

Акт № 1/4 от 22.12.2025 года
проверки соблюдения условий концессионного соглашения
ООО «ТК Новгородская» в 4 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 4-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 4 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» Скляренко Р. А. в период с 05.12.2025 г по 12.12.2025 г. была проведена выездная проверка следующих объектов:

- Котельная № 5 (ул. Б. Конюшенная, 4)
- Котельная № 6 (ул. Козьмодемьянская 12 к.1)
- Котельная № 14 (ул. Каберова - Власьевская, 21, к.1)
- Котельная № 23 (ул. Б.Московская, 25а)
- Котельная № 46 (ул. Свободы, 15 к.1)
- Котельная № 50 (пр. Корсунова, 29 к.4)
- Котельная № 59М (ул. Б.С-Петербургская, 76 к.1)
- Котельная № 61 (пр. Мира, 19 к.3)
- Котельная № 62 (ул. Псковская, 24 к.1)
- Котельная № 63 (ул. Менделеева, 5)
- Котельная № 65 (ул. Октябрьская, 4, к.3)
- Котельная № 66 (ул. Б.С.-Петербургская, 161а)
- Котельная № 70 (ул. Береговая, 56 стр.1)
- ЦТП 2/13 (ул. Коровникова, 13, к.5)
- ЦТП 3/13 (ул. Кочетова, 12, к.3)
- ЦТП 1/16 (ул. Псковская, 42а)
- ЦТП 2/16 (ул. Псковская, 44, к.5)
- ЦТП 3/16 (ул. Псковская, 48, к.4)

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:

1. Котельная № 61, пр. Мира, 19 к.3- на момент проверки 08.12.25г
 - неисправны 3 тепловентилятора обогрева котельного зала
2. Котельная № 46, ул. Свободы, 15 к.1 - на момент проверки 08.12.25г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала
3. Котельная № 50, пр. Корсунова, 29 к.4 - на момент проверки 08.12.25г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала
4. Котельная № 63, ул. Менделеева 5 - на момент проверки 08.12.25г
 - котёл №1 ДКВР заканчивается капитальный ремонт, на 51 неделе запланирован пробный пуск и пусконаладочные работы
 - паровой котёл №5 (ДКВР-10/13) - остановлен по причине протечки трубной части, законсервирован и выведен из технологического цикла котельной. На 2026 г замена не запланирована.
5. Котельная №23, Большая Московская 25а - на момент проверки 09.12.25г
 - завершается капитальный ремонт водогрейного котла №5 (КСВ-1,86). Окончание работ и запуск котла в работу планируется до конца декабря 2025г.
6. Котельная №70, ул. Береговая, 56 стр.1 - на момент проверки 09.12.25г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала и 1 тепловентилятор обогрева помещения с электрогенератором
7. Котельная № 62, Псковская 24, к1- на момент проверки 10.12.25г
 - капитальный ремонт (полная замена) водогрейного котла №4 (КВС-4,0) завершён. Котёл в работе
 - водогрейный котёл №5 (КВС-4,0) остановлен, неисправен, подготовлен для списания и утилизации. В дальнейшем планируется установка нового водогрейного котла.
 - водогрейный котёл №2 (КВ-ГМ-4,65) остановлен на ремонт.
8. Котельная № 65, ул. Октябрьская, 4, к.3 - на момент проверки 10.12.25г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала

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:

9. Котельная №70, ул. Береговая, 56 стр.1 - на момент проверки 09.12.25г
 - требуется косметический ремонт стен в помещении с электрогенератором и одной стены в котельном зале (со стороны помещения с электрогенератором).
 - в помещениях котельного зала и электрогенератора большая влажность из-за неработающих тепловентиляторов. На поверхностях стен образуется конденсат, который может привести к повреждению декоративного покрытия (краски).

10. Котельная №66, ул. Б.С.-Петербургская, 161а - на момент проверки 11.12.25г

- ремонт мягкой кровли 250 кв. м. выполнен полностью.

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

На момент 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.

В ходе проведения проверки с 05.12.2025 г по 12.12.2025 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.

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 противоаварийные 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.
- акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 г.

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

№ п/п	Наименование работ	Выполнение на 01.12.2025 г
1	Котельная №62 (капитальный ремонт котла №4 КВС-4.0)	выполнено
2	Котельная №63 (капитальный ремонт котла №1 ДКВР-10/13)	выполнено
3	Котельная №23 (капитальный ремонт котла №5 КСВ-1,86)	60% 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)	выполнено
13	Ремонт тепловых сетей	выполнено

**План –факт
капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2025 года
по району теплоснабжения Великий Новгород по состоянию на 01.12.2025 года**

Наименование работ	План, м	Факт, м	Процент выполнения
Сети отопления, в 2-х трубном исчислении	723,0	804,0	111,2%
Сети ГВС, в 2-х трубном исчислении	69,0	75,0	108,7%
Итого, заменено тепловых сетей, в 2-х трубном исчислении	792,0	879,0	111%

Таким образом, ремонт тепловых сетей (отопления и ГВС) по состоянию на 01.12.25 г. выполнен на 111%.

Предоставлен Акт оценки обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 г., подписанный комиссией по проведению оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, образованной постановлением Администрации Великого Новгорода от 24.06.2025 г. №2402 и утверждённый заместителем Главы администрации Великого Новгорода 14.10.2025 г.

Отопительный период в Великом Новгороде начался 29.09.2025 г.

По результатам проведённой в 4 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. Котельные №№ 61, 46, 50, 70, 65 - неисправны тепловентиляторы для обогрева котельных залов и прочих помещений в общем количестве 11 (одиннадцать) шт.

В связи с этим в указанных котельных в холодное время года образуется повышенная влажность (особенно в котельной №70) и пониженная температура, что может привести в преждевременному разрушению декоративного покрытия стен.

Необходимо ускорить процесс ремонта тепловентиляторов 2025/26г.
Срок - до 31.03.2026 г.

2. Котельная №70, ул. Береговая, 56 стр.1 - на момент проверки 09.12.25г

- требуется косметический ремонт стен в помещении с электрогенератором и одной стены в котельном зале (со стороны помещения с электрогенератором).

Необходимо запланировать проведение косметического ремонта стен с восстановлением повреждённого штукатурного слоя и покраской отремонтированных участков на летний период 2026 года.

Срок - до 30.09.2026 г.

И. о. директора
МБУ «Теплоэнерго»



А. Г. Перевошиков

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



А. В. Долгополов