

Акт № 1/2 от 20.06.2025 года
проверки соблюдения условий концессионного соглашения
ООО «ТК Новгородская» во 2 квартале 2025 года

На основании муниципального задания на 2025 год для МБУ «Теплоэнерго», и в соответствии с п. 2 раздела XI концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения принадлежащей на праве собственности муниципальному образованию – Великий Новгород (далее – Соглашения), заключенного 29.04.2016 году между Администрацией Великого Новгорода и ООО «ТК Новгородская», МБУ «Теплоэнерго» во 2-м квартале 2025 года осуществило контрольные мероприятия по соблюдению ООО «ТК Новгородская» условий данного Соглашения, в т.ч. обязательств по реконструкции систем коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения и осуществления производства, передачи и распределения тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям с использованием объекта соглашения и иного имущества, предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

1. Деятельность, связанная с модернизацией, реконструкцией (техническим перевооружением) объектов теплоснабжения.
2. Наличие и состояние технологического оборудования
3. Наличие и состояние зданий и сооружений
4. Соответствие эксплуатации и технического обслуживания объектов теплоснабжения требованиям НТД
5. Соблюдение пожарной безопасности, электробезопасности, ОТ и ТБ на объектах теплоснабжения
6. Деятельность по подготовке объектов теплоснабжения к отопительному периоду.

I. Проверка деятельности, связанной с модернизацией, реконструкцией (техническим перевооружением) объектов теплоснабжения.

В период с 2017 по 2021 год ООО «ТК Новгородская» выполнила взятые на себя обязательства при заключении концессионного соглашения от 29.06.2016 года в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и централизованного горячего водоснабжения г. Великий Новгород по проведению реконструкции (техническому перевооружению) котельных в соответствии с техническим заданием, изложенным в приложении №4 дополнительного соглашения от 19.09.2018 г. и в соответствии с графиком производства работ (приложение № 4 к дополнительному соглашению от 04.07.2019 г.).

В соответствии с данным графиком в период с 2017 по 2021 год (пять этапов) были выполнены следующие работы:

- реконструкция (техническое перевооружение) с автоматизацией процесса производства тепла - 20 котельных (№№ 5, 6, 7а, 8, 12, 14, 17, 26, 37, 40, 42, 46а, 49, 50а, 54, 57, 61, 65, 66, 70)
- строительство новых автоматических газовых блочно-модульных котельных на территории старых - 2 котельные (№№ 24, 33)
- восстановление тепловой мощности котельной посредством технического перевооружения – 1 котельная (№71)

Общий размер расходов на техническое перевооружение и строительство объектов теплоснабжения, входящих в Концессионное соглашение по всем пяти этапам за 2017-2021 г. составил 1 988 292 921,32 руб. с учётом НДС.

В 2024 году, в соответствии с постановлением комитета по тарифной политике Новгородской области от 16.09.2016г. №29 «Об утверждении инвестиционной программы в сфере

теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Тепловая Компания Новгородская» на 2017-2035 годы», ООО «ТК Новгородская» завершила реализацию проекта по техническому перевооружению котельной №20 (ул. Никольская, д.14А).

Расходы на реализацию проекта составили 135 194 500 руб., из них на 2023 год – 107 311 260 руб. и на 2024 год – 27 883 240 руб.

В июне-июле 2024 года в рамках того же постановления комитета по тарифной политике Новгородской области, ООО «ТК Новгородская» реализовала проект «Прокладка сети теплоснабжения котельной №71 (ЛБК)», который предусматривает частичную замену наиболее изношенных участков тепловой сети диаметром 800 мм общей протяжённостью 514 пог. м. в 2-х трубном исчислении. Новые трубы установлены в ППУ изоляции. Затраты на реализацию проекта составили 119 183 710 руб.

По состоянию на 01.03.2025 года все работы по реализации проектов, запланированных на 2024 год полностью завершены.

II. Проверка наличия и состояния технологического оборудования

Проведение проверки наличия и состояния технологического оборудования объектов теплоснабжения, состояния зданий и сооружений на данных объектах во втором квартале 2025 года было совмещено с проведением инвентаризации основных средств, переданных в концессию, проводимой на основании приказа Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Администрации Великого Новгорода от 26.02.2025 г. № 193. В период с 01.04.2025 по 05.06.2025 г. комиссией в составе представителей КУМИИЗР, ООО «ТК Новгородская» и МБУ «Теплоэнерго» были посещены следующие объекты:

1. Котельная № 67м (Старорусский бул., д.31а)
2. Котельная № 68 (ул. Б.Московская, д.49 кор.4)
3. Котельная № 70 (ул. Береговая, д.56 стр.1)
4. Котельная № 72м (ул. Псковская, д.29а)
5. Котельная № 73к (ул. Псковская, д.28, секц. 2)
6. Котельная № 74к (ул. Псковская, д.28, секц. 6)
7. Котельная № 75к (ул. Октябрьская, д.10)
8. Котельная № 76к (ул. Державина, д.15)
9. Котельная № 77к (ул. Рахманинова, д.10)
10. Котельная № 78 (мкр. Деревяницы ул. 20 Января, д.4а)
11. Котельная № 1 (Цветочный пер., д.9)
12. Котельная № 2 (ул. Чудинцева, 9, к.1)
13. Котельная № 3а (ул. Б. Санкт-Петербургская, д.64)
14. Котельная № 4 (Воскресенский бульвар д.10, кор.2)
15. Котельная № 9 (ул. Хутынская, д.1)
16. Котельная № 10 (ул. Нехинская, д.34 кор.3)
17. Котельная № 16 (ул. Псковская, д.42а)
18. Котельная № 21 (ул. Б.Московская, д.67, стр.2)
19. Котельная № 23 (ул. Б.Московская, д.25а)
20. Котельная № 27 (ул. Т.Фрунзе- Оловянка, д.21а)
21. Котельная № 29 (Воскресенский бульвар, д.11а)
22. Котельная № 30 (ул. Заставная, д.2 кор.7)
23. Котельная № 34 (ул. Б.Санкт-Петербургская, д.39, стр.4)
24. Котельная № 36 (ул. Кочетова, д.35, кор.5)
25. Котельная № 38 (ул. Б.Санкт-Петербургская, д.112)
26. Котельная № 39 (ул. Рахманинова, д.11, кор.2)
27. Котельная № 41(ул. Щусева, 9)
28. Котельная № 43 (ул. Парковая, д.5, кор.1)
29. Котельная № 44 (ул. Державина, д.1, кор.2)
30. Котельная № 60 (ул. Ломоносова, д.28 кор.1)
31. Котельная № 62 (ул. Псковская, 24 к.1)

- 32. Котельная № 63 (ул. Менделеева, д.5)
- 33. Котельная № 64 (ул. Германа, д.23а)
- 34. Котельная № 71 (Сырковское шоссе, д.23),

а также 34 ЦТП и 5 ИТП от указанных выше котельных.

На момент проверки всё основное и вспомогательное технологическое оборудование проверяемых объектов теплоснабжения было в наличии, и соответствовало тепловым схемам объектов. Были завершены работы по проведению технического обслуживания котельного, насосного и теплообменного оборудования, газового хозяйства, приборов КИПиА. Котельные работали в режиме подачи тепловой энергии (отопление и ГВС) потребителям.

В ходе проверки технического состояния технологического оборудования было обнаружено следующее:

- Котельная №62, Псковская 24, к.1
 - водогрейные котлы №4 (КСВ-4,0) и №5 (КСВ-4,0) неисправны по причине протечки трубных пучков. На 2025 г. запланирован капитальный ремонт котла №4.
- Котельная №4 (Воскресенский бульвар д.10, кор.2)
 - водогрейный котёл №2 (КВ-ГМ-2.32-95Н) неисправен по причине протечки трубных пучков.
- Котельная №34 (ул. Б. Санкт-Петербургская, д.39, стр.4)
 - неисправен деаэратор №1 по причине множественных протечек в корпусе. Запланирован вывод из технологического цикла и демонтаж.
- Котельная №63 (ул. Менделеева, д.5)
 - неисправен паровой котёл №1 (ДКВР 10/13). На 2025 г. запланирован капитальный ремонт котла №1.
- Котельная №30 (ул. Заставная, д.2 кор.7)
 - неисправен водогрейный котёл №4 (ТВГ-4). Проводится капитальный ремонт.
- Котельная №23 (ул. Б.Московская, д.25а)
 - неисправен водогрейный котёл №5 (КСВ-1,86). Проводится капитальный ремонт.

III. Проверка состояния зданий и сооружений

На момент проверки все здания и сооружения проверяемых объектов теплоснабжения находились в удовлетворительном состоянии.

IV. Проверка соответствия эксплуатации и технического обслуживания объектов теплоснабжения требованиям НТД

В период проведения проверки объектов теплоснабжения года все котельные и ЦТП работали в штатном режиме и поставляли тепловую энергию потребителям в систему отопления согласно температурного графика в зависимости от температуры наружного воздуха и в систему ГВС в соответствии с санитарными требованиями законодательства РФ. С 19.05.2025 г. в связи с окончанием отопительного периода в Великом Новгороде, все котельные без системы ГВС были остановлены полностью до начала следующего отопительного периода. На объектах

теплоснабжения с системой ГВС работало котельное, насосное и теплообменное оборудование, необходимое для обеспечения потребителей централизованным горячим водоснабжением.

В ходе проведения проверки с 01.04.2025 по 05.06.2025 г. было зафиксировано следующее:

- все объекты теплоснабжения укомплектованы необходимым количеством обученного персонала.
- вся необходимая документация (журналы, схемы, температурные графики, режимные карты котельных установок и систем водоподготовки) была на месте и соответствовала требованиям НТД.

Но на некоторых объектах были выявлены замечания:

1. ЦТП 1/62 (ул. Белова, 3а) - просрочена поверка манометров (по факту 2021 г.):
 - водоподогреватель №3 - 2 шт
 - обратная труба системы отопления - 1 шт
2. ЦТП 1/62 (ул. Белова, 3а) - сильная протечка воды по сальниковому уплотнению вала насоса №1 системы ГВС
3. Котельная №43А (ул. Парковая, д.5, кор.1) - на момент проверки 21.05.2025 г. просрочены НО и ГИ пароводяных кожухотрубных теплообменников №4 (должны быть проведены 16.05.2025 г.) и №3 (должны быть проведены 20.05.2025 г.).
4. Котельная №63 (ул. Менделеева, д.5) - на момент проверки 27.05.2025 г. просрочены НВО деаэратора и сепаратора непрерывной продувки (должны быть проведены 03.10.2024).
5. Котельная №34 (ул. Б. Санкт-Петербургская, д.39, стр.4) - на момент проверки 27.05.2025 г. просрочена проверка предохранительных клапанов №1 и №2 (должна быть проведена в апреле 2025)
6. Котельная №64 (ул. Германа, д.23а) - отсутствует государственная поверка переносного газоанализатора ПГА-СН4. Переносной газоанализатор используется для замера концентрации метана в помещении котельной в случае отключения стационарного газоанализатора (для госповерки или в случае его неисправности) и должен быть в постоянной готовности для использования.
7. Котельная №1 (Цветочный пер., д.9) - на момент проверки 03.06.2025 г. просрочены:
 - НВО ГИ и ЭПБ котла №3 (ДКВР 4/13) продувки (должны быть проведены соответственно 28.04.2025 г и 13.05.2025 г.)
 - проверка предохранительных клапанов №7 и №8 (должны быть проверены 29.04.2025 г)

7 апреля 2025 г. произошёл инцидент на наружной системе газопотребления котельной №65 (ул. Октябрьская, д.4, к.3), повлекший остановку данной котельной. При выполнении манёвра задним ходом водитель автомобиля «ГАЗ» повредил газовую задвижку диаметром 57 мм на трубопроводе подачи газа в котельную. В результате была нарушена герметизация газопровода и произошла утечка газа. Для ликвидации утечки на место были направлены специалисты аварийных бригад АО «Газпром газораспределение Великий Новгород», ООО «ТК Новгородская». Силами ФПС ГПС ГУ МЧС России и ПАСФ МКУ «Управление по делам ГО и ЧС Великого Новгорода» организован пост пожарно-спасательных формирований. Для безопасного проведения аварийно-восстановительных работ произведено отключение котельной от электроснабжения и питающего газопровода. В полночь электроснабжение котельной возобновлено с восстановлением циркуляции теплоносителя без подогрева.

Аварийные бригады АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» и ООО «ТК Новгородская» провели ремонтные работы, заменив два участка газопровода и газовую задвижку и 8 апреля 2025 г. к 19.00 после проверки участка газопровода на герметичность котельная была запущена в работу.

На период проведения выездной проверки объектов теплоснабжения с 10.03.2025 г по 26.03.2025 г. нарушений пожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда и техники безопасности выявлено не было. Все пожарные щиты укомплектованы первичными средствами пожаротушения, пожарные выходы не заблокированы, пожарная сигнализация исправна силовые электрошкафы закрыты на штатные замки, открытые участки электропроводки исправны. Персонал котельных обеспечен необходимыми СИЗ. Инструктаж по технике безопасности и противоаварийные и противопожарные тренировки с обслуживающим персоналом проведены.

- план капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2025 год по району теплоснабжения Великий Новгород
- план-график выполнения капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2025 год по району теплоснабжения Великий Новгород
- план-график выполнения капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2025 года по району теплоснабжения Великий Новгород.

№ п/п	Наименование работ	Сметная стоимость, всего	В том числе:		Всего, капремонт	Текущий ремонт, тыс. руб	Всего, капит. и тек. ремонт	Всего, материалы
			В том числе					
			Хозспособом (материалы)	Подрядный способ				
Котлы								
1	Котельная №62 капитальный ремонт котла №4 (КСВ-4,0)	7816,200	5583,00		5583,00		5583,00	5583,00
	Котельная №63 капитальный ремонт котла №1 (ДКВР-10/13)	3511,200	2508,00		2508,00		2508,00	2508,00
	Котельная №23 капитальный ремонт котла №5 (КСВ-1,86)	1540,000	1100,00		1100,00		1100,00	1100,00
Насосные агрегаты								
2	Котельная №66 замена насоса подпиточного	63,000	45,00		45,00		45,00	45,00
Подогреватели								
6	Котельная №7А замена прокладок водоподогревателя отопления	350,000	250,000		250,00		250,00	250,00
Частотные преобразователи								

7	Котельная №3А ремонт частотного преобразователя	60,000		60,00	60,00		60,00	
	ЦТП-2/232 ремонт частотного преобразователя	60,000		60,00	60,00		60,00	
	ЦТП-2/38 ремонт частотного преобразователя	60,000		60,00	60,00		60,00	
Здания и сооружения -								
<i>Крыши</i>								
8	Котельная №66 ремонт кровли 250 кв. м.	361,200	258,00		258,00		258,00	258,00
<i>Дымовые трубы, здания</i>								
12	Котельные №№1, 2, 9, 10, 30, 34, 36, 41, 63 устранение дефектов дымовой трубы, выявленных ЭПБ	2001,660		2001,66	2001,66		2001,66	
14	Котельная №64 усиление участка технологического перекрытия здания котельной	139,370		139,37	139,37		139,37	
15	Подрядные работы асфальтирования (200 кв. м.)	700,000		700,00	700,00		700,00	
Тепловые сети		11496,936	8211,97		8211,97		8211,97	8211,97
Закупка КИПиА		2000,000	2000,00		2000,00		2000,00	2000,00
Закупка электрооборудования		2000,000	2000,00		2000,00		2000,00	2000,00
Текущий ремонт						22772,39	22772,39	22772,39
ИТОГО, по р-ну Великий Новгород		32159,361	21955,95	3021,03	24976,98	22772,39	47749,37	44428,34

На 2025 год ООО «ТК Новгородская» планирует провести текущий и капитальный ремонт имущества, переданного по концессионному соглашению от 29.04.2016 года с учетом закупленных материалов на сумму 47 749,37 тыс. руб. (без НДС).

**План-график выполнения
капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2025 год.**

№ п/п	Наименование работ	Выполнение на 01.06.2025 г
1	Котельная №62 (капитальный ремонт котла №4 КВС-4.0)	5% выполнено, август
2	Котельная №63 (капитальный ремонт котла №1 ДКВР-10/13)	10% выполнено, октябрь
3	Котельная №23 (капитальный ремонт котла №5 КСВ-1,86)	сентябрь
4	Котельная №66 (насос подпиточный)	выполнено
5	Котельная №7А (замена прокладок подогревателя отопления)	выполнено
6	Котельная №3А (ремонт частотного подогревателя)	выполнено
7	ЦТП 2/232 (ремонт частотного преобразователя)	выполнено
8	ЦТП 2/38 (ремонт частотного преобразователя)	выполнено
9	Котельная №66 (ремонт кровли 250 кв. м.)	август
10	Устранение дефектов, выявленных ЭПБ по дымовым трубам котельных №1, №2, №9, №10, №30, №34, №36, №41, №63	30% выполнено, сентябрь
11	Котельная №64 (усиление участка технологического перекрытия здания котельной)	выполнено
12	Подрядные работы асфальтирования (200 кв. м)	17% выполнено, август
13	Ремонт тепловых сетей	47%

**План-график выполнения
капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2025 года
по району теплоснабжения Великий Новгород по состоянию на 01.06.2025 года**

Наименование работ	План, м	Факт, м	Процент выполнения
Сети отопления, в 2-х трубном исчислении	723,0	298,0	41,2%
Сети ГВС, в 2-х трубном исчислении	69,0	75,0	108,7%
Итого, заменено тепловых сетей, в 2-х трубном исчислении	792,0	373,0	47%

По результатам проведённой во 2-м квартале 2025 года проверки деятельности ООО «ТК Новгородская» можно сделать вывод о том, что условия концессионного соглашения выполняются.

Однако, в ходе проверки выявлен ряд замечаний на некоторых объектах, требующих устранения:

1. ЦТП 1/62 (ул. Белова, 3а) - Просрочена поверка манометров (по факту 2021 г.):
 - водоподогреватель №3 - 2 шт
 - обратная труба системы отопления - 1 шт

Необходимо произвести замену указанных манометров на поверенные.
Срок - до 07.07.2025 г.

2. ЦТП 1/62 (ул. Белова, 3а) - сильная протечка воды по сальниковому уплотнению вала насоса №1 системы ГВС

Необходимо устранить протечку воды по сальниковому уплотнению вала насоса.
Срок - до 31.07.2025 г.

3. Котельная №43А (ул. Парковая, д.5, кор.1) - на момент проверки 21.05.2025 г. просрочены НО и ГИ пароводяных кожухотрубных теплообменников №4 (должны быть проведены 16.05.2025 г.) и №3 (должны быть проведены 20.05.2025 г.).

Необходимо провести НО и ГИ теплообменников.
Срок - до 31.08.2025 г.

4. Котельная №63 (ул. Менделеева, д.5) - на момент проверки 27.05.2025 г. просрочены НВО деаэратора и сепаратора непрерывной продувки (должны быть проведены 03.10.2024).

Необходимо провести НВО указанного оборудования
Срок - до 31.08.2025 г.

5. Котельная №34 (ул. Б. Санкт-Петербургская, д.39, стр.4) - на момент проверки 27.05.2025 г. просрочена проверка предохранительных клапанов №1 и №2 (должна быть проведена в апреле 2025).

Необходимо провести проверку срабатывания предохранительных клапанов.
Срок - до 31.08.2025 г.

6. Котельная №64 (ул. Германа, д.23а) - отсутствует государственная поверка переносного газоанализатора ПГА-СН4. Переносной газоанализатор используется для замера концентрации метана в помещении котельной в случае отключения

стационарного газоанализатора (для госпроверки или в случае его неисправности) и должен быть в постоянной готовности для использования.

Необходимо провести госпроверку переносного газоанализатора.
Срок - до 31.08.2025 г.

7. Котельная №1 (Цветочный пер., д.9) - на момент проверки 03.06.2025 г. просрочены:

- НВО ГИ и ЭПБ котла №3 (ДКВР 4/13) продувки (должны быть проведены соответственно 28.04.2025 г и 13.05.2025 г.)
- проверка предохранительных клапанов №7 и №8 (должны быть проверены 29.04.2025 г)

Необходимо провести НВО ГИ и ЭПБ парового котла №3 и проверку срабатывания предохранительных клапанов №7 и №8.
Срок - до 31.08.2025 г.

И. о. директора
МБУ «Теплоэнерго»

А. Г. Перевози́ков

Начальник района теплоснабжения
г. Великий Новгород
ООО «ТК Новгородская»

А. В. Долгополов