

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

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

«14» июня 20 23 г.
(дата составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ № 322 / 06

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 28.12.2022 № 856-р «Об утверждении Графика проверок муниципального имущества, переданного по договорам пользования, хранения на период с января по декабрь 2023 года», письма от 05.06.2023 № 18/4737,
была проведена плановая проверка использования муниципального
(плановая/внеплановая)

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:

«14» июня 20 23 г. с 10 час. 00 мин. до 10 час. 50 мин.

Продолжительность проверки 00 час 50 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, член рабочей группы по осуществлению контроля за соблюдением условий концессионного соглашения от 21.03.2018 рег. № 2 КС (далее – Рабочая группа); Синицын Геннадий Константинович – главный специалист отдела по распоряжению муниципальным имуществом управления муниципальным имуществом администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, член Рабочей группы

(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

Часть помещений первого и второго этажей переданы Концессионером в аренду ООО «Рубель» (прачечные услуги), Курлевской С.М. (массажный салон), ВРВПОО «Росич» (физкультурно-оздоровительные услуги), Рогожкиной М.Н. (маникюрно-педикюрные услуги), Гусаевой Е.Н. (массажный кабинет)

Помещение по плану № 3 первого этажа общей площадью 36,9 кв. м используется третьими лицами (ИП Шувалова М.В., имеется соответствующая вывеска) без получения согласия Концедента, что является нарушением условий, предусмотренных пунктом 31 раздела VI Соглашения.

На момент проведения контрольного мероприятия два лифта находились в рабочем состоянии

На момент проведения контрольного мероприятия не в полном объеме выполнены работы, предусмотренные Перечнем работ по реконструкции объекта концессионного соглашения (Приложение № 4 к Соглашению), а именно: не в полном объеме произведена замена деревянных оконных блоков и входной группы на пластиковые стеклопакеты, герметичные двери (например, в котельной); не осуществлена модернизация двух основных бассейнов второго этажа здания бани, женских и мужских душевых кабинок на третьем этаже здания бани, в нерабочем состоянии находится одна парная в общем женском мыльном отделении третьего этажа 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 контрольного мероприятия выполненная ранее в рамках реконструкции отмостка по наружному периметру котельной частично разрушена, отремонтированные ранее части объекта Соглашения имеют следы разрушения, трещины или следы отслоения отделки (например, потолок коридора, потолок и стены в прачечной на первом этаже здания бани)

На момент проведения контрольного мероприятия 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 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 контрольного мероприятия 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 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.

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:
Согласно письма Концессионера от 17.03.2023 вх. № 18/990 списанию подлежат 13 объектов из числа переданного в концессию имущества.

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 контрольного мероприятия часть помещений используется третьими лицами без получения согласия Концедента, что является нарушением условий, предусмотренных пунктом 31 раздела VI Соглашения; не в полном объеме выполнены работы, предусмотренные Перечнем работ по реконструкции объекта концессионного соглашения (Приложение № 4 к Соглашению), 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 7 листах, письмо от 05.06.2023 № 18/4737 – 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 «Баннй 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».