

АКТ № б/н
о результатах контроля за соблюдением
ООО «Северо-Запад Инжиниринг» условий
концессионного соглашения от 16.12.2016 № б/н
в отношении имущества социально значимого объекта
«Система централизованного водоснабжения
«Ладожский водовод Всеволожского муниципального
района Ленинградской области» за 2024 год от 30 мая
2025 года

1. Вводная часть

Настоящий Акт о результатах контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Запад Инжиниринг» (ИНН 4703131332, ОГРН 1154703002255 (далее - Концессионер) условий концессионного соглашения от 16.12.2016 № б/н в отношении имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее Объект) за 2024 год (далее - Акт о результатах контроля) составлен 30 мая 2025 года по итогу проверки, проведенной ГУП «Леноблводоканал» (далее - Предприятие) на основании указанных ниже документов.

1.1. Основание проведения проверки:

- письмо Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее - Комитет ЖКХ ЛО) от 24.02.2025 № ис-1222/2025 (вх-14446/2025 от 24.02.2025), с приложением письма Концессионера от 31.04.2025 № 95 и проекта Акта об исполнении обязательств ООО «Северо-Запад Инжиниринг» по Концессионному соглашению б/н от 06.12.2016 года, заключенному в отношении имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод Всеволожского муниципального района Ленинградской области» за 2024 год (далее - Акт об исполнении обязательств за 2024 год);
- письмо Комитета ЖКХ ЛО от 10.03.2025 № ис-1570/2025 с приложением «Предварительного уведомления о проведении проверки концессионера за 2024 год от 10 марта 2025 года»;
- приказ Предприятия от 18.03.2025 № 76 «Об организации контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения за 2024 год».

1.2. Проверяемый период исполнения Концессионером обязательств: 2024 год (с 01.01.2024 по 31.12.2024).

1.3. Продолжительность проверки Концессионера: с 08.04.2025 по 30.04.2025.

Общая фактическая продолжительность проверки, с учетом подготовки настоящего Акта: с 08.04.2025 по 30.05.2025.

1.4. Уполномоченные лица, проводившие проверку: должностные лица ГУП «Леноблводоканал» согласно перечня письма от 07.03.2025 № исх-06-10774/2025 и «Предварительного уведомления о проведении проверки концессионера за 2024 год от 10 марта 2025 года» (далее - Комиссия):

1. И.В. Шувалов - руководитель группы проверки – заместитель Генерального директора по безопасности;
2. В.В. Паршин - Директор по строительству;
3. Л.В. Потомская - Директор по реализации федеральных и региональных программ;
4. С.В. Петров – Директор по производству - главный инженер;
5. Л.А. Светлова - директор юридического Департамента;

6. Е.Ю. Игитова - главный бухгалтер;
7. И.А. Визжачая - заместитель главного бухгалтера по имуществу;
8. Д.В. Власов – начальник Службы внутреннего контроля и аудита;
9. Т.В. Передня - директор Департамента охраны окружающей среды и производственного контроля;
10. Д.И. Васильев - начальник Отдела природопользования;
11. М.Н. Немудрякина - директор Департамента экономики, тарифного регулирования и финансов;
12. И.С. Мосолова – директор Департамента капитального строительства и ремонта;
13. Д.В. Малышев - начальник Управления организации строительства и строительного контроля;
14. Ю.Н. Михайлов - ведущий инженер Отдела строительного контроля управления организации строительства и строительного контроля;
15. К.Е. Ролдугина - начальник Управления проектной деятельностью;
16. А.А. Гармаш - начальник производственного управления Всеволожского района;
17. Д.В. Соколов - инженер-сметчик производственно-технической группы производственного управления Всеволожского района;
18. А.Ю. Иржанский - начальник энергетической службы участка Лесколовское сельское поселение производственного управления Всеволожского района.

1.5. Ход проведения проверки:

07.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖХХ ЛО) письмом исх-06-16146/2025 направлен график осмотра Объекта с указанием даты, времени, места прибытия.

07.04.2025 Концессионер письмом № 441 (вх-28222/2025) запросил список уполномоченных лиц, задействованных при осмотре Объекта;

07.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖХХ ЛО), дополнительно к ранее направленному в Предварительном уведомлении от 10.03.2025 списку уполномоченных на проверку лиц ГУП «Леноблводоканал», направлен перечень уполномоченных лиц, посещающих Объект с графиком выездов.

08.04.2025-10.04.2025 согласно графика произведены осмотры Объекта уполномоченными лицами ГУП «Леноблводоканал»;

09.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖХХ ЛО) направлены запросы:

исх-10-16593/2025 о предоставлении бухгалтерских документов и исх-03-16656/2025 о предоставлении производственной программы за 2024 год и отчета о ее выполнении;

10.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖХХ ЛО) направлен запрос исх-05-16898/2025 о предоставлении документов по строительно-монтажным работам;

11.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖХХ ЛО) направлен запрос исх-08-17206/2025 о предоставлении документов по соблюдению природоохранного законодательства, а также организации контроля качества воды;

14.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖКХ ЛО) направлен запрос исх-06-17536/2025 о предоставлении принципиальной схемы Объекта;

14.04.2025 получено письмо Концессионера от 14.04.2025 № 478 (вх-30447/2025) об освидетельствовании демонтированного Концессионером имущества, складированного возле грунтовой дороги на д. Каменка, Щегловского с.п. и частично на территории ПТК «Водоочистные сооружения г. Всеволожск»;

17.04.2025 получен ответ Концессионера от 16.04.2025 № 506 (вх-31829/2025) на запрос от 14.04.2025 исх-06-17536/2025 с принципиальной схемой объекта, актуальной на 2021 год;

17.04.2025 получен ответ Концессионера от 17.04.2025 № 517 (вх-31825/2025), информирующий о возможности ознакомления с запрошенными документами в присутствии представителей Концессионера на территории Объекта после согласования перечня документов, даты и времени прибытия представителей.

17.04.2025 работниками ГУП «Леноблводоканал» при участии Концессионера произведен осмотр имущества, демонтированного Концессионером и складированного возле грунтовой дороги на д. Каменка, Щегловского с.п. и частично на территории ПТК «Водоочистные сооружения г. Всеволожск»;

18.04.2025 в адрес Концессионера направлено письмо-запрос исх 08-18641/2025 на проведение отбора проб питьевой воды, поступающей в сети абонентов с водоочистных сооружений г. Всеволожска и водоочистных сооружений п.г.т. Кузьмолловский и проб сточных (промывных) вод для дальнейшего анализа в аккредитованной лаборатории ГУП «Леноблводоканал»;

22.04.2025 в адрес Концессионера направлено письмо № исх-25-19285/2025 по результатам осмотра демонтированного имущества и замечаниями к документам, представленным Концессионером по определению веса демонтированных труб.

22.04.2025 Концессионер направил письмо № 554 (№ вх-33110/2025 от 22.04.2025) с приложением формы акта освидетельствования демонтированного имущества для подписания (примечание: текст формы акта не учитывал выданные в письме Концессионеру № исх-25-19285/2025 замечания ГУП «Леноблводокана»).

23.04.2025 Концессионер в ответ на письмо исх 08-18641/2025 о проведении отбора проб питьевой воды и проб сточных (промывных) вод для проведения анализа в аккредитованной лаборатории ГУП «Леноблводоканал» сообщил письмом № 559 (вх 33390/2025 от 23.04.2025) о доступе только для ознакомления с результатами ранее выполненных исследований;

24.04.2025 в адрес Концессионера (копия в Комитет ЖКХ ЛО) направлено письмо исх-06-16318/2025 о допуске в период 28.04.2025-30.04.2025 на Объект для ознакомления с документами в присутствии Концессионера.

25.04.2025 Концессионер направил письмо № 581 (вх-34115/2025 от 25.04.2025) по согласованию допуска на Объект в период 28.04.2025-30.04.2025 для ознакомления с частью запрошенных документов (при этом по части запрошенных документов от Концессионера получен отказ в предоставлении, пояснения по отказу).

28.04.2025 – 30.04.2025 состоялись выезды на Объект для ознакомления с документами; фотосъемку документов и их копирование Концессионер запретил;

29.04.2025 в адрес Концессионера направлено письмо исх-25-20438/2025 в ответ на № 554 с приложением формы акта осмотра демонтированного имущества в редакции ГУП «Леноблводоканал»; (ответ на дату формирования акта не получен);

29.04.2025 осуществлен дополнительный выезд ведущим инженером ОСК Михайловым Ю.Н. на территорию Концессионера для осуществления проверки исполнительной документации (далее – ИД).

ООО «СЗИ» предоставлена возможность рассмотреть ИД на компьютере по объектам: по ВОС. г. Всеволожск, «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод Всеволожского муниципального района Ленинградской области», насосная станция «Ладожская», осуществить фотофиксацию или копирование документов Концессионер запретил;

ИД по объекту: «Реконструкция водоочистных сооружений в г.п. Кузьмолровский, в целях поэтапного увеличения производительности до 30 тыс. куб. м/сутки. I этап: Увеличение производительности до 4 тыс. куб. м/сутки. II этап: Увеличение производительности до 10 тыс. куб. м/сутки» - Главный корпус (станция подготовки и очистки воды, корп. 42/1 пом.№220» ООО «СЗИ» в адрес Предприятия после выполнения строительно-монтажных работ не предоставлена.

01.05.2025 – 23.05.2025 – формирование справок по результатам проверки должностными лицами ГУП «Леноблводоканал»;

26.05.2025 – 30.05.2025 составление и подписание уполномоченными лицами настоящего Акта о результатах контроля.

2. Общая информация

В соответствии с Федеральным законом от 21 июня 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» между муниципальным образованием Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, в лице администрации МО «Всеволожский муниципальный район» и ООО «Северо-Запад Инжиниринг» заключено концессионное соглашение № б/н от 16.12.2016 г. в отношении имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее Концессионное соглашение).

На основании Областного закона от 29 декабря 2015 года № 153-ОЗ «О перераспределении полномочий в сфере водоснабжения и водоотведения между органами государственной власти Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» и на основании принятого советом депутатов Муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области решения от 02 апреля 2019 года № 19 «О передаче муниципального имущества Муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области» в государственную собственность Ленинградской области», распоряжения Правительства Ленинградской области от 03 сентября 2019 года № 566-р «О принятии в государственную собственность Ленинградской области муниципального

предприятия «Ладожский водовод» Всеволожского района Ленинградской области», муниципальное образование «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, от имени которого выступает администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, ООО «Северо-Запад Инжиниринг» и Ленинградская область, от имени которой выступает Правительство Ленинградской области, 09 июня 2020 года заключили дополнительное соглашение о замене стороны по Концессионному соглашению б/н от 16.12.2016 в отношении имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Согласно п. 3.1. раздела 3 и Приложения №1 Соглашения Объектом Соглашения является комплекс движимого и недвижимого имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод Всеволожского муниципального района Ленинградской области», а именно муниципального имущества производственно-технических комплексов: Ладожская насосная станция (ЛНС), Ладожский водовод (ЛВ), Водоочистные сооружения (ВОС) г. Всеволожск, Водоочистные сооружения (ВОС) пос. Кузьмолловский системы централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, включая комплекс зданий, строений, сооружений и оборудования, предназначенных для водоподготовки, транспортировки и подачи питьевой и (или) технической воды, а так же предназначенных для осуществления деятельности по холодному водоснабжению потребителей с использованием объекта (эксплуатации объекта) и осуществляет содержание, техническое обслуживание и ремонт объекта (содержание объекта) до его возврата Концеденту.

Согласно п.7.1 п.п. «г», «е», «л», «м», «р», п.7.5, п.7.6 раздела 7 Концессионного соглашения, Концессионер обязан обеспечить надлежащую эксплуатацию объекта (имущества входящего в состав объекта), руководствуясь правилами действующего законодательства РФ и Концессионным соглашением.

Согласно п. 19.14. Концессионного соглашения проект Акта об исполнении обязательств подготавливается Концессионером ежегодно, в срок до 01 февраля года, следующего за отчетным, и направляется Концеденту (Уполномоченному органу) с приложением копий документов, подтверждающих сумму произведенных Концессионером инвестиций (акты о приемке выполненных работ (форма КС-2), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3), акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (КС-11, КС-14), или иных документов, подтверждающих сумму произведенных инвестиций).

Комиссией проверки проанализирован комплект документов, приложенный к письму Комитета ЖКХ ЛО от 24.02.2025 № ис-1222/2025 (вх-14446/2025 от 24.02.2025):

- Проект Акта об исполнении обязательств за 2024 год на 3 листах.
- Пояснительная записка к Акту на 52 листах.

- Том 1. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. ВОС г. Всеволожск на 74 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 1 ВОС г.п. Кузьмолловский на 472 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 2 ВОС г.п. Кузьмолловский на 381 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 3 ВОС г.п. Кузьмолловский на 497 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 4 ВОС г.п. Кузьмолловский на 434 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 5 ВОС г.п. Кузьмолловский на 393 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 6 ВОС г.п. Кузьмолловский на 331 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 7 ВОС г.п. Кузьмолловский на 498 листах.
- Том 2. Выполнение мероприятий инвестиционной программы. Часть 8 ВОС г.п. Кузьмолловский на 42 листах.
- Том 3. Подтверждающие документы по разделу 4.2. «Технология и качество воды» на 559 листах.

Результаты рассмотрения Комиссией документов, в том числе запрошенных в ходе проверки (п.1.5. настоящего Акта о результатах контроля) представлены ниже и изложены в последовательности, соответствующей порядку изложения Пояснительной записки к Акту об исполнении обязательств за 2024 год Концессионера. При этом сведения раздела 1 Пояснительной записки «Общие сведения» и раздела 2 «Внесение изменений в Концессионное соглашение» приняты Комиссией к сведению без возражений и дополнений. Разделы 3 и 4 Пояснительной записки анализируются в разделах 3 и 4 настоящего Акта о результатах контроля. В разделе 5 настоящего Акта приводится информация о результатах контроля бухгалтерской отчетности; в разделе 6 – результаты выездных осмотров (примечание: в п.6.2. – справочно, т.к. п.6.2. не относится к проверочным мероприятиям 2024 года). Кроме того, в разделе 7 приведена дополнительная информация, не указанная в Акте об исполнении обязательств за 2024, но полученная Комиссией в ходе проверки, связанная с исполнением условий Концессионного соглашения за 2024 год (для сведения Концедента).

3. Сведения об исполнении Концессионером условий Концессионного соглашения за 2024 год (по разделу 3 Пояснительной записки) «ВЫПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ».

В отношении исполнения финансового плана реализации Инвестиционной программы в сфере водоснабжения и водоотведения на 2017-2031 г. в ходе проверки определено:

Согласно с положениями п. 28.2. Концессионного соглашения № 6/н от 16.12.2016, заключенного в отношении имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области Концессионер обязан осуществить инвестиционные вложения в реконструкцию и первоочередные мероприятия по капитальному ремонту (целевые мероприятия) Объекта в соответствии с заданием Концедента (Приложение № 4 к Концессионному соглашению).

Пунктом 28.4 Концессионного соглашения установлено, что объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях Реконструкции Объекта (имущества, входящего в состав Объекта) определяются в соответствии с Инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в установленном действующим законодательством в сфере регулирования цен (тарифов) с соблюдением общего объема инвестиций, предусмотренного пунктом 28.2. Концессионного Соглашения.

Инвестиционной программой в сфере водоснабжения и водоотведения ООО «Северо-Запад Инжиниринг» по строительству, реконструкции и модернизации объектов имущественного комплекса коммунального назначения социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (утверждена распоряжением Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 15.05.2017 № 126/1), запланированы следующие инвестиционные мероприятия на 2024 год:

- реконструкция и расширение водоочистных сооружений в г.п. Кузьмолловский с увеличением производительности на 20 тыс.м³ /сутки, со стоимостью таких работ в размере 188 029, 270 тыс.руб без учета налога на добавленную стоимость.

Согласно представленному отчету за 2024 год об исполнении обязательств ООО «Северо-Запад Инжиниринг» по Соглашению заявлено о выполнении обязательств в объеме 61 335,335 тыс. руб.:

- проектные (изыскательские) работы по расширению и реконструкции ВОС г. Всеволожска на общую сумму 18 698,345 тыс. руб. без НДС.

- реконструкция водоочистных сооружений в г.п. Кузьмолловский с увеличением производительности до 10 тыс.м³/сутки на общую сумму 42 636,99 тыс. руб.

Согласно Акту об исполнении обязательств за 2024 год установлены расхождения параметров Инвестиционной программы и фактического исполнения обязательств.

Пунктом 11.1 Концессионного соглашения установлено, что Концессионер в соответствии с требованиями Действующего законодательства осуществляет разработку и корректировку Инвестиционных и Производственных программ. Вместе с тем п. 11.6 Концессионного соглашения гласит, что Инвестиционная программа разрабатывается не менее чем на три года и может ежегодно

корректироваться с учетом изменения объективных условий деятельности Концессионера в порядке, установленном Действующим законодательством.

Представленные Концессионером в п. 3 Акта об исполнении обязательств за 2024 год доводы (о неисполнении в 2024 году закрепленных Инвестиционной программой обязательств в части реконструкции и расширения водоочистных сооружений в г.п. Кузьмоловский с увеличением производительности на 20 тыс.м3/сутки, связанных с отсутствием спроса на дополнительные мощности по производству питьевого водоснабжения в таком объеме) приняты Предприятием к сведению, однако не могут быть учтены, ввиду отсутствия изменений в Концессионном соглашении и в Инвестиционной программе (в соответствии с условиями действующего законодательства и Концессионного соглашения). Таким образом, руководствуясь условиями Концессионного соглашения, включая п. 19.2., следует вывод о расхождении параметров финансового плана Инвестиционной программы и фактического исполнения за 2024 год.

Заявленный Концессионером объем исполнения обязательств на 2024 год соответствует 32% объема финансового плана Инвестиционной программы на 2024 год (61 335 335 руб./188 029 270 руб).

3.1. По разделу 3.1. Пояснительной записки

«3.1.ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ВОДООЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ Г. ВСЕВОЛОЖСКА».

В разделе 3.1. Пояснительной записки Концессионер дает пояснения к расшифровке инвестиционных вложений (затрат) Концессионера за 2024 год по производственно-технологическому комплексу водоочистных сооружений г.Всеволожска: «Расширение и реконструкция водоочистных сооружений в г. Всеволожск, в целях поэтапного увеличения производительности до 40 тыс. м3/сутки. I этап: увеличение производительности до 31,5 тыс. м3/сутки (на 10 тыс. м3/сутки); II этап: увеличение производительности до 40 тыс. м3/сутки (на 8,5 тыс. м3/сутки)» (далее ПТК ВОС г.Всеволожск) на общую сумму 18 698,345 тыс. руб. без НДС, к которым относятся работы по разработке проектной документации, сметной документации и рабочей документации; услуги по проверке сметной документации; услуги экспертного сопровождения проектной документации вышеуказанного ПТК ВОС г.Всеволожск; услуги по проверке наличия технической возможности для последующей выдачи технических условий на услуги Региональной Системы оповещения.

При рассмотрении работ по разработке проектной документации Комиссия учитывала, что пунктом 2.1. Приложения 4 «Задание Концедента» к Концессионному соглашению предусмотрено, что «Концессионер выполняет необходимые инженерные изыскания и подготовку (корректировку) проектной документации, обеспечивает получение положительных заключений экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (разделов

проектной документации)». Пунктом 16.10. Концессионного соглашения предусмотрен порядок действий в случае, если Концессионер обращается за согласованием проектной документации либо изменений в проектную документацию, предоставленную Концедентом в составе Исходной документации, в уполномоченные органы Концедента, предоставив на согласование все необходимые и составленные в соответствии с действующим законодательством документы.

Комиссия проверки не имеет сведений об обращении Концессионера за согласованием проектной документации ПТК ВОС г.Всеволожск в уполномоченные органы Концедента. В Предприятие проектная документация на согласование не поступала. Ввиду вышеизложенного Комиссия проверки не может определить необходимость/отсутствие необходимости мероприятий по изменению проектных решений, и, соответственно, обоснованность/необоснованность затрат в указанном Концессионером объеме (17 488 064,00 руб без НДС) на проектные работы.

При этом к документам, представленным Концессионером в подтверждение затрат на проектные работы (договор и акты выполненных работ) на сумму 17 488 064 руб. без учета НДС замечаний у Комиссии проверки нет.

Затраты Концессионера на проведение экспертизы в размере 1 196 113,96 руб без НДС и затраты по проверке наличия технической возможности для последующей выдачи технических условий на услуги Региональной Системы оповещения в размере 14 166,67 рублей Комиссия проверки считает обоснованными и подтвержденными Концессионером.

Однако, при рассмотрении раздела 3.1. Пояснительной записки комиссия проверки обращает особое внимание на следующий факт.

Концессионером указано, что в 2024 году по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости ГАУ «Ленблгосэкспертиза» по объекту «Расширение и реконструкция водоочистных сооружений в г. Всеволожск, в целях поэтапного увеличения производительности до 40 тыс. м3/сутки. I этап: увеличение производительности до 31,5 тыс. м3/сутки (на 10 тыс. м3/сутки). II этап: увеличение производительности до 40 тыс. м3/сутки (на 8,5 тыс. м3/сутки)» выдано положительное заключение №47-1-8-0131-24 от 27.12.2024. В соответствии со сметной документацией общая стоимость реконструкции составит 1 450 331,86 тыс.руб (без НДС).

Сметная документация представлена Концессионером в ГАУ «Ленблгосэкспертиза» в ценах IV квартала 2024, и соответственно, объемы работ, не выполненные Концессионером в сроки, установленные Инвестиционной программой, пересчитаны с учетом индексов на IV квартал 2024 года.

Вышеуказанная стоимость реконструкции ПТК ВОС г. Всеволожск 1 450 331,86 тыс.рублей (без НДС) **существенно увеличивается относительно стоимости, указанной в Концессионном соглашении.**

Строительно-монтажные работы в ПТК ВОС г.Всеволожск в проверяемом периоде не заявлены Концессионером. Визуальный осмотр Комиссией представлен в разделе 6 (п.6.2.) справочно.

3.2. По разделу 3.2. Пояснительной записки

«3.2. ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ВОДООЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ Г. П. КУЗЬМОЛОВСКИЙ» РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДООЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ В Г. П. КУЗЬМОЛОВСКИЙ»

Согласно представленной в Пояснительной записке информации I этап (увеличение производительности до 4 тыс. м³/сутки) завершен в 2021 году, II этап (увеличение производительности до 10 тыс. м³/сутки) реализуется Концессионером с 2024 года, основные работы включают реконструкцию Главного корпуса и Резервуара чистой воды объемом 6000 м³.

В разделе 3.2. Пояснительной записки Концессионер дает пояснения к расшифровке инвестиционных вложений (затрат) Концессионера за 2024 год по производственно-технологическому комплексу «Водоочистные сооружения г.п. Кузьмолловский» Реконструкция водоочистных сооружений в г.п. Кузьмолловский» (ПТК Кузьмолловский») на сумму 42 636,990 тыс. руб. без НДС, к которым относятся работы по определению стоимости строительства (реконструкции) II этапа работ; услуги по проведению негосударственной экспертизы сметной документации; услуги по проверке достоверности сметной документации на соответствие нормативам ценообразования и расчетным индексам по объекту; по корректировке сметной документации; услуги на осуществление строительного контроля и авторского надзора; услуги по строительно-технической экспертизе плит перекрытия; строительно-монтажные работы.

Экспертная оценка сметной документации на соответствие требованиям технических регламентов по Объекту проведена ООО «ПроЭксперт» (негосударственная экспертиза). Экспертная проверка достоверности сметной документации на соответствие нормативам ценообразования и расчетным индексам так же осуществлена негосударственной организацией ООО «СтройТехЭкспертиза» .

Комиссия проверки считает целесообразным прохождение *государственной* экспертизы.

В отношении проведенных строительно-монтажных работ комиссия проверки запросила у Концессионера исполнительную документацию, однако, получен отказ Концессионера. (см. п. 1.5. Ход проведения проверки). В связи с

тем, что по выполненным работам исполнительная документация Концессионером Предприятию не предоставлена, проверить объемы работ, закрытые в Актах о приемке выполненных работ по форме КС-2 на соответствие фактически выполненным работам не представляется возможным, также не представляется возможным проверить документы, подтверждающие качество примененных материалов и оборудования; не представляется возможным проверить участие строительного контроля и авторского надзора в ходе работ (освидетельствовании скрытых работ, иное) при отсутствии исполнительной документации.

Результаты осмотра ПТК Кузьмоловский» представлены в разделе 6. (п.6.1.) настоящего Акта о результатах контроля. К выполненным в 2024 году строительно-монтажным работам имеются замечания.

Концессионером в составе Акта об исполнении обязательств за 2024 год представлены документы (договоры и акты выполненных работ) на сумму затрат в размере 42 636,990 тыс. руб. без НДС. в подтверждение его финансовых вложений; к представленным документам имеются замечания Комиссии в отношении строительно-монтажных работ ввиду отсутствия по факту ряда позиций, указанных в Актах КС-2. (п.6.1.1., замечание п.1. настоящего Акта).

4. По разделу 4 Пояснительной записки «ПЛАНОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА».

4.1. Обеспечение исполнения обязательств.

4.1.1. Исполнение обязательств по предоставлению Банковской гарантии на 2024 г.

Банковская гарантия – безотзывная банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, предоставляемая Концессионером Концеденту в соответствии с условиями раздела Концессионного соглашения, и соответствующая требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ № 1188 от 19.12.2013 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом Концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем».

Вместе с тем, пунктом 5.1. Раздела 5 Концессионного соглашения определена обязанность Концессионера ежегодно до начала соответствующего года действия соглашения предоставлять Концеденту Обеспечение исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению в размере, составляющем 10% (десять) процентов от объема инвестиций в ценах года вложения инвестиций, предусмотренных на соответствующий Год действия соглашения, путем предоставления Банковской гарантии. Размер Обеспечения на соответствующий

Год действия соглашения определяется на основании Графика финансирования (Приложение 8 к Концессионному соглашению).

Приложением 8 Концессионного соглашения установлено финансирование по годам в ценах первого года действия соглашения (2016) с учетом НДС, таким образом, по смысловому значению 2024 год является 9-ым годом реализации Концессионного соглашения. Наряду с этим, утверждена Инвестиционная программа в сфере водоснабжения и водоотведения ООО «Северо-Западный Инжиниринг» по строительству, реконструкции и модернизации объектов имущественного комплекса коммунального назначения социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на период с 2017 по 2031 годы.

Оценивая период реализации Инвестиционной программы, комиссия считает, что начало отсчета периода реализации Концессионного соглашения исчисляется с 2017 года. В этом случае, 2024 год является 8-ым годом реализации Концессионного соглашения и, в соответствии с Приложением 8, инвестиции Концессионера на реализацию мероприятий по модернизации, реконструкции и новому строительству на 8-ой год реализации проекта равны 164 415 000,0 руб. с учетом НДС; расчетная величина банковской гарантии 16 441 500,0 руб.

В составе документов представлена банковская гарантия от 27.12.2023 № М06-23-13117/BG на сумму, не превышающую 17,0 млн. руб. со сроком действия с 01.01.2024 по 31.12.2024 включительно. Настоящая гарантия обеспечивает надлежащее исполнение Принципалом своих обязательств по реконструкции социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в части выполнения мероприятий по реконструкции ВОС в г.п. Кузьмолловский (2 этап).

4.1.2. В соответствии с требованиями статьи 6 Концессионного соглашения обеспечено выполнение обязательства по страхованию имущества Объекта Концессионного соглашения (договор страхования № 78122/919/50044/24 от «06» июня 2024 г.).

4.2. Технология и качество воды.

4.2.1. Соблюдение природоохранного законодательства.

В комплект документов, представленных Концессионером с Актом об исполнении обязательств за 2024 год, документы, подтверждающие соблюдение Концессионером природоохранного законодательства не прилагались. В ответ на запрос Предприятия от 24.04.2025 № исх-06-19631/2025 Концессионер предоставил для ознакомления 29.04.2025 на Объекте ВОС в г. Всеволожск запрошенные документы, замечаний нет.

4.2.2. Контроль качества воды.

Производственный контроль качества воды в 2024 году осуществлялся по утвержденной Роспотребнадзором программе производственного контроля качества воды в полном объеме.

По результатам производственного контроля за 2024 год отклонения показателей качества воды, подаваемой с водоочистных сооружений г. Всеволожск, от нормативных требований не выявлены.

Информация о среднемесячных результатах контроля качества питьевой воды на выходе из очистных сооружений размещена на сайте предприятия: sze-lo.ru в разделе «Водоснабжение».

В тоже время комиссией проверки было принято во внимание обстоятельство, что все пробы, анализ которых выполнен сторонними аккредитованными лабораториями, **отобраны и доставлены в лаборатории работниками ООО «Северо-Запад Инжиниринг».**

4.2.3. Показатели качества воды.

Согласно Акта об исполнении обязательств в 2024 году плановые значения показателей деятельности Концессионера на 2024 год по показателям качества, установленным Приложением № 3 к Концессионному соглашению, полностью исполнены.

Показатель качества (доля проб питьевой воды, подаваемой с источников водоснабжения, водопроводных станций централизованной системы водоснабжения в распределительную сеть, не соответствующих установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды): согласно представленных в Акте об исполнении обязательств за 2024 год сведений, доля проб питьевой воды, подаваемой с ВОС, не соответствующая установленным требованиям, в общем объеме проб, отобранных по результатам производственного контроля качества питьевой воды составляет 0 %. (количество проб питьевой воды, не соответствующие установленным требованиям - 0 шт., при общем количестве отобранных проб - 33815 шт.).

Исходя из представленной в разделе 4.2.2. настоящего Акта о результатах контроля информации, Комиссия считает целесообразным в дальнейшем способ контроля качества воды, **при котором отбор и доставка проб в сторонние аккредитованные лаборатории производились бы непосредственно специалистами сторонних аккредитованных лабораторий, что в 2024 году Концессионером не обеспечивалось.**

Доступным для Предприятия в текущий момент способом проверки является исключительно сравнение фактического значения показателя качества воды с плановым.

Плановое, установленное для проверяемого периода 2024 года Приложением №3 к Концессионному соглашению, значение показателя качества составляет 1,2%. Из сопоставления указанного в Акте об исполнении обязательств за 2024 год фактического (0%) и планового (1,2%) значений показателя качества воды следует, что плановый показатель качества выполнен.

4.3. Выполнение показателей производственной деятельности.

Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области Приказами № 182-п от 22.11.2023 ООО «Северо-Запад Инжиниринг» утверждены Производственные программы в сфере холодного водоснабжения на 2024 год на питьевую и техническую воду.

Комиссия установила, что отчет по Производственной программе за 2024 год был направлен Концессионером в адрес Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области. В ходе проверки производственной документации, выявлено, что работы по производственной программе выполняются в полном объеме. При этом по итогам 2024 года утвержденные производственные показатели исполнены Концессионером со снижением натуральных значений, что отражено в Пояснительной записке к Акту об исполнении обязательств за 2024 год. Так, в 2024 году Концессионер реализовал 4 467,55 тыс.куб.м. технической воды (что на 1 777,56 тыс.куб.м. меньше плана, установленного ЛенРТК на 2024 год); 9 156,62 тыс. м. куб. питьевой воды (что на 60,89 тыс.куб.м. менее плана ЛенРТК на 2024 год).

При этом, плановые значения показателей деятельности концессионера на 2024 год, установленные в Приложении № 3 и Приложении № 5 к Концессионному соглашению (показатель надежности, показатель качества, показатели энергосбережения и энергетической эффективности) исполнены в полном объеме согласно заявленному Концессионером в Акте исполнения обязательств за 2024 год.

Показатель надежности (количество перерывов в подаче воды, зафиксированных в местах исполнения обязательств организацией, осуществляющей холодное водоснабжение по подаче холодной воды, возникших в результате аварий, повреждений и иных технологических нарушений на объектах централизованной системы холодного водоснабжения, принадлежащих организации, осуществляющей холодное водоснабжение, расчете на протяженность водопроводной сети в год) составляет 0 ед./км сети, что соответствует плановому значению 0 ед./км сети, установленному в Приложении № 3 к Концессионному соглашению.

Учитывая, что документы, определяющие количество перерывов в подаче воды (например, журнал аварий), в составе пакета документов Концессионером не представлены, указанные значения проверить не представляется возможным. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности, к которым относятся уровень потери воды (%) и удельный расход электрической энергии, кВтч/м3:

- уровень потерь холодной воды в водопроводных сетях при транспортировке (Ладожский водовод) согласно Акта об исполнении обязательств за 2024 год составил 5,69% (при общем объеме технической воды, поданный в сеть 15 616,51 тыс. м3, объем потерь технической воды составил 888,11 тыс. м3); расчет показателя корректный.
- уровень потерь холодной воды на Водоочистных сооружениях согласно Акта об исполнении обязательств за 2024 год составил 1,70% (при общем объеме питьевой

воды, поданной в сеть 9 315,12 тыс. м³, объем потерь воды в сетях составил 158,5 тыс. м³); расчет показателя корректный.

Согласно Приложения 5 к Концессионному соглашению «уровень потерь воды, %» на 2024 год определен: % от технической воды, поданной в сеть 5,7%; % от питьевой воды, поданной в сеть 1,71 %.

Таким образом, фактический уровень потерь в водопроводных сетях при транспортировке (Ладожский водовод) 5,69% не превышает установленный плановый 5,7%; фактический уровень потерь на Водоочистных сооружениях 1,70% не превышает установленный плановый 1,71%.

- удельный расход электрической энергии, потребляемой при подъеме и транспортировке воды (суммарный расход электроэнергии на этапах к объему отпуска технической воды в сеть), указанный в Акте об исполнении обязательств за 2024 год 0,39 кВтч/м³. Согласно Приложения 5 к Концессионному соглашению указанный показатель 0,5 кВтч/м³.

- удельный расход электрической энергии, потребляемой в технологическом процессе подготовки питьевой воды (суммарный расход электроэнергии на этапе к объему отпуска питьевой воды в сеть), указанный в Акте об исполнении обязательств за 2024 год 0,16 кВтч/м³. Согласно Приложения 5 к Концессионному соглашению указанный показатель 0,36 кВтч/м³.

На основании сравнения Комиссия делает вывод о соответствии вышеуказанных показателей плановым, однако настоящей проверкой выявлено, что в Акте об исполнении обязательств за 2024 год Концессионером не указаны значения потребленной электроэнергии в натуральном выражении (кВтч), соответственно, не представляется возможным проверить способ расчета удельных расходов электрической энергии.

Фактическое значение «расчетного показателя удельного расхода электрической энергии в расчете на единицу поданной в сеть воды для ввода в Вычислительную программу», равное 0,55 кВтч/м³ представлено Концессионером в Акте исполнения обязательств за 2024 год без указания в Пояснительной записке данных для его расчета. Данными, используемыми для установления показателя являются: Удельный расход электрической энергии в расчете на единицу поданной в сеть воды (суммарный расход электроэнергии на всех этапах технологического цикла к сумме объема полезного отпуска технической и питьевой воды и суммарного объема потерь). Данные по суммарному расходу электроэнергии не представлены. Значение заявленного в Акте об исполнении обязательств за 2024 год фактического показателя, равное 0,55 кВтч/м³ меньше планового, 0,8 кВтч/м³, установленного Приложением 5 к Концессионному соглашению.

5. Бухгалтерская отчётность.

Концессионеру был направлен запрос о предоставлении бухгалтерских документов в электронной форме исх. 10-16593/2025 от 09.04.2025: бухгалтерский баланс за 2024 год, оборотно-сальдовые ведомости и анализ счетов 01, 02, 08 за 2024 год с разбивкой по субсчетам и субконто (с расшифровкой на собственные и

объекты Концессионного соглашения), акты на списание по форме ОС- 4 за 2024 год, акты и приказы на ввод в эксплуатацию по форме ОС-1 за 2024 год.

Документы для проверки не представлены.

В соответствии с письмом Концессионера от 25.04.2025 № 581 о предоставлении доступа к документам, 29 апреля 2025 года был осуществлен выезд заместителем главного бухгалтера по имуществу И.А. Визжачей на территорию Концессионера, для осуществления проверки бухгалтерских документов за 2024 год.

Были предоставлены на бумажных носителях оборотно-сальдовые ведомости, анализы счетов 01,02,08, а также акты ввода в эксплуатацию по форме ОС-1, только по объектам Концессионного соглашения. Не предоставлен Бухгалтерский баланс за 2024 год и документы на списание основных средств.

Доступ к документам был предоставлен в присутствии сотрудника бухгалтерии концессионера, только для просмотра. Сопоставить учетные данные, провести анализ поступления, выбытия основных средств, сопоставить данные учета концессионера с объектами Концессионного соглашения не удалось.

Фото-фиксацию документов и их копирование сделать запретили.

В связи с этим проверка бухгалтерских документов по объектам Концессионного соглашения не является возможной.

6. Результаты визуального осмотра.

6.1. Осмотр результатов строительно-монтажных работ, выполненных Концессионером в 2024 году согласно Акта об исполнении обязательств за 2024 год.

Согласно Акта об исполнении обязательств за 2024 Концессионером выполнялись работы в ПТК «Кузьмоловский» по реконструкции Главного корпуса и Резервуара чистой воды (Наименования мероприятия/вид работ указаны ниже в п.6.1.1. и п.6.1.2).

6.1.1. «Реконструкция водоочистных сооружений в г. п. Кузьмоловский, в целях поэтапного увеличения производительности до 30 тыс. м3/сутки. I этап: Увеличение производительности до 4 тыс. м3/сутки. II этап: Увеличение производительности до 10 тыс. м3/сутки. (Главный корпус (станция подготовки и очистки воды, корп. 42/1). II этап: Увеличение производительности до 10 тыс. м3/сутки – комплекс работ на выполнение строительно-монтажных работ)».

В рамках рассматриваемого периода 2024 года Концессионером предъявлялись следующие строительно-монтажные работы в Главном корпусе, выполненные ООО «ИнжМонтажНаладка»:

- по договору подряда №91/2024 от 28.05.2024 (по этому договору и далее перечислены основные работы): установка мембранных модулей, монтаж технологических трубопроводов на отм. – 1.600, полимерное покрытие пола в помещении № 220, ограждение резервуаров в помещении № 220.

- по договору подряда №132/2024 от 19.08.2024. строительно-монтажные работы включали замену тельфера, демонтажные работы, устройство разуклонки в

ж/б резервуарах водоочистных сооружений и гидроизоляцию резервуаров, устройство перегородки в резервуаре в помещении №220.

- по договору подряда №146/2024 от 10.09.2024 года строительно-монтажные работы, включающие устройство переливов, устройство направляющих для мембранных кассет и дополнительное выравнивание бортов резервуаров.

08.04.2025 года была проведена проверка выполненных работ в Главном корпусе.

В связи с тем, что по выполненным работам **исполнительная документация** Концессионером Предприятию **не предоставлена** (о чем указано в разделах 1.5. и 3 настоящего Акта), проверить все объемы работ, закрытые в Актах о приемке выполненных работ по форме КС-2, **не представляется возможным**.

По визуальному осмотру общий выполненный объем работ сопоставим с заявленным в Актах выполненных работ, при наличии замечаний комиссии (ниже), существенными из которых являются п.1. и п.2.замечаний).

Замечания:

1. Электроприводы на задвижках и поворотно-дисковых затворах не установлены (указанное оборудование закрыто в Акте выполненных работ по форме КС-2). Установить электроприводы на задвижках и поворотно-дисковых затворах. (См. Рис.1., Рис.2.).

2. Работы по устройству технологических сетей не завершены (данные работы закрыты в Актах выполненных работ по форме КС-2, однако ввиду непредоставления Концессионером исполнительной документации границы выполненных и оплаченных работ определить не представляется возможным). (см фото Рис. 3-8). Необходимо завершить работы по устройству технологических сетей.

3. Пульт на новом установленном тельфере поставлен устаревший (указанное новое оборудование закрыто в Акте выполненных работ по форме КС-2). Заменить на новый. (Рис.9.)

4. В помещении № 220 нарушена целостность наливного пола при смещении ограждений. Необходимо устранить замечание. (Рис.10,11).

5. Закрепить трубопроводы хомутами в пропущенных местах. (Рис.12).

6. Выполнить окрашивание металлических уголков (Рис.13).

Фотофиксация, выполненная в Главном корпусе:

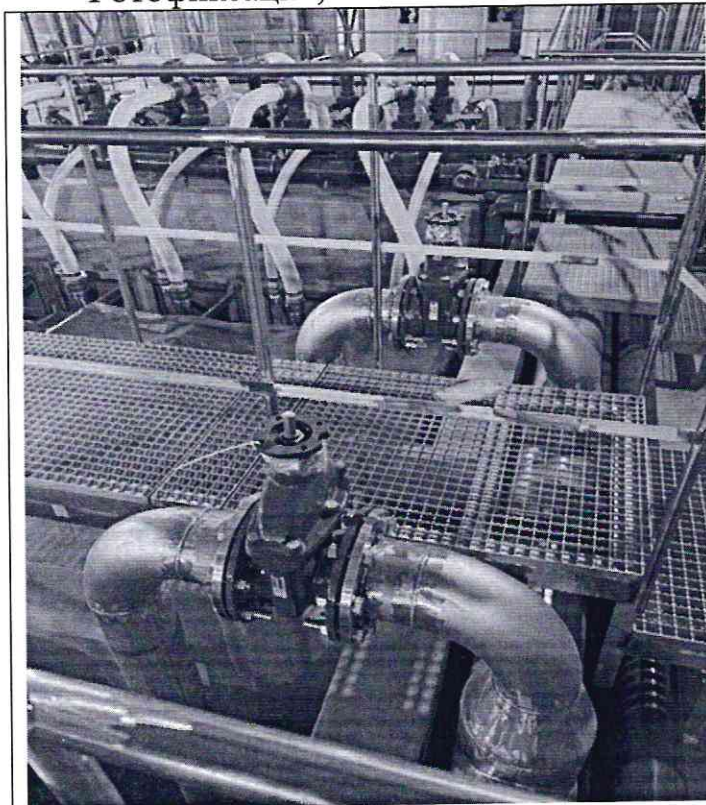


Рис.1

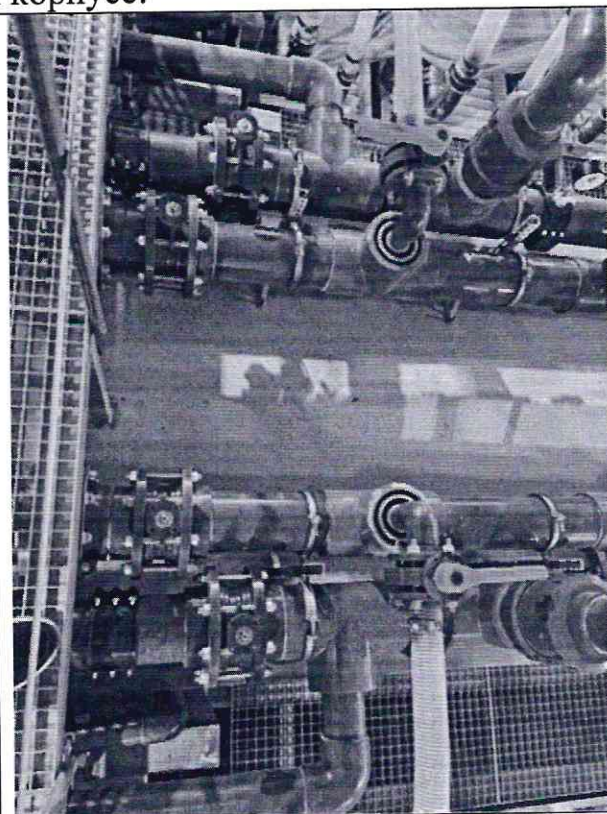


Рис.2.

Отсутствуют электроприводы на задвижках и поворотно-дисковых затворах

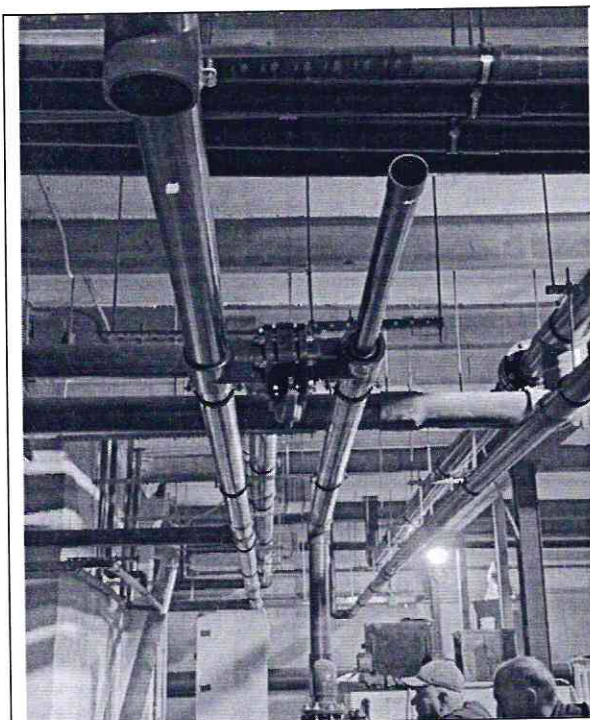


Рис.3. Не завершена прокладка труб

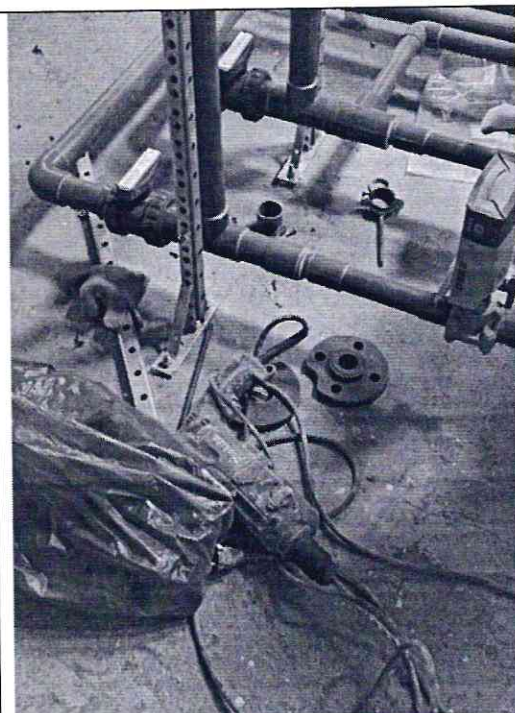


Рис.4. Ведутся работы

Работы на технологических сетях не завершены. (*Ввиду непредоставления исполнительной документации границы выполненных и оплаченных работ определить не представляется возможным).

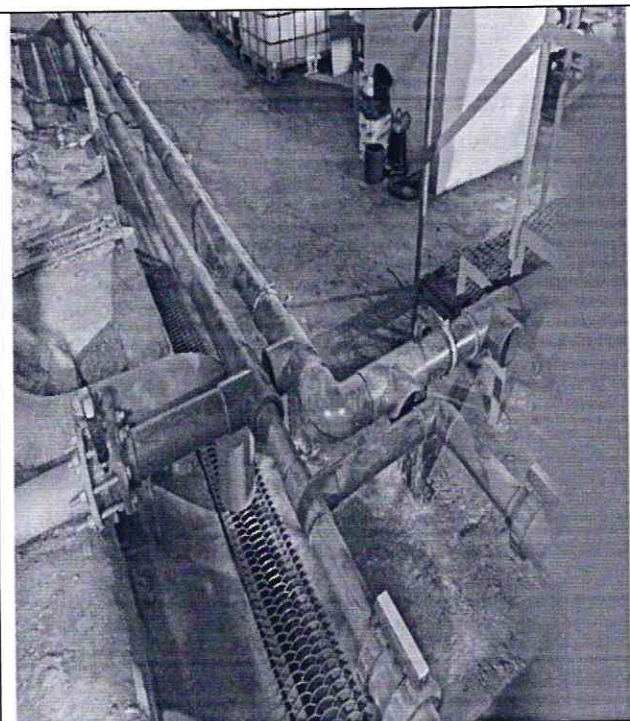


Рис.5. Не связаны трубопроводы

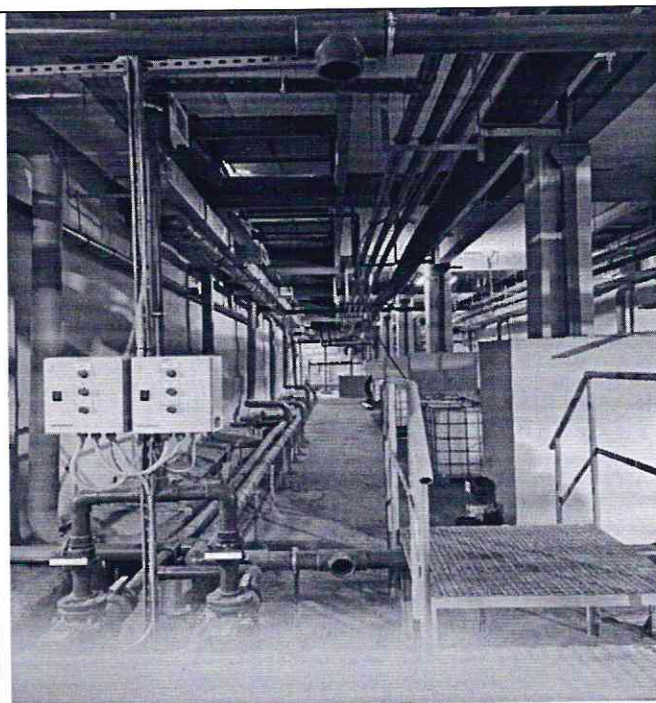


Рис.6. Отсутствует арматура или не подсоединен трубопровод

Работы на технологических сетях не завершены (прим.* см. выше к Рис 5 и 6).

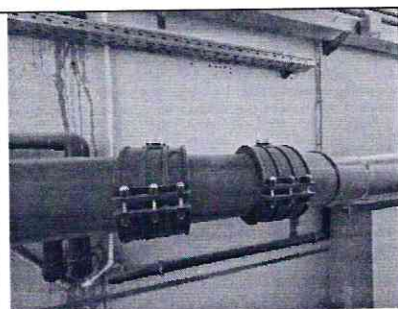


Рис.7. Не установлено оборудование/арматура

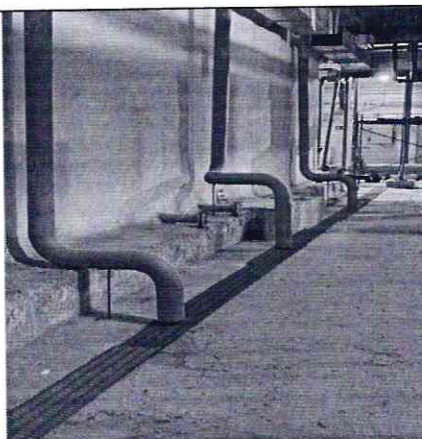


Рис.8. Не связаны трубопроводы

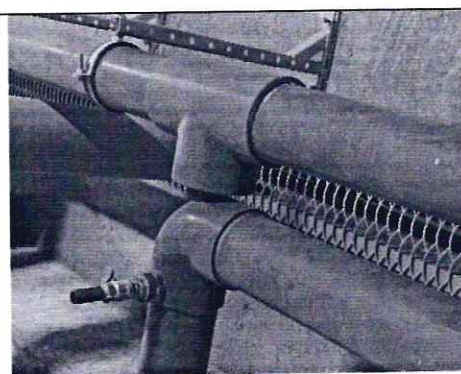


Рис.9 Не связаны трубопроводы

Работы на технологических сетях не завершены (прим.* см выше к Рис 5 и 6)

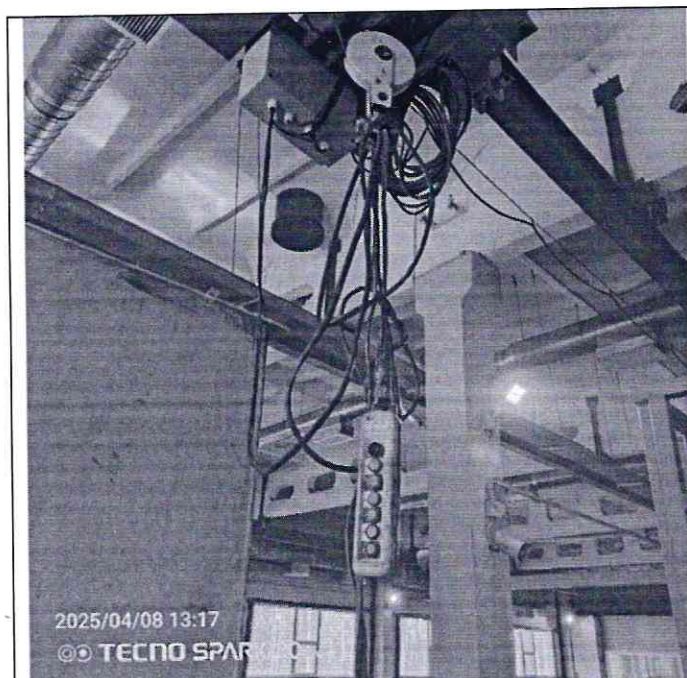


Рис.9. Пульт на новом тельфере поставлен устаревший

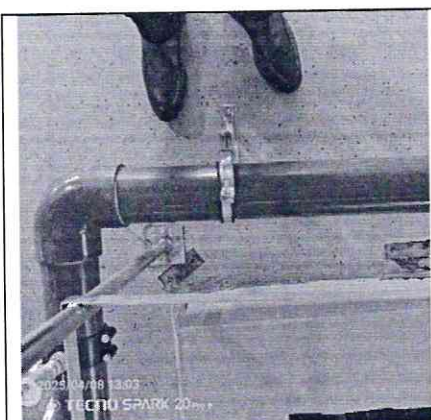


Рис.10.

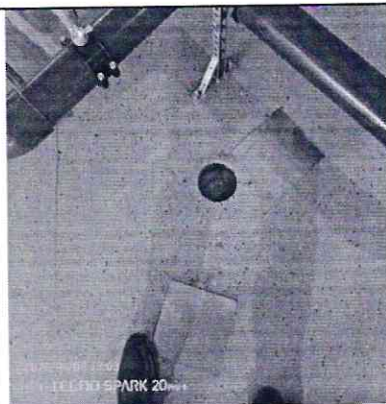


Рис.11.

Смещение ограждений, нарушение целостности наливного пола

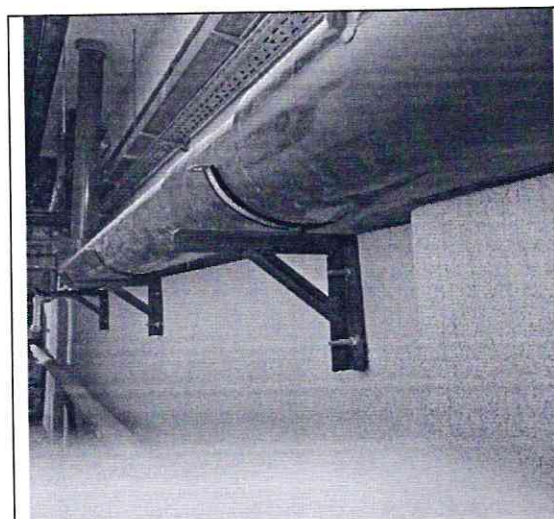


Рис.12. Не закреплены хомуты в отдельных местах

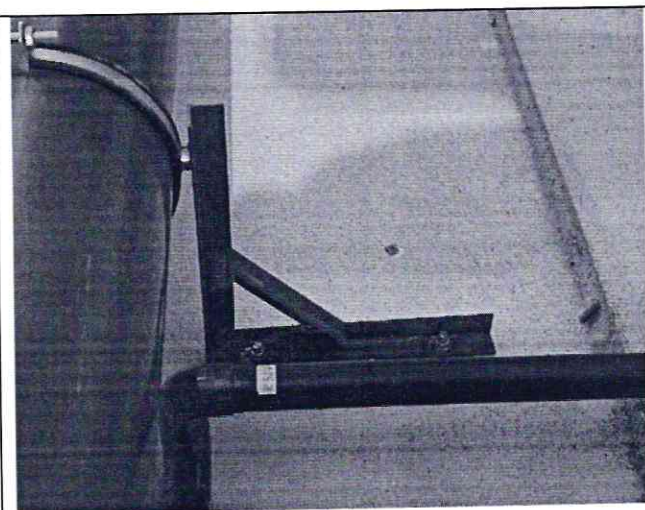


Рис.13. Не окрашены металлические уголки.

6.1.2. Реконструкция водоочистных сооружений в г. п. Кузьмоловский, в целях поэтапного увеличения производительности до 30 тыс. м³/сутки. I этап: Увеличение производительности до 4 тыс. м³/сутки. II этап: Увеличение производительности до 10 тыс. м³/сутки (**Резервуар чистой воды 6000 м³ - комплекс работ на выполнение строительно-монтажных работ**).

По договору подряда №151/2024 от 26.09.2024 года заявлены выполненными следующие работы (далее перечисляются основные): демонтаж и монтаж плит перекрытия по периметру РЧВ, очистка резервуара, бетонирование с армированием наружных стен, оштукатуривание наружных стен по периметру РЧВ, гидроизоляция наружных поверхностей РЧВ, устройство уклонообразующей армированной стяжки днища резервуара, устройство обратной засыпки РЧВ (обваловка).

В связи с тем, что по выполненным работам исполнительная документация Концессионером Предприятию не предоставлена (о чем указано в разделах 1.5. и 3 настоящего Акта), проверить все объемы работ, закрытые в Актах о приемке выполненных работ по форме КС-2 на соответствие факту, не представляется возможным.

По визуальному осмотру общий выполненный объем работ сопоставим с заявленным в Актах выполненных работ, при наличии замечаний комиссии, указанных ниже, существенным из которых является п.1 замечаний).

Замечания:

1. В Акте выполненных работ по форме КС-2 отсутствует информация о проведении гидравлических испытаний резервуаров чистой воды (РЧВ). Исполнительная документация не представлена. Обратная засыпка стен РЧВ произведена.
 2. В приемной камере РЧВ оштукатуривание стен выполнено со значительными отклонениями от вертикали. (Рис. 14,15).
 3. Отсутствует лестница для подъема на РЧВ, нарушены требования охраны труда.
 4. Крышка колодца у РЧВ отсутствует, ограждение колодца отсутствует, нарушены требования охраны труда.
 5. Миксеры с бетоном замыкаются после опорожнения на грунт у РЧВ, накопление в специально отведенном месте отсутствует, утилизация не производится.
- Фотофиксация приведена ниже.



Рис.14.



Рис.15.

В приемной камере РЧВ оштукатуривание стен выполнено со значительными отклонениями от вертикали.



Рис. 16. Отсутствует лестница для подъема на РЧВ.

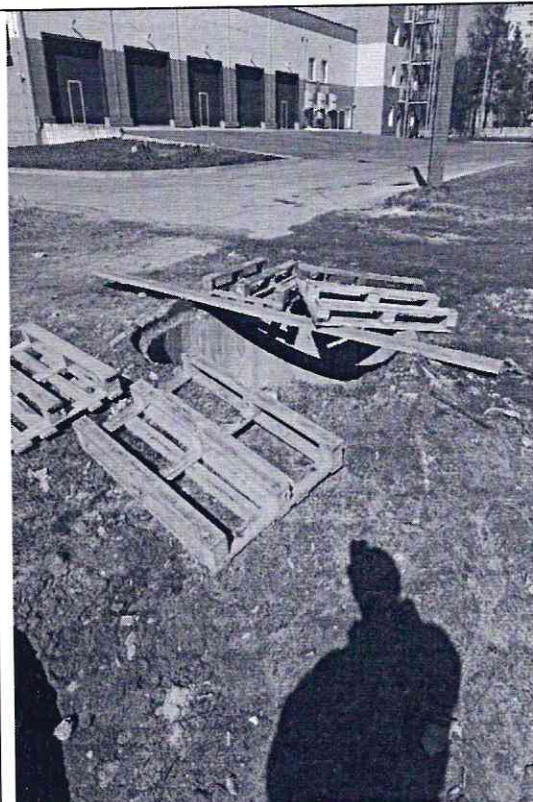


Рис.17. Крышка колодца у РЧВ отсутствует, ограждение колодца отсутствует.



Рис.18. Фото условий производства работ в текущем периоде.



Рис.19. Миксеры с бетоном заываются после опорожнения на грунт.

6.2. Визуальный осмотр общего состояния Объекта.

В Акте исполнения обязательств за 2024 год строительно-монтажные работы на иных, кроме вышеуказанного в п.6.1. настоящего Акта участках Объекта, не заявлены. В настоящем пункте 6.2. результаты осмотра участков (Ладожский водовод, Ладожская насосная станция и ВОС г.Всеволожск) Комиссия приводит для сведения, осмотр на предмет общего состояния.

6.2.1. 09.04.2025 года состоялся осмотр Ладожского водовода Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

При визуальном осмотре выполненных работ «Капитальный ремонт 10 участка Ладожского водовода Ду-900 мм от камеры КМ 1-1 до камеры КМ 2-1 от грунтовой дороги на д.Каменка, в сторону города Всеволожска вдоль автодороги «Станция Магнитная-п.им.Морозова» протяженностью 600 м.п.» выявлено следующее:

1. Дно камеры КМ 2-1 подтоплено водой, что говорит о негерметичности проходов труб и внешней гидроизоляции камеры (Рис.20,21);
2. На участке оставлены демонтированные трубы и ж/б плиты.
3. На всем протяжении участка водовода после обратной засыпки отсутствует благоустройство территории согласно СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий.

Фотофиксация представлена на Рис. 20 – Рис.23.

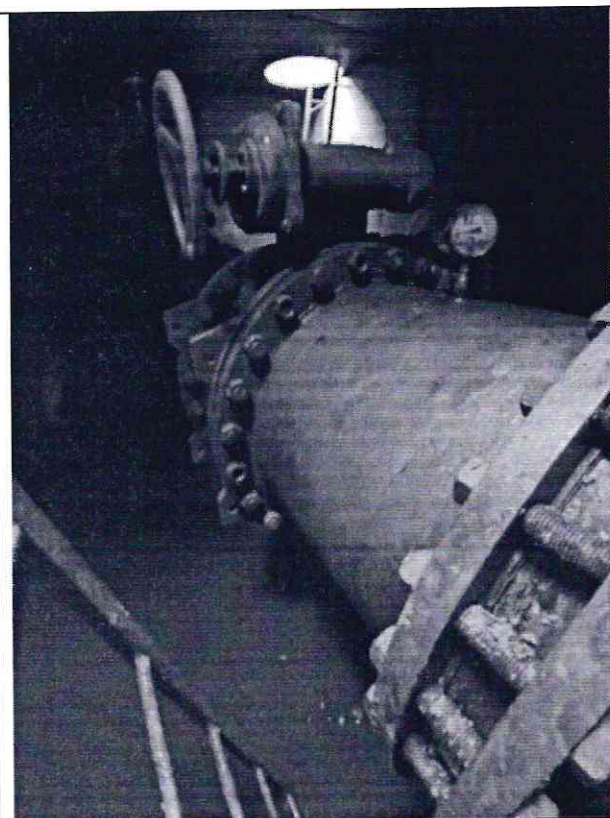


Рис.20.

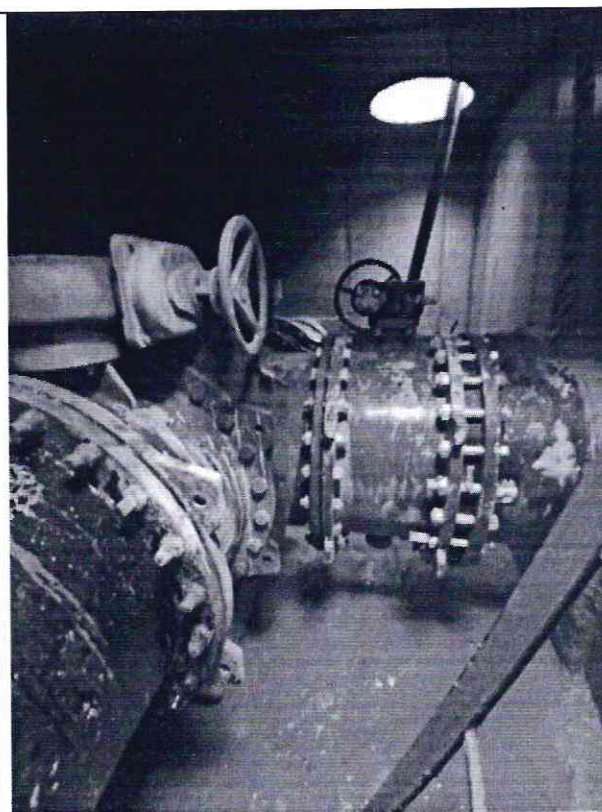


Рис.21

Дно камеры КМ 2-1 подтоплено водой (некачественная гидроизоляция)



Рис.22



Рис.23

6.2.2. Осмотр насосной станции «Ладожская».

При осмотре насосной станции «Ладожская» установлено:
 Выполнен капитальный ремонт фасада насосной станции «Ладожская»,
 Выполнено благоустройство территории насосной станции.
 В машинном зале насосной станции «Ладожская» нарушена окраска стен.
 Требуется косметический ремонт стен машинного отделения.

Фотофиксация представлена на фото Рис.24-27.

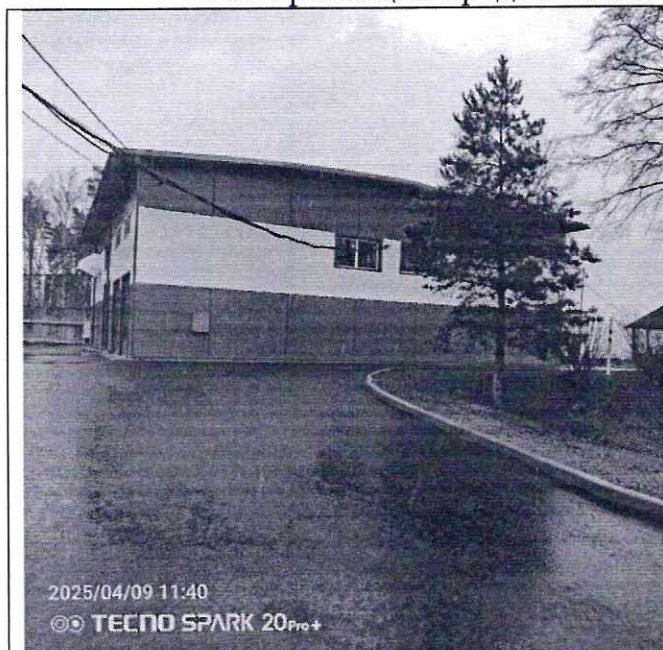


Рис. 24 Общий вид капитального ремонта фасада



Рис.25. Общий вид благоустройства

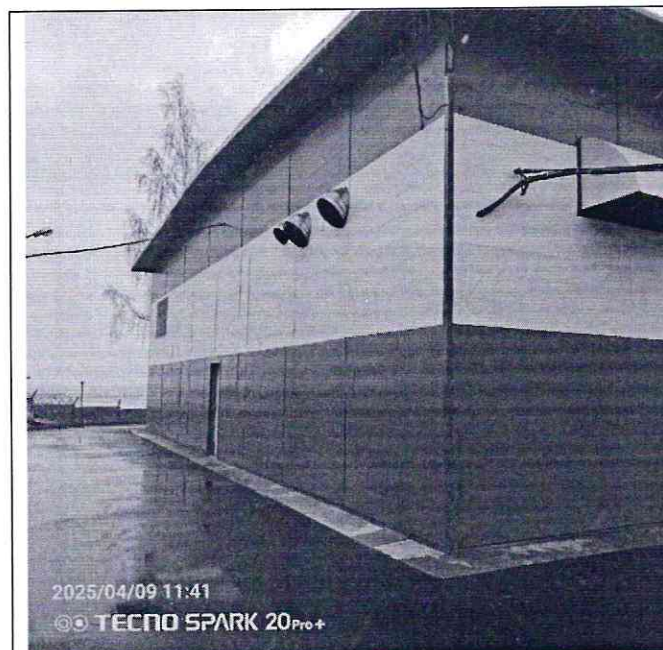


Рис. 26. Общий вид капитального ремонта фасада



Рис.27. Требуется окраска стен в машинном помещении

6.2.3. Территория ВОС г. Всеволожск.

По произведенному осмотру территории ВОС г. Всеволожск:

1. На территории ВОС г. Всеволожска находятся остатки демонтированной арматуры, произведено складирование демонтированных труб Ладожского водовода, запорной арматуры, насосов, воздухопроводов вентиляции.
 2. Течь в сальниковом уплотнении вала насоса в насосном зале ВОС.
- Фотофиксация представлена на Рис. 28 – 29.



Рис. 28. Общий вид территории ВОС г. Всеволожск в ракурсе складированного демонтированного имущества



Рис.29. Демонтированное имущество



Рис. 30. Складированные трубы

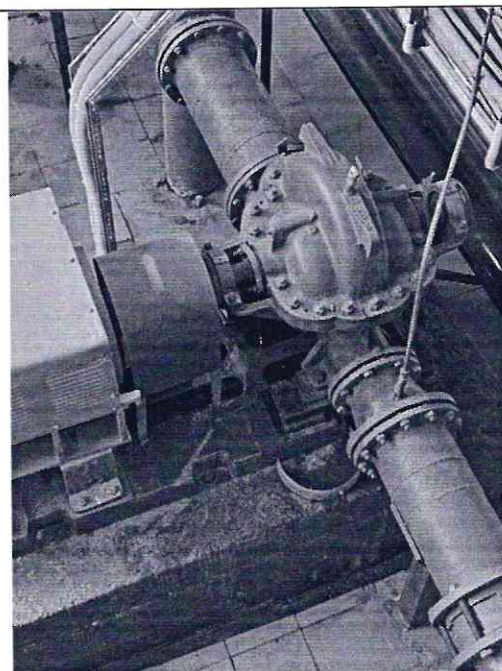


Рис.31. Течь в сальниковом уплотнении вала насоса в насосном зале ВОС

7. Дополнительная информация.

7.1. Отсутствие информации о технологических присоединениях в Акте об исполнении обязательств за 2024 Концессионера.

Комиссия считает необходимым для Концедента и для Предприятия получать информацию от Концессионера о технологических присоединениях, осуществленных Концессионером, однако в Акте об исполнении обязательств за 2024 года такая информация отсутствует.

Предприятие направляло запрос Концессионеру от 26.12.2024 № исх-61100/2024 о предоставлении в адрес Предприятия информации о всех подключениях (технологических присоединениях) к объекту «Ладожский водовод» со сведениями об абонентах и мощности ресурса, а также схемы с указанием точки врезки.

Концессионер письмом от 18.01.2025 № 41 (вх-2961/2025 от 20.01.2025) ответил, что запрашиваемая информация не относится к контрольным мероприятиям.

Запрос Концессионеру о предоставлении вышеуказанной информации, подготовленный при участии Предприятия, направлялся Комитетом по ЖКХ ЛО от 31.01.2025 № ис-729/2025.

Концессионер письмом от 03.03.2025 № 262 информировал Комитет ЖКХ ЛО, что по окончании срока действия Концессионного соглашения, документы, относящиеся к объектам Концессионного соглашения, в том числе информация о всех подключениях (технологических присоединениях), сведения об абонентах и схемы с указанием точек врезки, будут переданы Концеденту одновременно с передачей соответствующих объектов согласно п.41.9. Концессионного соглашения.

Комиссия считает, что указанный подход Концессионера, выраженный в непредоставлении информации о подключениях (технологических присоединениях), в совокупности с неисполнением в надлежащие сроки Концессионером Инвестиционной программы, существенно сдерживает планирование Предприятием дальнейшего развития сетей водоснабжения по подключению (технологическому присоединению) потенциальных потребителей как в текущем периоде, так и в дальнейший период действия Концессионного соглашения.

7.2. Демонтированное имущество.

В Акте исполнения обязательств за 2024 год не представлена информация Концессионера о его мероприятиях, направленных на надлежащую оценку демонтированного имущества.

Пункт 25.3. Концессионного соглашения предусматривает: «25.3. В процессе Реконструкции и(или) Эксплуатации имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, может быть произведено выбытие (списание) имущества, переданного Концедентом Концессионеру по Соглашению. Для своевременного отражения данных мероприятий в Реестре муниципального имущества Концедента, Концессионер обязан предоставить Концеденту документы,

подтверждающие необходимость списания имущества, с указанием технических, стоимостных и иных параметров, подлежащего выбытию (списанию) имущества. Передача Концеденту имущества, демонтированного в процессе реконструкции и (или), эксплуатации имущества, входящего в состав объекта Соглашения, осуществляется путем подписания передаточного документа».

Комиссия проверки полагает, что фотофиксация в ходе проверки территории ВОС г.Всеволожка (п.6.2. настоящего Акта) говорит о несвоевременном принятии Концессионером мер по обращению с демонтированным имуществом. Несвоевременно принятие Концессионером достаточных мер создает взаимные трудности как для Концессионера, так и для Предприятия, представляющего интересы Концедента (письма по вопросам демонтированного имущества указаны в разделе 1.5. Ход проверки).

8. Заключительные положения.

Концессионер в отчётном периоде с 01.01.2024 по 31.12.2024:

8.1. не исполнил параметры финансового плана Инвестиционной программы на 2024 год. Заявленный Концессионером объем исполнения обязательств на 2024 год соответствует 32% объема финансового плана Инвестиционной программы на 2024 год. (раздел 3 настоящего акта).

8.2. утвержденные производственные показатели по итогам 2024 года Концессионером исполнены со снижением натуральных значений (п. 4.3 настоящего акта).

8.3. плановые значения показателей деятельности Концессионера на 2024 год, установленные в Приложении № 3 и Приложении № 5 к Концессионному соглашению (показатель надежности, показатель качества, показатели энергосбережения и энергетической эффективности) исполнены согласно представленных Концессионером данных. Проверка Предприятием достоверности способа определения ряда показателей не представляется возможной по следующим причинам:

- показатель качества. Все пробы, анализ которых выполнен сторонними аккредитованными лабораториями, отобраны и доставлены в лаборатории работниками Концессионера;

- показатель надежности. Документы, подтверждающие расчеты данного показателя в составе комплекта документов Концессионера отсутствуют.

- показатели энергосбережения и энергетической эффективности:

- а) ввиду отсутствия сведений о натуральных значениях потребленной электроэнергии и подтверждающих документов, проверить расчет показателей удельного расхода электроэнергии, указанных в п.4.3 настоящего Акта не представляется возможным;

- б) уровень потерь воды: расчет Комиссией проверен, т.к. натуральные значения величин, положенных в расчет, Концессионером указаны в составе Пояснительной записки. (п.4.3. настоящего Акта).

8.4. По визуальному осмотру, без предоставления Концессионером Исполнительной документации, подтвердить выполнение строительно-монтажных

работ не представляется возможным. По визуальному осмотру общий выполненный объем работ сопоставим с заявленным в Актах выполненных работ.

8.5. К выполненным работам Комиссия имеет ряд замечаний, указанных в настоящем Акте; так же указано, какие замечания комиссия считает существенными.

8.6. В части обеспечения исполнения Концессионером обязательств (банковская гарантия, договор страхования) замечаний у Комиссии нет.

8.7. Условия прохождения экспертиз (государственная/негосударственная), условия индексации **при росте сметной стоимости Объекта** подлежат дальнейшему тщательному анализу.

Приложение: 1. Акт об исполнении обязательств ООО «Северо-Запад Инжиниринг» по Концессионному соглашению от 16.12.2016 № б/н, заключенного в отношении имущества социально значимого объекта «Система централизованного водоснабжения «Ладожский водовод» Всеволожского муниципального района Ленинградской области за 2024 год» на 54 л. в 1 экз.

Акт о результатах проверки составлен на 31 листе.

**Подписи уполномоченных лиц, проводивших проверку
От Концедента:**

Руководитель группы проверки _____  **И.В. Шувалов**

Члены группы проверки:

 _____ **В.В. Паршин**

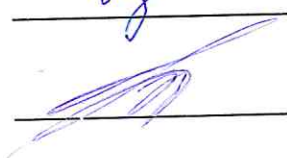
_____  **Л.В. Потомская**

 _____ **С.В. Петров**

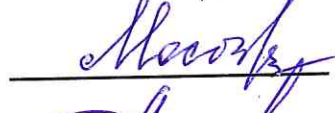
 _____ **Л.А. Светлова**

 _____ **Е.Ю. Игитова**

 _____ **И.А. Визжачая**

 _____ **Д.В. Власов**

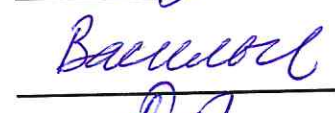
_____  **М.Н. Немудрякина**

_____  **И.С. Мосолова**

_____  **Д.В. Малышев**

_____  **Ю.Н. Михайлов**

_____  **К.Е. Ролдугина**

_____  **Д.И. Васильев**

_____  **Т.В. Передня**




А.А. Гармаш

Д.В. Соколов



А.Ю. Иржанский