

**Управление муниципальным имуществом администрации городского округа –
город Волжский Волгоградской области**

пр. Ленина, 21, г. Волжский
(место составления акта)

«15» января 2024 г.
(дата составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ № 221/1

По адресу: Волгоградская область, г. Волжский, бул. Профсоюзов, 7.
(место проведения проверки)

На основании пункта 68 концессионного соглашения от 21.03.2018 рег. № 2 КС, приказа управления муниципальным имуществом администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 12.01.2024 № 8-р «О проведении внеплановой проверки», телефонограммы от 12.01.2024 № 18/61,

была проведена внеплановая проверка использования муниципального имущества, расположенного по адресу:

недвижимого и движимого имущества, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, бул. Профсоюзов, 7 (далее – Объект),

находящегося в пользовании

общества с ограниченной ответственностью «Банный комплекс «Волжский»
(далее – ООО «Банный комплекс «Волжский», Концессионер)
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя (физического лица))

На праве концессионного соглашения от 21.03.2018 рег. № 2 КС (далее – Соглашение)

Дата и время проведения проверки:

«15» января 2024 г. с 10 час. 00 мин. до 11 час. 10 мин.

Продолжительность проверки 01 час 10 мин.
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Синицыным Г.К.
(Ф.И.О. должностных лиц)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):

(фамилия, инициалы, подпись, дата, время)

Лицо(а), проводившее(ие) проверку: Кирчева Екатерина Валерьевна – начальник отдела по распоряжению муниципальным имуществом управления муниципальным имуществом администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области; Синицын Геннадий Константинович – главный специалист отдела по распоряжению муниципальным имуществом управления муниципальным имуществом администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области.

(фамилия, имя, отчество, должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку)

При проведении проверки присутствовали: Шеломанов Сергей Владимирович – главный инженер ООО «Банный комплекс «Волжский» (представитель Концессионера).
(фамилия, имя, должность присутствующих при проведении мероприятий по проверке)

Сведения о результатах проверки:

1. Правоустанавливающие документы на право пользования муниципальным имуществом: концессионное соглашение от 21.03.2018 рег. № 2 КС (далее – Соглашение)

государственной регистрации не подлежит, государственная регистрация прав Концессионера на владение и пользование Объектом осуществлена 22.06.2018

(указываются реквизиты договора пользования, договора оперативного управления, хозяйственного ведения, сведения о государственной регистрации договора пользования (дополнительных соглашений), договора оперативного управления, хозяйственного ведения)

2. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости:

(указываются данные о государственной регистрации права пользования объектами недвижимости)

3. Правоустанавливающие документы на земельный участок:

договор аренды от 13.04.2018 рег. № 13621 АЗ сроком с 21.03.2018 по 21.03.2033 на земельный участок с кадастровым номером 34:35:030124:159 площадью 4 000,0 кв. м, вид разрешенного использования – бытовое обслуживание (под здание бани)

(указываются данные свидетельства о государственной регистрации права пользования земельным участком либо данные договора аренды земельного участка, данные кадастрового паспорта земельного участка)

4. Договоры на предоставление коммунальных услуг и т.п. ---

(указываются реквизиты заключенных договоров на предоставление коммунальных услуг либо причины незаключения таких договоров)

5. Общее визуальное состояние муниципального имущества (внешнее, внутреннее):

На центральной входной двери здания бани размещены вывески с графиком работы бани и прачечной, контактные телефоны. На первом этаже здания бани также размещены сведения о графике работы бани и прачечной, прейскуранты цен на оказываемые услуги.

Организована охрана здания бани и видеонаблюдение

Согласия Концедента на заключение Концессионером договоров аренды с третьими лицами на пользование имуществом Объекта Соглашения на 2024 год не выдавались. На главном и боковом фасадах здания бани находятся рекламные вывески третьих лиц (например, вывеска студии по уходу за волосами «Master Hair», вывеска тренажерного зала ВРВПОО «Росич»). На момент проведения проверки в части помещений первого и второго этажей Объекта Соглашения, передававшихся ранее Концессионером в аренду третьим лицам, находится имущество бывших арендаторов (например, в помещениях первого этажа, используемых ранее под кафе-закусочную, студию здоровья «Николь» и физкультурно-оздоровительные услуги, в помещении второго этажа, используемом ранее под студию массажа «Селена»). Данные факты свидетельствуют о нарушении Концессионером условий, предусмотренных пунктом 31 раздела VI Соглашения. На момент проверки деятельность третьих лиц (арендаторов) не осуществлялась

На момент проведения проверки оба лифта находились в рабочем состоянии

На момент проведения проверки не в полном объеме выполнены работы по реконструкции Объекта Соглашения, а именно: не в полном объеме произведена замена деревянных оконных блоков и входной группы на пластиковые стеклопакеты, герметичные двери; не осуществлена модернизация двух основных бассейнов второго этажа здания бани (на момент проверки проводились работы по модернизации только одного бассейна, в женской части бани), женских и мужских душевых кабинок на третьем этаже здания бани, не в полном объеме произведен ремонт помещений (например, в нерабочем состоянии находятся помещения двух номеров «Русский тип» второго этажа (№ 1 и № 2), что является нарушением условий, предусмотренных пунктом 8 раздела IV и пунктом 57 раздела IX Соглашения

На момент проведения проверки не обеспечен ввод в эксплуатацию Объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении № 5 к Соглашению; не подтвержден объем инвестиций в реконструкцию Объекта Соглашения в установленном Соглашением объеме (не менее 25 млн. рублей); не оформлен акт об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции Объекта Соглашения, что является нарушением условий, предусмотренных пунктами 15, 17, 18, раздела IV Соглашения

На момент проведения проверки Концессионером не предоставлено уведомление в адрес Концедента о выполнении работ по реконструкции Объекта Соглашения

с приложением копий подтверждающих документов, что является нарушением условий, предусмотренных пунктами 57 и 69 разделов IX и XII Соглашения.

Страхование риска неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по концессионному соглашению на момент проведения проверки не осуществлено, срок действия договора страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению от 17.01.2022 № 001-253-000021/22 истек 16.01.2023, заключенный на новый срок договор страхования Концеденту не представлен, что является нарушением условий, предусмотренных пунктом 55 раздела VIII Соглашения.

Страхование риска случайной утраты (гибели) или случайного повреждения объекта концессионного соглашения осуществлено, срок действия договора страхования имущества юридических лиц от 06.03.2023 № 69/59-4996378 истекает 15.03.2024.

При проведении проверки представителем Концессионера представлены лицам, осуществляющим проверку, копии документов, подтверждающих отсутствие задолженности Концессионера по состоянию на 28.12.2023 по оплате услуг по договору электроснабжения с ООО «Волгоградоблэлектросбыт» (письмо от 28.12.2023 исх. № 225, письмо от 28.12.2023 № 33069/34, дополнительное соглашение № 3 от 27.12.2023).

6. Договоры пользования муниципальным имуществом (организация, площадь объекта, согласование УМИ г. Волжского, проведение конкурсных процедур, договоры на возмещение коммунальных услуг, государственная регистрация договора):

7. Наличие непригодных к эксплуатации, но не списанных объектов основных средств:

8. Неиспользуемое муниципальное имущество: ---

8.1. Предложения по дальнейшему использованию неиспользуемого муниципального имущества: ---

9. Излишки и недостатки: ---

10. Наличие перепланировок муниципального имущества: ---

11. Дата проведения инвентаризации в учреждении (предприятии), выводы: ---

12. Наличие договоров с материально ответственными лицами предприятия, учреждения (директор, заведующий хозяйством и т.д.):

13. Предоставление сведений в реестр муниципальной собственности городского округа в соответствии с утвержденной формой отчета (для муниципальных предприятий и учреждений): ---

14. Проведение сверки муниципального имущества: ---

В ходе проведения проверки выявлены (не выявлены) нарушения: на момент проведения проверки в части помещений первого и второго этажей Объекта Соглашения, передававшихся ранее Концессионером в аренду третьим лицам, находится имущество бывших арендаторов, что свидетельствуют о нарушении Концессионером условий, предусмотренных пунктом 31 раздела VI Соглашения; не в полном объеме выполнены работы по реконструкции Объекта Соглашения, что является нарушением условий, предусмотренных пунктом 8 раздела IV и пунктом 57 раздела IX Соглашения; не обеспечен ввод в эксплуатацию объекта Соглашения с установленными технико-экономическими показателями, указанными в Приложении № 5 к Соглашению; не подтвержден объем инвестиций в реконструкцию объекта Соглашения; не оформлен акт об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции объекта Соглашения, что является нарушением условий, предусмотренных пунктами 15, 17, 18, раздела IV Соглашения; не предоставлено уведомление в адрес Концедента о выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения с приложением копий подтверждающих документов, что является нарушением условий, предусмотренных пунктами 57 и 69 разделов IX и XII Соглашения; не осуществлено страхование риска неисполнения или ненадлежащего исполнения

обязательств по концессионному соглашению, что является нарушением условий, предусмотренных пунктом 55 раздела VIII Соглашения.

Прилагаемые к акту документы: фотоматериалы – на 8 листах, телефонограмма от 12.01.2024 № 18/61 – на 1 листе, письмо от 28.12.2023 исх. № 225 – на 1 листе, письмо от 28.12.2023 № 33069/34 – на 1 листе, дополнительное соглашение № 3 от 27.12.2023 – на 1 листе.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Кирчева Е.В.

Синицын Г.К.

С актом проверки ознакомлен (а), один экземпляр акта со всеми приложениями получил (а):

(фамилия, имя, отчество, должность)

«___» _____ 202__ г.

(подпись)

Настоящий акт составлен на четырех (4) листах в двух экземплярах, один экземпляр акта направляется в адрес ООО «Банный комплекс «Волжский» посредством почтовой связи с уведомлением о вручении.

В соответствии с частью 6 статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», настоящий акт подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».