестиционной программы составила:

тыс. руб. с НДС

Наименования мероприятия	Стоимость мероприятия в ИП	Стоимость мероприятия ПСД
Строительство автоматизированной газовой котельной	119 529,53	314 010,53
Строительство сетей горячего водоснабжения	136 444,43	365 510,76
Реконструкция сетей теплоснабжения	201 238,78	
Итого:	457 212,74	679 521,29

В настоящее время работы по строительству котельной завершаются, ввод в эксплуатацию ожидается в декабре 2022 г.

Для выполнения работ ООО «ССР» привлекло субподрядные организации:

1. ПСД - ООО «Проектная компания» ИНН 5523006937.
2. СМР - ООО «КВАДРА ИНЖИНИРИНГ» ИНН 6829099610.
3. СМР - ООО «ИНХОМ» ИНН 2801256086.

Полный объём затрат по вышеуказанным объектам не мог быть предусмотрен до проведения инженерных изысканий и разработки проектно-сметной документации

ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский» предложило Концеденту рассмотреть возможные варианты компенсации увеличения стоимости объектов ИП:

1) посредством предоставления разовой субсидии на величину превышения расходов;

2) посредством внесения изменений в Концессионное соглашение путем установления платы Концедента на финансирование в соответствующей части расходов создание и реконструкцию объектов Концессионного соглашения;

3) посредством внесения изменений в Концессионное соглашение в части изменения долгосрочных параметров регулирования и предельного размера расходов Концессионера на создание и реконструкцию объекта соглашения.

В настоящее время предложения по урегулированию ситуации направлены Губернатору Камчатского края и получен ответ о согласии начать переговоры по внесению изменений в концессионное соглашение.

### **Заключение:**

1. Объекты теплоснабжения, предусмотренные Соглашением, используются по назначению в соответствии с целями и условиями, определенными Соглашением.

2. В рамках исполнения обязательств Соглашения Концессионером ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский» за период деятельности осуществлены мероприятия по строительству автоматизированной котельной мощностью 15 МВт в пос. Пионерский, Пионерского сельского поселения, реконструкции тепловой сети для пос. Пионерский, Пионерского сельского поселения.

3. ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский» мероприятия, предусмотренные Соглашением, выполняются.

4. Настоящий акт подлежит размещению на официальном сайте администрации Пионерского сельского поселения в сети Интернет в течение 5 рабочих дней со дня составления настоящего акта.

### **Подписи комиссии:**

Юрьев Михаил Васильевич \_\_\_\_\_

Токарь Екатерина Владимировна \_\_\_\_\_

Пономаренко Ольга Александровна \_\_\_\_\_

Ознакомлен: Исполнительный директор

ООО «ИКС Петропавловск-Камчатский» \_\_\_\_\_ А.Н. Ремизов

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022