

Акт № 1/3 от 25.09.2026 года
проверки соблюдения условий концессионного соглашения
ООО «ТК Новгородская» в 3 квартале 2026 года

На основании муниципального задания на 2026 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 2026 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 2023-24 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) с увеличением тепловой мощности котельной на выходе с 9,5 Гкал/час до 12,7 Гкал/час, перевод работы данной котельной на автоматический режим работы (без оперативного обслуживающего персонала) и подключение тепловых сетей соседней котельной №31 (ул. Михайлова, 11А) на котельную №20 с дальнейшей остановкой котельной №31 и выводом её из эксплуатации.

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.

В 2025 году работ по модернизации объектов теплоснабжения в рамках инвестиционной программы не проводилось.

В 2026 года в период с 01.07.26 по 22.07.26 в рамках проведения инвестиционной программы на 2026 г. капитального ремонта тепловой сети котельной №71 (ЛБК) на участке по ул. Кочетова д. 6-8 (подземный участок) и Сырковском шоссе на территории АО «Дека» (надземный участок) были произведены работы по замене тепловой сети в следующих объёмах:

- замена участка тепловой сети по ул. Кочетова д.6-8. Протяжённость участка 62,45м. в 2-х трубном исполнении (124,9 м. трубы). Диаметр трубы - Ду600.
- замена участка тепловой сети по Сырковскому шоссе на территории АО «Дека». Протяжённость участка 103,5 м в 2-х трубном исполнении (207 м трубы). Диаметр трубы - Ду800.

Сумма затрат на замену труб на двух участках тепловой сети общей протяжённостью 165,95 м. в двухтрубном исполнении составила 82 643 480,42 руб.

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 07.09.2026 г по 15.09.2026 г. была проведена выездная проверка следующих объектов:

- Котельная № 2 (ул. Чудинцева, 9, к.1)
- Котельная № 3а (ул. Б. С. Петербургская, 64)
- Котельная № 5 (ул. Б. Конюшенная, 4)
- Котельная № 7 (ул. Панкратова, 30 к.1)
- Котельная № 12 (ул. Стратилатовская, 17а)
- Котельная № 17 (ул. Державина, 11 к.4)
- Котельная № 19м (ул. Береговая, 44, стр.1)
- Котельная № 21 (ул. Б.Московская, 67 стр.2)
- Котельная № 23 (ул. Б.Московская, 25а)
- Котельная № 25м (ул. Нехинская, 55в)
- Котельная № 27 (ул. Т.Фрунзе- Оловянка, 21а)
- Котельная № 32м (ул. Маловишерская, 3)

- Котельная № 43а (ул. Парковая, 5 к.1)
- Котельная № 45 (ул. Козьмодемьянская, 3а)
- Котельная № 51 (ул. М.Джалиля- Духовская, 24, к.1)
- Котельная № 52м (ул. Михайлова, 42)
- Котельная № 53м (Сырковское шоссе, 36. стр. 3)
- Котельная № 54 (ул. Попова, 6 к.4)
- Котельная № 55м (ул. Рахманинова, 8)
- Котельная № 62 (ул. Псковская, 24 к.1)
- Котельная № 63 (ул. Менделеева, 5)
- Котельная № 64 (ул. Германа, 23а)

На момент проверки всё основное и вспомогательное технологическое оборудование проверяемых объектов теплоснабжения было в наличии, и соответствовало тепловым схемам объектов. Котельные №№ 2, 53, 17, 19, 7, 23, 27, 32, 55, 43а, 62 работали в режиме подачи ГВС потребителям. Котельная №64 работала на подачу т/носителя на ЦТП. Котельная №21 работала в режиме ЦТП. Остальные котельные были полностью остановлены. На неработающем оборудовании проводились плановые работы по ТР и КР.

В ходе проверки технического состояния технологического оборудования было обнаружено следующее:

1. Котельная №2, ул. Чудинцева, 9, к.1- на момент проверки 07.09.26 г
 - на котёл №5 Минск-1 установлена и подключена новая газовая горелка ГВЛ. Проведён пробный пуск. Проведение режимно-наладочных испытаний запланировано после начала отопительного периода.
2. Котельная №12, ул. Стратилатовская, 17а - на момент проверки 07.09.26 г
 - неисправен один тепловентилятор системы воздушного отопления котельного зала, демонтирован для ремонта.
3. Котельная №17, ул. Державина, 11 к.4 - на момент проверки 09.09.26 г
 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов **не устранена** (было отмечено как замечание в отчёте №38 за 1 кв. 2026 г.)
4. Котельная №21, ул. Б.Московская, 67 стр.2 - на момент проверки 09.09.2026 г.
 - протечка воды на н/ж трубопроводе системы ГВС внутри помещения котельной в двух местах - **не устранена. Требуется полная замена участка н/ж трубы** (было отмечено как замечание в отчёте №39 за 2 кв. 2026 г.)
5. Котельная №23, ул. Б.Московская, 25а - на момент проверки 10.09.2026 г.
 - котлы №1 (КСВ 1-06) и №7 (КСВ 1-06) не готовы к пуску. При пробном пуске горелок возникли проблемы.
 - не заменены таблички проведения НВО и ГИ на всех котлах

6. Котельная №27, ул. Т. Фрунзе - Оловянка, 21а - на момент проверки 10.09.26 г

- Ремонт дымовой трубы не выполнен. Перенесён на октябрь 2026 г.

7. Котельная №62, ул. Псковская, 24 к.1 - на момент проверки 14.09.26 г

- котёл №5 КСВ-4,0. Установлен новый, подключен ко всем коммуникациям. Не установлены защитные теплоизолирующие кожухи на наружные стенки котла
- котёл №4 КСВ-4,0. Установлен новый, готов к работе.
- котёл №3 КСВ-4,0. Остановлен. Неисправен вентилятор горелки (дисбаланс рабочего колеса). Рабочее колесо в ремонте.

8. Котельная №43, ул. Парковая, 5 к.1 - на момент проверки 11.09.26 г

- Ремонт дымовой трубы не выполнен. Перенесён на октябрь 2026 г.
- неисправны 2 фильтра-обезжелезивателя подпиточной воды для водогрейных котлов. На 2026 г ремонт не запланирован.
- неисправен пароводяной кожухотрубный теплообменник №2. Требуется замена трубной части. На 2026 г ремонт не запланирован.

9. котельная №63, ул. Менделеева, 5 - на момент проверки 15.09.26 г

- котёл №5 ДКВР 10-13 - неисправен, законсервирован, выведен из технологического процесса
- котёл №4 ДКВР 10-13 - неисправен пароводяной подогреватель. Проводится опрессовка для определения неисправных трубок
- сетевой насос №5 системы отопления в ремонте (замена вала с рабочим колесом).

III. Проверка состояния зданий и сооружений

На момент проверки все здания и сооружения проверяемых объектов теплоснабжения находились в удовлетворительном состоянии, но были выявлены следующие замечания:

1. котельная №3а, ул. Б. С. Петербургская, 64 - на момент проверки 08.09.26 г

- замена окон не завершена (по плану КР и ТР - август). Стеклопакеты установлены в проёмы, не выполнена установка откосов и отливов.

2. котельная №23, ул. Б.Московская, 25а - на момент проверки 08.09.26 г

- замена окон не завершена (по плану КР и ТР - август). Стеклопакеты установлены в проёмы, не выполнена установка откосов и отливов.

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

На момент проверки объектов теплоснабжения в период с 07.09.2026 г по 15.09.2026 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 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. Котельная №23, ул. Б.Московская, 25а - на момент проверки 10.09.2026 г.

- не заменены таблички проведения НВО и ГИ на всех котлах. Указанные работы были проведены

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

На период проведения выездной проверки объектов теплоснабжения с 07.09.2026 г по 15.09.2026 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.

В ходе проведения проверки имеющихся на объектах инструкций по технике безопасности, пожарной безопасности и прочих инструкций для персонала котельных, которые должны быть на рабочем месте, выявлены следующие замечания:

1. Котельная №27, ул. Т. Фрунзе - Оловянка, 21а - на момент проверки 10.09.26 г

- не обновлена инструкции по пожарной безопасности (датирована 2021 г).

С 1 сентября 2025 года вступили в силу изменения в Правила противопожарного режима в РФ № 1479, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 03.02.2025 № 90. Также с 1 сентября 2025 года вступил в силу новый порядок обучения мерам пожарной безопасности, утвержденный приказом МЧС от 16.12.2024 № 1120. Документ заменил ранее действующий порядок, установленный приказом МЧС № 806

- не обновлена инструкции по пожарной безопасности (датирована 2021 г).

С 1 сентября 2024 года вступил в силу приказ Министерства здравоохранения РФ от 3 мая 2024 г. N 220н об утверждении порядка оказания первой помощи

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 2026-27г были проверены следующие документы:

- план капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2026 год по району теплоснабжения Великий Новгород
- план капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2026 год 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 2026 год.

№ п/п	Наименование работ	Выполнение на 21.09.2026 г
1	Котельная №62 (капитальный ремонт котла №4 КВС-4.0)	100%
2	Котельная №2 (установка горелки ГВЛ на котёл №3 Минск-1)	100%
3	Котельная №3А (установка горелки ГВЛ на котёл №1 Минск-1)	100%
4	Котельная №3А (установка горелки ГВЛ на котёл №2 Минск-1)	100%
5	Котельная №63 (капитальный ремонт подогревателя Ф630 мм котла №2)	100%
6	Котельная №64 (капитальный ремонт подогревателя Ф630 мм №2)	100%
7	Котельная №41 (замена 1 секции водоподогревателя ХВП)	100%
8	Котельная №80М (замена насоса рециркуляции ГВС)	100%
9	ЦТП 1/66 (установка сетевого насоса)	100%
10	Котельная №64 (установка насоса подпитки)	100%
11	ЦТП 2/13 (ремонт частотного преобразователя 15 кВт)	100%
12	ЦТП 3/13 (ремонт частотного преобразователя 15 кВт)	100%
13	Котельная №60 (ремонт частотного преобразователя 7,5 кВт)	100%
14	Котельная №2 (ремонт кровли)	100%
15	Котельная №3А (ремонт окон)	80%
16	Котельная №23 (ремонт окон)	80%
17	Котельная №51 (ремонт стен)	100%
18	Котельная №27 (ремонт дымовой трубы)	50%
19	Котельная №43А (ремонт дымовой трубы)	50%
21	Ремонт тепловых сетей	100%

План капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2026 год по району теплоснабжения Великий Новгород по состоянию на 01.03.2026 года

Наименование работ	План, м	Факт, м	Процент выполнения
Сети отопления, в 2-х трубном исчислении	630,0	748	118,7%
Сети ГВС, в 2-х трубном исчислении	213,0	124,5	58,5%
Итого, заменено тепловых сетей, в 2-х трубном исчислении	843,0	872,5	103,5%

Информация о готовности работы котельной №71 (ЛБК) к работе на резервном топливе (мазуте)

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 (22% от необходимого резерва на расчётный период для работы котельной - 4500 тн), 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.
- проведена опрессовка оборудования (мазутопроводы, паропроводы, мазутные подогреватели и пр.).
- заключен договор №521 от 17.08.2026 г. между ООО «Бологоеннефтепродукт» 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 2026** 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. Котельная №12, ул. Стратилатовская, 17а

- неисправен один тепловентилятор системы воздушного отопления котельного зала, демонтирован для ремонта.

Необходимо завершить ремонт тепловентилятора до начала зимнего периода.
Срок - до 30.11.2026 г

2. Котельная №17, ул. Державина, 11 к.4

- протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов не устранена (было отмечено как замечание в отчёте №38 за 1 кв. 2026 г. и не устранено)

Необходимо запланировать устранение протечки с возможной заменой стальных труб на ПП трубы.

3. Котельная №23, ул. Б.Московская, 25а - на момент проверки 10.09.2026 г.

- котлы №1 (КСВ 1-06) и №7 (КСВ 1-06) не готовы к пуску. При пробном пуске горелок возникли проблемы.
- не заменены таблички проведения НВО и ГИ на всех котлах

Устранить возникшие проблемы с горелками и заменить информационные таблички до начала отопительного периода

Срок - до 28.09.2026 г

4. Котельная №21, ул. Б.Московская, 67 стр.2

- протечка воды на н/ж трубопроводе системы ГВС внутри помещения котельной в двух местах - не устранена. Требуется полная замена участка н/ж трубы (было отмечено как замечание в отчёте №39 за 2 кв. 2026 г.)

Запланировать замену неисправного участка н/ж трубопровода

5. Котельная №27, ул. Т. Фрунзе - Оловянка, 21а

- Ремонт дымовой трубы не выполнен. Перенесён на октябрь 2026 г.

Завершить ремонт дымовой трубы.

Срок - до 31.10.2026 г

6. Котельная №62, ул. Псковская, 24 к.1

- котёл №3 КСВ-4,0. Остановлен. Неисправен вентилятор горелки (дисбаланс рабочего колеса). Рабочее колесо в ремонте.

Завершить ремонт вентилятора горелки.

Срок - до 31.10.2026 г

7. Котельная №43, ул. Парковая, 5 к.1

- Ремонт дымовой трубы не выполнен. Перенесён на октябрь 2026 г.

Завершить ремонт дымовой трубы.

Срок - до 31.10.2026 г

8. котельная №63, ул. Менделеева, 5

- котёл №4 ДКВР 10-13 - неисправен пароводяной подогреватель. Проводится опрессовка для определения неисправных трубок

Провести ремонт водоподогревателя до начала зимнего периода

Срок - до 31.11.2026 г

- сетевой насос №5 системы отопления в ремонте (замена вала с рабочим колесом).

Завершить ремонт сетевого насоса до начала зимнего периода

Срок - до 31.11.2026 г

9. котельные №3а, ул. Б. С. Петербургская, 64 и №23, ул. Б.Московская, 25а

- замена окон не завершена (по плану КР и ТР - август). Стеклопакеты установлены в проёмы, не выполнена установка откосов и отливов.

Завершить ремонт окон до начала зимнего периода.

Срок - до 31.11.2026 г

10. Котельная №27, ул. Т. Фрунзе - Оловянка, 21а - на момент проверки 10.09.26 г

- не обновлена инструкции по пожарной безопасности (датирована 2021 г).
- не обновлена инструкции по пожарной безопасности (датирована 2021 г).

Обновить указанные инструкции в соответствии с изменениями в законодательстве.

Срок - до 31.10.2026 г

И. о. директора
МБУ «Теплоэнерго»



А. Г. Перевощиков

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



А. В. Долгополов