

**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 2025 год от 08 мая 2026 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 2025 год (далее – Акт о результатах контроля) составлен 08 мая 2026 года по итогу проверки, проведенной ГУП «Леноблводоканал» (далее – Предприятие) на основании указанных ниже документов.

### 1.1. Основание проведения проверки (поручение Предприятию):

- письмо Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (далее Комитет ЖКХ ЛО) от 10.02.2025 № ис-875/2026 (вх-12866/2026 от 10.02.2025) 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 2025 год (далее – Акт об исполнении обязательств за 2025 год);

- письмо ГУП «Леноблводоканал» в Комитет ЖКХ ЛО от 27.03.2026 № исх-04-5-15164/2026;

- письмо Комитета ЖКХ ЛО от 30.03.2026 № ис-2045/2026 с приложением «Уведомления о проведении проверки концессионера за 2025 год».

1.2. Проверяемый период исполнения Концессионером обязательств: 2025 год (с 01.01.2025 по 31.12.2025).

1.3. Продолжительность проверки Концессионера: с 07.04.2026 по 30.04.2026.

Общая фактическая продолжительность камеральной проверки, с учетом подготовки настоящего Акта: с 07.04.2026 по 08.05.2026.

1.4. Уполномоченные лица, проводившие проверку: должностные лица ГУП «Леноблводоканал» согласно перечня письма от 27.03.2026 № исх-04-5-15164/2026 и «Уведомления о проведении проверки концессионера за 2025 год от 30 марта 2026 года» (далее – Комиссия):

1. С.В. Петров - руководитель группы проверки – заместитель генерального директора по производству;
2. Л.В. Потомская – заместитель генерального директора по реализации федеральных и региональных программ;
3. Т.В. Передня – руководитель департамента охраны окружающей среды и производственного контроля;
4. И.И. Рослан – руководитель центра подготовки производства;
5. О.А. Кулебякина – руководитель департамента капитального строительства и ремонта;

6. Д.В. Малышев – начальник управления организации строительства и строительного контроля;
7. К.Е. Ролдугина – начальник управления проектной деятельности;
8. Л.Л. Овчаренко – начальник сметно-контрольного отдела;
9. А.С. Козлов – начальник управления автоматизации систем предприятия;
10. М.В. Демина – начальник производственно-технического управления;
11. А.А. Гармаш – начальник производственного управления Всеволожского района;
12. А.Ю. Иржанский – инженер-энергетик энергетического участка производственного управления Всеволожского района

## 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 Концессионного 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. Кузьмолровский 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.

### 3. Сведения об исполнении Концессионером условий Концессионного соглашения за 2025 год (по разделу 3 Пояснительной записки) «ВЫПОЛНЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ».

В отношении исполнения финансового плана реализации Инвестиционной программы в сфере водоснабжения и водоотведения на 2017-2036 г. в ходе проверки определено:

Согласно с положениями п. 28.2. Концессионного соглашения № б/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», утвержденной распоряжением Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 15.05.2017 № 126/1, а также с учетом внесенных изменений (корректировок) в инвестиционную программу, утвержденных распоряжением Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 31.10.2025 № 180, запланированы следующие инвестиционные мероприятия на 2025 год:

№ п / п	Наименование мероприятия	Согласно инвестиционной программе			Согласно Акта Концессионера за 2025	
		Размер плановых затрат (тыс. руб. без НДС)	Год начала реализации	Год окончания реализации	Размер фактически исполненных обязательств Концессионера (тыс. руб. без НДС)	Срок реализации

1	Реконструкция водоочистных сооружений в г.п. Кузьмоловский с увеличением производительности до 10 тыс. м <sup>3</sup> /сутки	151 212,01	2017	2025	154 943,45	2025
2	Проектные (изыскательные) работы по расширению и реконструкции водоочистных сооружений в г. Всеволожск, в целях поэтапного увеличения производительности до 40 тыс. м <sup>3</sup> /сутки. I этап: увеличение производительности до 31,5 тыс. м <sup>3</sup> /сутки (на 10 тыс. м <sup>3</sup> /сутки). II этап: увеличение производительности до 40 тыс. м <sup>3</sup> /сутки (на 8,5 тыс. м <sup>3</sup> /сутки)	9 296,37	2019	2025	897,07	
3	Расширение и реконструкция водоочистных сооружений в г. Всеволожск, в целях поэтапного увеличения производительности до 40 тыс. м <sup>3</sup> /сутки. I этап: увеличение производительности до 31,5 тыс. м <sup>3</sup> /сутки (на 10 тыс. м <sup>3</sup> /сутки)	160 833,33	2025	2027	113 854,58	Приступили к выполнению в 2025 году
4	Внедрение автоматизированных систем сбора и передачи данных	947,62	2020	2026	0,00	Не выполнено, планир

	(технологических параметров) и диспетчерского управления объектами «Системы централизованного водоснабжения «Ладожский водовод»					уется в 2026 году
	Итого	322 289,33			269 695,10	

По итогам рассмотрения Концедентом Акта об исполнении обязательств по Концессионному соглашению за 2025 год установлено недостижение плановых показателей инвестиционной программы по следующим направлениям:

– Невыполнения мероприятия «Внедрение автоматизированных систем сбора и передачи данных (технологических параметров) и диспетчерского управления объектами «Системы централизованного водоснабжения «Ладожский водовод»;

– Отклонение в затратах по мероприятию «Расширение и реконструкция водоочистных сооружений в г. Всеволожск, в целях поэтапного увеличения производительности до 40 тыс. м<sup>3</sup>/сутки. I этап: увеличение производительности до 31,5 тыс. м<sup>3</sup>/сутки (на 10 тыс. м<sup>3</sup>/сутки)». В рамках договора подряда № 29/2025 от 17.03.2025 на демонтаж насосной станции и водопровода ПЭ Д 400 мм; здание водоочистки с насосной станции, конструктивные решения – фундаменты; сооружения обработки промывной воды, конструктивные решения; частично наружные сети водоснабжения общей стоимостью 102 696, 37 тыс. руб., работы выполнены на сумму 80 038,34 тыс. руб. Концессионер информирует о планировании продолжения работ по указанному договору в 2026 году.

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

##### **4.1. Технология и качество воды.**

##### **4.1.1. Контроль качества воды.**

Производственный контроль качества воды в 2025 году осуществлялся по утвержденной Роспотребнадзором программе производственного контроля качества воды в полном объеме.

По результатам производственного контроля за 2025 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](http://sze-lo.ru) в разделе «Водоснабжение».

По результатам проверки, представленных Концессионером документов (том 3. Технология и качество воды) Комиссия выявила, что свидетельство об Аттестации испытательной (аналитической) лаборатории ООО «Северо-Запад Инжиниринг» действительно до 26 августа 2025 года.

##### **4.1.2. Показатели качества воды.**

Согласно Акта об исполнении обязательств в 2025 году плановые значения показателей деятельности Концессионера на 2025 год по показателям качества, установленные 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 2025 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 – 32861 шт.).

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

Плановое, установленное для проверяемого периода 2025 года Приложением №3 к Концессионному соглашению, значение показателя качества составляет 1,2%. Из сопоставления, указанного в Акте об исполнении обязательств за 2025 год фактического (0%) и планового (1,2%) значений показателя качества воды следует, что плановый показатель качества исполнен.

#### 4.2. Выполнение показателей производственной деятельности.

Приказом Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области № 328-п от 16.12.2024 ООО «Северо-Запад Инжиниринг» утверждены Производственные программы в сфере холодного водоснабжения на 2025 год, предусматривающие подачу питьевой и технической воды. Приказом № 45-п от 31.03.2025 в указанные программы внесены соответствующие корректировки.

По итогам 2025 года утвержденные производственные показатели исполнены Концессионером со снижением натуральных значений, что отражено в Пояснительной записке к Акту об исполнении обязательств за 2025 год. Так, в 2025 году Концессионер реализовал:

- технической воды – 4 990,61 тыс. м<sup>3</sup> (что на 229,17 тыс. м<sup>3</sup> меньше плана, установленного ЛенРТК на 2025 год);
- питьевой воды 8 208,61 тыс. м<sup>3</sup> (что на 360,72 тыс. м<sup>3</sup> меньше плана ЛенРТК на 2025 год).

При этом, плановые значения показателей деятельности концессионера на 2025 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 2025 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, в 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/м<sup>3</sup>:

– уровень потерь холодной воды в водопроводных сетях при транспортировке (Ладужский водовод) согласно Акта об исполнении обязательств за 2025 год составил 5,6% (при общем объеме технической воды, поданный в сеть 15 888,07 тыс. м<sup>3</sup>, объем потерь технической воды составил 897,24 тыс. м<sup>3</sup>); расчет показателя корректный.

– уровень потерь холодной воды на Водоочистных сооружениях согласно Акта об исполнении обязательств за 2025 год составил 1,71% (при общем объеме питьевой воды, поданной в сеть 9 062,78 тыс. м<sup>3</sup>, объем потерь воды в сетях составил 154,97 тыс. м<sup>3</sup>); расчет показателя корректный.

Согласно Приложения 5 к Концессионному соглашению «уровень потерь воды, %» на 2025 год определен:

- % от технической воды, поданной в сеть 5,70%;
- % от питьевой воды, поданной в сеть 1,71%.

Таким образом, фактический уровень потерь в водопроводных сетях при транспортировке (Ладожский водовод) 5,6% не превышает установленный плановый 5,7%; фактический уровень потерь на Водоочистных сооружениях 1,71% 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 2025 год – 0,36 кВтч/м<sup>3</sup>. Согласно Приложения 5 к Концессионному соглашению указанный показатель 0,5 кВтч/м<sup>3</sup>.

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 2025 год – 0,16 кВтч/м<sup>3</sup>. Согласно Приложения 5 к Концессионному соглашению указанный показатель 0,36 кВтч/м<sup>3</sup>.

