

Акт

о результатах проверки исполнения Концессионером - ООО «Владимиртеплогаз» условий Концессионного соглашения в отношении системы теплоснабжения, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования Петушинский район (далее –Соглашение), в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в Соглашении, выполнению задания и основных мероприятий, указанных в Приложении № 2 к Соглашению, достижению плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в Приложениях № 3 и 4 Соглашения

г. Петушки

«30» апреля 2018 г.

Руководствуясь ст. 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», согласованным графиком проведения регулярных проверок по реализации концессионного соглашения в отношении системы теплоснабжения на территории муниципального образования «Петушинский район от 23.09.2015 г, во исполнение постановления администрации Петушинского района от 19.01.2018 № 93 «О создании комиссии по проверке соблюдения Концессионером условий концессионного соглашения в отношении системы теплоснабжения на территории муниципального образования «Петушинский район от 23.09.2015 г.», проведена плановая проверка использования муниципального имущества и исполнения ООО «Владимиртеплогаз» условий Соглашения.

Проверка проводилась комиссией по проверке соблюдения Концессионером условий концессионного соглашения в отношении системы теплоснабжения на территории муниципального образования «Петушинский район» от 23.09.2015 г. (далее – Комиссия) в составе:

Курбатов	- первый зам.главы администрации по развитию инфраструктуры и
Александр Владимирович	ЖКХ, председатель Комитета по управлению имуществом
	Петушинского района, председатель комиссии

Члены комиссии:

Дмитриева	- начальник финансового управления администрации Петушинского
Людмила Алексеевна	района;
Калиновская	-начальник правового управления администрации Петушинского
Наталья Викторовна	района;
Тимофеева	- начальник управления жизнеобеспечения, цен и тарифов
Валентина	администрации Петушинского района;
Александровна	
Ушакова Людмила	- заведующий отделом распоряжения имуществом Комитета по
Александровна	управлению имуществом Петушинского района;
Усманов	- генеральный директор муниципального унитарного предприятия
Ринат Махмудович	«Коммунальные системы» Петушинского района

Проверка проводилась в присутствии представителей ООО «Владимиртеплогаз».

Концессионером были представлены следующие документы:

- Отчет за 2017 год об исполнении концессионного соглашения от 12.04.2018 г.;
- Реестр перечисленной концессионной платы за период с 23.09.2015 по 31.03.2018 ;
- копия справки о стоимости выполненных работ и затрат по монтажу учета тепловой энергии и их настройки на котельной по адресу: г. Петушки Полевой проезд, д. 4 от 30.06.2016 по форме КС-3;

- копия акта о приемке выполненных работ по монтажу узлов учета тепловой энергии и их ~~настройке~~ на котельной по адресу: г. Петушки Полевой проезд, д. 4 от 30.06.2016 по форме КС-2;
- копия локальной сметы № 02-01-01 на работы по монтажу учета тепловой энергии и их ~~настройке~~ на котельной по адресу: г. Петушки Полевой проезд, д. 4;
- копия акта № 166-2016 сдачи –приемки работ;
- копия акта 3 1 от 17.04.2017 сдачи-приемки выполненных работ;
- копия справки о стоимости выполненных работ и затрат от 30.06.2017 по форме КС-3;
- - копия акта о приемке выполненных работ по установке узла учета тепловой энергии, отпущенной в систему отопления и горячего водоснабжения на источнике тепловой энергии-котельной по адресу: г. Покров, ул. Фейгина, д. 1а, от 30.06.2017 по форме КС-2.

Выезд Комиссии на обследование объектов, перечень которых указан в приложении к настоящему акту, был осуществлен 12,13,26,27 апреля 2018 г.:

1. Произведен визуальный осмотр объектов концессионного соглашения;
2. Рассмотрены документы по исполнению мероприятий, установленных концессионным соглашением.

Проверяемый период: по состоянию на 01.01.2018 г.

Цель: контроль за соблюдением Концессионером условий 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 с Соглашением, в целях обеспечения полного удовлетворения потребностей муниципального образования «Петушинский район» в услугах по теплоснабжению и горячему водоснабжению ООО «Владимиртеплогаз» обязан осуществить мероприятия по достижению целевых показателей развития системы теплоснабжения на территории муниципального образования «Петушинский район» и выполнению задач по созданию и обеспечению необходимого уровня надежности, качества, доступности услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения для потребителей, а также для достижения целевых показателей развития системы.

Мероприятиями по созданию и (или) реконструкции объекта Соглашения, обеспечивающими достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера за 2016 и 2017 год являлась установка приборов учета на источниках тепловой энергии (котельных) Петушинского района: Центральная котельная г.Петушки, ул.Полевой проезд, д.4, котельная г.Покров, ул. Фейгина, д. 1В.

Заключение:

1) Комиссией по проверке соблюдения Концессионером условий Соглашения, осуществлен контроль путем проверки исполнения обязательств по установке приборов учета на источниках тепловой энергии (котельных) Петушинского района: Центральная котельная г. Петушки, ул. Полевой проезд, д.4, котельная г. Покров, ул. Фейгина, д. 1В.

Вышеуказанные мероприятия были реализованы: сумма вложений установленная Соглашением составила 1 300 000 руб., фактическая сумма вложений – 787 000 руб. В связи с возникшей экономией денежных средств в результате установки приборов учета, необходимо на сумму экономии предусмотреть дополнительные мероприятия по усовершенствованию других объектов концессии.

2) Права владения и пользования Концессионера (ООО «Владимиртеплогаз») недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, зарегистрированы в качестве обременения права собственности Концедента (МО «Петушинский район»).

3) Проверенное недвижимое 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, за исключением следующего:

- Помещение производственной базы, площадью 669,6 кв.м, г. Петушки, ул. Полевой проезд, д. 4, Инвентарный № 00001011.

В ходе проверки установлено, что в нескольких помещениях производственной базы располагается территориальный участок г. Петушки ООО «Газпром межрегионгаз Владимир»: помещение склад площадью 57,7 кв.м. (№ 1 по тех паспорту от 05.04.2011) и помещение на 2-м этаже над ним, которые соединены между собой лестницей, не отраженной в технической документации. Кроме того, вход в вышеуказанное помещение № 1, занимаемое сейчас территориальным участком г. Петушки ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» осуществляется со стороны помещения № 7 по тех паспорту, где располагается касса и осуществляется прием платежей ООО «Владимиртеплогаз». В техническом паспорте проем между данными помещениями отсутствует.

Так же в ходе визуального осмотра установлено, что на 1 этаже производственной базы располагается (каб. № 16) ООО «Владрим», что подтверждается табличкой на двери.

На территории производственной базы, в складе холодного хранения (Инв. № 06000691) осуществляет производство металлоизделий ИП Плетнев.

Вышеуказанные обстоятельства указывают на несоблюдение Концессионером пункта 5.4. Соглашения в соответствии с которым Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию всех объектов имущества в составе Объекта Соглашения, подлежащих созданию и реконструкции путем уступки требования или перевода долга.

4) В период действия Соглашения установлена концессионная плата, вносимая Концессионером Концеденту в период использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

Ежегодная концессионная плата Соглашением установлена в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 коп. (кроме того НДС 18% - 360 000 руб. 00 коп.) на весь период действия Соглашения.

Оплата вносимая Концессионером Концеденту в период использования (эксплуатации) объекта Соглашения должна производиться ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за расчетным в следующем порядке:- концессионная плата в сумме 166 666 (сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек путем перечисления денежных средств на расчетный счет Концедента, указанный в Соглашении.

В 2016 - 2017 г. концессионная плата получена в полном объеме. Установлена несвоевременность перечислений, что подтверждается Реестром перечисленной концессионной платы по соглашению от 23.09.2015, представленному ООО «Владимиртеплогаз» в адрес администрации Петушинского района и актом сверки взаимных расчетов между администрацией Петушинского района и ООО «Владимиртеплогаз». Концессионная плата за июнь и июль 2017 г поступила в бюджет МО «Петушинский район» в сентябре 2017 г., плата за август поступила 31 октября 2017 г., за октябрь поступила плата 29 ноября 2017 г.

5) В 2017 году было заключено 3 дополнительных соглашения к Соглашению:

- дополнительным соглашением № 1 от 13.06.2017 г. на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области от 22.05.2017 № 03/2251-тоа в перечень имущества, составляющего объект концессионного соглашения и неразрывно связанного с

имущества, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (Приложение № 1 к Концессионному соглашению), включено недвижимое имущество: сети теплоснабжения, площадью 1930 кв.м, Владимирская область, Петушинский район, пос. Машиностроитель (запись в ЕГРП № 33-33/026-33/026/003/2015-7440/2);

- дополнительным соглашением № 2 от 13.06.2017 г. к Соглашению Концессионер возвратил, а Концедент и Предприятие приняли объект недвижимого имущества: Котельная «Прачечная», площадью 235,4 кв.м, г. Петушки, ул. Новая, д. 6, Инвентарный №00001008, Свидетельство о государственной регистрации права собственности 33 АЛ 081029 от 01.11.2010 и движимое имущество.

- дополнительным соглашением № 3 от 12.12.2017 г. к Соглашению на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области от 11.12.2017 № 03/6758-тоа изменены в Приложении № 3 -Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера и в Приложении № 4 - Плановые значения показателей деятельности концессионера.

6). В рамках программ по текущему и капитальному ремонтам были проведены следующие мероприятия:

1. На котельной г. Покров, Школьный проезд был заменен солевой насос.

2. На котельной г. Покров, ул. Фейгина были проведены работы по перекладке мягкой кровли, ремонту кирпичной кладки здания, установлены окна ПВХ и смонтированы отливы, а также был заменен солевой насос.

3. На котельной п. Нагорный, ул. Горячкина были проведены работы по ремонту кирпичной кладки здания, изготовлены и частично установлены оконные витражи.

4. На котельной г. Петушки, Полевой проезд были проведены работы по ремонту кирпичной кладки здания, изготовлены и частично установлены оконные витражи, кроме того, был заменен солевой насос.

5. На котельной г. Петушки, ул. Красноармейская были проведены работы по перекладке мягкой кровли, ремонту кирпичной кладки здания, были осуществлены работы по ремонту дымовой трубы.

7). Проверка исполнения обязательств по установке приборов учета на источниках тепловой энергии (котельных) Петушинского района: Центральная котельная г. Петушки, ул. Полевой проезд, д.4, котельная г. Покров, ул. Фейгина, д. 1В. показала наличие на вышеуказанных котельных приборов учета, что подтверждается фотоматериалами и представленными в адрес администрации Петушинского района документами: отчетом за 2017 год об исполнении концессионного соглашения и актов о приемке выполненных работ.

Объем инвестиций ООО «Владимиртеплогаз» в 2017 году составил: 787 000 руб. – фактический, 1 300 000 руб.– установленный концессионным соглашением.

8). На 2018 год в рамках Соглашения были запланировано мероприятие «Строительство теплогенераторной Липенской школы, установленной мощностью 100 кВт.» с размером инвестиций 2250 тыс.руб.

Администрация Петушинского района в 2017 г. дала согласие перенос блочно-модульной котельной из г. Костерево, ул. Вокзальная (учтена в Соглашении за порядковым № 615, инвентарный № 06001166) в поселок Труд – Липенская школа, при условии не сокращения вложений Концессионером по Концессионному соглашению от 23.09.2015 года. Данная БМК была смонтирована и эксплуатировалась в течение отопительного сезона.

9) Достижение плановых значений показателей деятельности Концессионера.

I. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера:

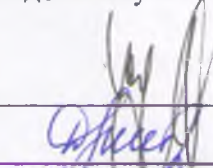
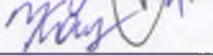
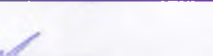
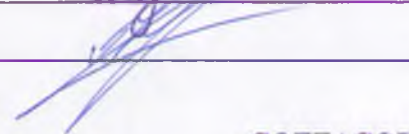
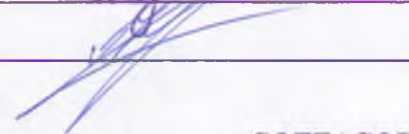
1. Фактическое превышение показателя «Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям при расчете на среднюю температуру наружного воздуха за отопительный период- 2,3°C» (112982,952 Гкал – фактически достигнутый при 58446,16 Гкал – установленный Соглашением).

2. Базовый уровень операционных расходов в 2017 году составил 111 173,81 тыс.руб. без НДС, показатель установленный при тарифном регулировании – 115 982,41 тыс.руб. без НДС.

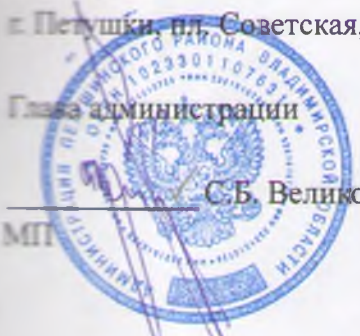
II. Плановые значения показателей деятельности концессионера.

Большинство показателей деятельности, такие как: показатели надежности объектов теплоснабжения соответствуют плановым значениям.

Вместе с тем, по некоторым показателям деятельности концессионера плановых значения достичь не удалось: фактическое превышение показателя «Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети» (2,16 Гкал/м²–установлен Соглашением, 4,25 Гкал/м²– фактически достигнутый показатель) связано с увеличением потерь тепловой энергии.

	А.В. Курбатов
	Л.А. Дмитриева
	Н.В. Калиновская
	В.А. Тимофеева
	Л.А. Ушакова
	Р.М. Усманов

СОГЛАСОВАНО:

<u>Концедент</u>	<u>Предприятие</u>	<u>Концессионер</u>
Администрация Петушинского района Владимирской области	МУП «Коммунальные системы» Петушинского района	ООО «Владимиртеплогаз»
Адрес (место нахождения): 601144, Владимирская область, г. Петушки, пл. Советская, д. 5	Адрес (место нахождения): 601143, Владимирская область, г. Петушки, ул. Полевой проезд, д. 4	Адрес (место нахождения): 600017, г. Владимир, ул. Мира, д.15 В, 2 этаж, каб.201
 Глава администрации С.Б. Великоцкий	 Генеральный директор Р.М. Усманов	 Генеральный директор С.А. Пиголкин

С посылками к Акту
от 27.08.2018





**ПОЯСНЕНИЯ К АКТУ ОТ 30.04.2018
о результатах проверки исполнения
Концессионного соглашения от 23.09.2015**

г. Владимир

27 августа 2018 года

Концессионное соглашение (Соглашение): Концессионное соглашение от 23.09.2015 в отношении системы теплоснабжения на территории муниципального образования «Петушинский район»;

Концедент: муниципальное образование «Петушинский район», от имени которого выступает администрация Петушинского района;

Лицо, действующее на стороне Концедента (Предприятие): МУП «Коммунальные системы» Петушинского района;

Концессионер: ООО «Владимиртеплогаз».

В связи с наличием у Концедента замечаний по исполнению Соглашения, ООО «Владимиртеплогаз» предоставляет обоснование параметров исполнения Концессионного соглашения, а также письменные пояснения по существу иных вопросов, отраженных в Акте проверки, свидетельствующие о надлежащем исполнении Концессионером условий Соглашения.

1. В отношении экономии денежных средств при реализации концессионных мероприятий.

ООО «Владимиртеплогаз», в соответствии с нормами действующего законодательства, реализует мероприятия по Соглашению путем проведения торгов по определению подрядчика на выполнение таких работ.

Поскольку при проведении конкурсных процедур стоимостные показатели отклоняются от заявленных значений по объективным причинам как в большую, так и в меньшую сторону, определить размер сэкономленных средств возможно только после завершения соответствующих мероприятий и подписания актов приемки выполненных работ.

В соответствии с пунктом 5.18 Концессионного соглашения сумма вложений Концессионера указывается в ценах года заключения Соглашения, то есть в ценах 2015 года.

Кроме того, Концессионер выполнит в полном объеме все мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации Объекта Соглашения, запланированные на первый долгосрочный период тарифного регулирования (2016-2018).

В случае, если по итогам указанного долгосрочного периода, Обществом будет получена экономия денежных средств от реализации указанных работ, ООО «Владимиртеплогаз» направит их на выполнение дополнительных мероприятий по развитию коммунальной инфраструктуры Петушинского района, при условии включения данных расходов в необходимую валовую выручку при тарифном регулировании

на последующие долгосрочные периоды.

Данная позиция указана в письме ООО «Владимиртеплогаз» исх.№ 20/550 от 12.04.2018.

2. В отношении передачи части помещения производственной базы по адресу г. Петушки, Полевой проезд, д. 4 (далее – Производственная база) третьим лицам.

2.1.ООО «Газпром межрегионгаз Владимир»

В целях реализации механизма «одного окна», обеспечения удобства оплаты гражданами коммунальных услуг, повышения платежной дисциплины, снижения затрат организаций коммунального комплекса, влияющих на величину соответствующих тарифов, а также в связи с необходимостью создания условий выполнения Концессионером установленной обязанности и надлежащей эксплуатации муниципального имущества, переданного ООО «Владимиртеплогаз» по Соглашению, для поддержания его в надлежащем техническом и санитарном состоянии, обеспечения требований электротехнической, противопожарной безопасности, требований санитарно-эпидемиологического надзора и пожарной охраны, ООО «Владимиртеплогаз» заключило с ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» договор аренды недвижимого имущества № 05/5689-16 от 24.06.2016 на часть помещения указанной производственной базы площадью 114,66 кв.м.

Письмами от 21.05.2018 исх.№ 20/772 и от 03.08.2018 исх.№ 20/1278, ООО «Владимиртеплогаз» обратилось за согласованием передачи в аренду ООО «Газпром межрегионгаз Владимир» части Производственной базы. Письмом от 15.08.2018 исх. № КУИ-5488/01-14, администрация Петушинского района согласовала передачу данного помещения в аренду.

2.2.ООО «Владрим»

В соответствии со сведениями из ЕГРЮЛ, ООО «Владрим» не зарегистрировано и не имеет филиалов по адресу: г. Петушки, Полевой проезд, д. 4. Договорных отношений у данной организации с ООО «Владимиртеплогаз» не имеется.

2.3.ИП Плетнев

Между ООО «Владимиртеплогаз» и ИП Плетнев заключен договор аренды производственной площадки / склада холодного хранения, не являющегося предметом Соглашения.

Кроме того, в соответствии с пунктом 5.32 Концессионного соглашения, Концессионер, помимо деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с использованием Объекта Соглашения имеет право осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам и не препятствующим исполнению Концессионером своих обязательств в полном объеме в соответствии с настоящим Соглашением.

Таким образом, передача в аренду имущества относится к иным видам деятельности и не только не нарушает условия Соглашения, но и способствует повышению качества оказания коммунальных услуг потребителям. Концессионное соглашение напрямую не запрещает Концессионеру сдавать иное имущество в аренду третьим лицам.

Пункт 5.4 Соглашения запрещает Концессионеру без согласия Концедента передавать свои права и обязанности, предусмотренные Концессионным соглашением, третьим лицам до того момента, как будут введены в эксплуатацию все запланированные к созданию или реконструкции объекты, т.е. обязательства, указанные в пункте 1.1 Соглашения.

ООО «Владимиртеплогаз» обеспечивает качественное и надежное теплоснабжения потребителей Петушинского района и выполняет все заявленные мероприятия по созданию и реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения в установленные сроки.

3. В отношении несвоевременности внесения Концессионной платы.

ООО «Владимиртеплогаз» является крупнейшей теплоснабжающей организацией Владимирской области, предоставляет услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителям, в том числе в Петушинском районе.

Низкая платежная дисциплина потребителей приводит к снижению уровня собираемости денежных средств и, как следствие, к задержкам расчетов по договорам.

Письмом № 01/1190 от 16.07.2018 ООО «Владимиртеплогаз» уведомило администрацию Петушинского района о задолженности организаций, финансируемых из средств бюджетов муниципальных образований Петушинского района.

По состоянию на 27.08.2018 задолженность таких организаций составляет 1 292 694,07 рублей.

В целях исключения просрочки оплаты концессионной платы, прошу оказать содействие в погашении организациями бюджетной сферы указанной задолженности и недопущении ее дальнейшего возникновения.

4. В отношении недостижения плановых значений показателей деятельности Концессионера.

Объективные причины невыполнения показателей «Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети» и «Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии по тепловым сетям при расчете на среднюю температуру наружного воздуха за отопительный период - 2,3°C» указаны в отчете за 2017 год об исполнении концессионного соглашения.

Заместитель генерального директора – технический директор


Р.В. Никифоров

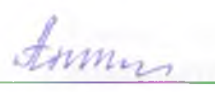
Заместитель генерального директор по общим вопросам


А.А. Конышев

Заместитель генерального директор –
директор по правовым вопросам и корпоративным отношениям


С.В. Рузин

Заместитель генерального директора по сбыту


О.В. Антипова

Генеральный директор



С.А. Пиголкин