

Акт № 1/3 от 25.09.2025 года
проверки соблюдения условий концессионного соглашения
ООО «ТК Новгородская» в 3 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» **в 3-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» реализовала проект 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.

По состоянию на 09.09.2024 года работы полностью завершены, котельная №20 работает на подачу горячего водоснабжения потребителям и готова к подаче отопления после начала отопительного периода.

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.

В 3 квартале 2025 года работ, связанных с модернизацией, реконструкцией (техническим перевооружением) объектов теплоснабжения не проводилось.

II. Проверка наличия и состояния технологического оборудования

Для проведения проверки наличия и состояния технологического оборудования объектов теплоснабжения, состояния зданий и сооружений на данных объектах, главным инженером МУП «Теплоэнерго» совместно с главным инженером района теплоснабжения г. Великий Новгород ООО «ТК Новгородская» Складенко Р. А. в период с 15.09.2025 г по 19.09.2025 г. была проведена выездная проверка следующих объектов:

- Котельная № 1 (пер. Цветочный, 9)
- Котельная № 7 (ул. Панкратова, 30 к.1)
- Котельная № 10 (ул. Нехинская, 34 к.3)
- Котельная № 15М (ул. Связи, 5, к. 1 (лит. Б))
- Котельная № 23 (ул. Б.Московская, 25а)
- Котельная № 43а (ул. Парковая, 5 к.1)
- Котельная № 62 (ул. Псковская, 24 к.1)
- Котельная № 63 (ул. Менделеева, 5)
- Котельная № 66 (ул. Б.С.-Петербургская, 161а)
- Котельная № 71 (Сырковское ш., 23)
- ЦТП 1/7 (ул. Славная, 45, к. 1)
- ЦТП 1/15 (ул. Связи, 5 к.1 (лит. А))
- ЦТП 1/62 (ул. Белова, 3а)

На момент проверки всё основное и вспомогательное технологическое оборудование проверяемых объектов теплоснабжения было в наличии, и соответствовало тепловым схемам объектов. Завершались работы по проведению технического обслуживания котельного, насосного и теплообменного оборудования, газового хозяйства, приборов КИПиА.

В ходе проверки технического состояния технологического оборудования было обнаружено следующее:

- Котельная №62, Псковская 24, к1- на момент проверки 15.09.25г
 - капитальный ремонт (полная замена) водогрейного котла №3 (КВС-4,0) на начальной стадии (подготовлено металлическое основание, новый котёл в котельную не доставлен). Окончание работ и запуск котла в работу планируется до конца 2025 г.
 - водогрейный котёл №4 (КВС-4,0) остановлен, неисправен, подготовлен для списания и утилизации. В дальнейшем планируется установка нового котла.

- Котельная №63, Менделеева 5 - на момент проверки 16.09.25г
 - капитальный ремонт парового котла №1 (ДКВР-10/13) на завершающей стадии (обмуровка верхней части котла). Планируется запуск в работу до конца 2025 г.
 - паровой котёл №5 (ДКВР-10/13) - остановлен по причине протечки трубной части, законсервирован и выведен из технологического цикла котельной. на 2025 г и начало 2026 г. замена не запланирована.
- Котельная №23, Большая Московская 25а - на момент проверки 18.09.25г
 - капитальный ремонт водогрейного котла №5 (КСВ-1,86). Смонтирована трубная часть котла. Окончание работ и запуск котла в работу планируется до конца 2025г.
- Котельная №71, (ЛБК), Сырковское шоссе, д. 23
 - паровой котёл №3 (ДКВР-10/13) длительное время неисправен из-за множественных протечек трубной части. Ремонт не планируется.

III. Проверка состояния зданий и сооружений

На момент проверки все здания и сооружения проверяемых объектов теплоснабжения находились в удовлетворительном состоянии. Были выполнены запланированные работы согласно плана ТР и КР:

- Котельная №63, Менделеева 5 - восстановлено остекление оконных конструкций с полной заменой деревянных рам на здании котельной в районе парового котла №1, разрушенных в результате инцидента 22.10.2024 г.
- Котельная №66, Большая Санкт-Петербургская, д.161а - проведён ремонт кровли (250 кв. м.)

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

На момент проверки объектов теплоснабжения все котельные без системы ГВС были остановлены полностью до начала 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 15.09.2025 г по 19.09.2025 г. было зафиксировано следующее:

1. все объекты теплоснабжения укомплектованы необходимым количеством обученного персонала.
2. 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:

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

V. Проверка соблюдения пожарной безопасности, электробезопасности, ОТ и ТБ на объектах теплоснабжения

На период проведения выездной проверки объектов теплоснабжения с 05.09.2024 г по 17.09.2024 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 противопоаварийные и противопожарные тренировки с обслуживающим персоналом проведены.

VI. Проверка деятельности по подготовке объектов теплоснабжения к отопительному периоду

В рамках проверки деятельности ООО «ТК Новгородская» по подготовке объектов теплоснабжения г. Великий Новгород к новому отопительному периоду 2025-26г были проверены следующие документы:

- план капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2025 год по району теплоснабжения Великий Новгород
- план капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2025 года по району теплоснабжения Великий Новгород.
- информация о готовности работы котельной №71 (ЛБК) к работе на резервном топливе (мазуте).

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

№ п/п	Наименование работ	Выполнение на 01.09.2025 г
1	Котельная №62 (капитальный ремонт котла №4 КВС-4.0)	90% выполнено, окончание работ до конца 2025 г.
2	Котельная №63 (капитальный ремонт котла №1 ДКВР-10/13)	75% выполнено, окончание работ до конца 2025 г.
3	Котельная №23 (капитальный ремонт котла №5 КСВ-1,86)	50% выполнено, окончание работ до конца 2025 г.
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.)	выполнено
10	Устранение дефектов, выявленных ЭПБ по дымовым трубам котельных №1, №2, №9, №10, №30, №34, №36, №41, №63	выполнено
11	Котельная №64 (усиление участка технологического перекрытия здания котельной)	выполнено
12	Подрядные работы асфальтирования (200 кв. м)	24% выполнено, окончание работ до конца 2025 г.
13	Ремонт тепловых сетей	82%

План –факт
капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2025 года
по району теплоснабжения Великий Новгород по состоянию на 01.09.2025 года

Наименование работ	План, м	Факт, м	Процент выполнения
Сети отопления, в 2-х трубном исчислении	723,0	574,0	79,4%
Сети ГВС, в 2-х трубном исчислении	69,0	75,0	108,7%
Итого, заменено тепловых сетей, в 2-х трубном исчислении	792,0	649,0	82%

Таким образом, ремонт тепловых сетей (отопления и ГВС) по состоянию на 01.09.25 г. выполнен на 82%.

Кроме этого, ООО «ТК Новгородская» предоставила информацию о готовности работы котельной №71 (ЛБК) к работе на резервном топливе (мазуте). В ходе проверки документов было выяснено следующее:

- общее количество резервного топлива (мазута) на территории котельной №71 (ЛБК) составляет 976 830 кг, из них, в резервуаре №1 – 374,94 тн, в резервуаре №2 – 601,89 тн.
- объекты разгрузки мазута и перекачки его в резервуары РВС-3000 №1 и №2 находятся в исправном состоянии.
- резервуары хранения мазута РВС-3000 №1 и №2 соответствуют требованиям промышленной безопасности.
- объекты транспортировки мазута из резервуаров в котельную находятся в исправном состоянии.
- комбинированными горелками с возможностью работы на резервном топливе (мазуте) оснащены следующие котлы котельной №71:
 - водогрейный котёл №1 КВ-ГМ-35-150, горелка МГМГ-6 – 6 шт.
 - водогрейный котёл №2 КВ-ГМ-35-150, горелка МГМГ-6 – 6 шт.
 - водогрейный котёл №3 ПТВМ-30М, горелка МГМГ-6 – 6 шт.
 - водогрейный котёл №4 КВ-ГМ-35-150, горелка МГМГ-6 – 6 шт.
 - водогрейный котёл №4 КВ-ГМ-35-150, горелка МГМГ-6 – 6 шт.
 - паровой котёл №4 ДЕ-25-14ГМ-О, горелка ГМП-16 – 1 шт.
- проведена опрессовка оборудования (мазутопроводы, паропроводы, мазутные подогреватели и пр.).
- заключен договор №495 от 18.06.2025г. между ООО «КФ Трейд» и ООО «ТК Новгородская» на поставку топочного мазута.

Таким образом, котельная №71 (ЛБК) к началу отопительного сезона готова в случае необходимости перевести работу указанных котлоагрегатов на резервное топливо (мазут).

По результатам проведённой в 3 квартале 2025 года проверки деятельности ООО «ТК Новгородская» можно сделать вывод о том, что в целом условия концессионного соглашения выполняются.

Однако, в ходе проверки выявлены замечания, требующие устранения:

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

Указанное нарушение было выявлено при проверке данного объекта во 2-м квартале 2025 г. и отмечено в Отчёте №35 за указанный период с рекомендацией по сроку устранения до 07.07.2025 г. На момент повторной проверки 15.09.25 г. нарушение устранено не было.

Необходимо произвести срочную замену указанных манометров на поверенные до начала отопительного периода 2025/26г.

Срок - до 29.09.2025 г.

2. По объёму запланированных и выполненных работ по капитальному ремонту тепловых сетей в 2025 году (792 пог. м. в двухтрубном исчислении) это самый низкий показатель за всё время действия Концессионного соглашения (с 2016 года). При общей протяжённости тепловых сетей Великого Новгорода около 256 км, это составляет примерно 0,3%.

Учитывая довольно большую изношенность сетей отопления и ГВС Великого Новгорода (примерно 60-70% от их общей протяжённости), необходимо в ближайшие годы увеличить объём запланированных и выполненных работ по капитальному ремонту тепловых сетей, доведя их до показателей 2019-20 годов (7-8 км в год в двухтрубном исчислении).

И. о. директора
МБУ «Теплоэнерго»



А. Г. Перовошиков

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



А. В. Долгополов

(с подписи)