

Акт № 1/1 от 23.03.2026 года
проверки соблюдения условий концессионного соглашения
ООО «ТК Новгородская» в 1 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 1-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 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 1 квартале 2026 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 ведущим инженером ПТО района теплоснабжения г. Великий Новгород ООО «ТК Новгородская» Швеец М. М. в период с 03.03.2026 г по 16.03.2026 г. была проведена выездная проверка следующих объектов:

- Котельная № 2 (ул. Чудинцева, 9, к.1)
- Котельная № 8 (ул. Герасименко - Маницына, 9а)
- Котельная № 11М (ул. Черепичная, 4)
- Котельная № 12 (ул. Стратилатовская, 17а)
- Котельная № 17 (ул. Державина, 11 к.4)
- Котельная № 19М (ул. Береговая, 44, стр.1)
- Котельная № 22М (п. Трубичино ул. Наволоцкая д. 2)
- Котельная № 23 (ул. Б.Московская, 25а)
- Котельная № 24 (мкрн. Волховский, ул. Керамическая, 4/1)
- Котельная № 33 (мкрн. Кречевицы)
- Котельная № 40 (ул. Зелинского д.11)
- Котельная № 48М (Витославицы, стр.2)
- Котельная № 57 (ул. Павла Левитта, 10, корп.3)
- Котельная № 64 (ул. Германа, 23а)
- Котельная № 66 (ул. Б.С.-Петербургская, 161а)
- Котельная № 80 (ул. Б.С.-Петербургская, 99А)

На момент проверки всё основное и вспомогательное технологическое оборудование проверяемых объектов теплоснабжения было в наличии, и соответствовало тепловым схемам объектов. Котельные работали в режиме подачи тепловой энергии (отопление и ГВС) потребителям.

В ходе проверки технического состояния технологического оборудования было обнаружено следующее:

1. Котельная № 17, ул. Державина, 11 к.4 - на момент проверки 04.03.26 г
 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов
2. Котельная № 19, ул. Береговая, 44, стр.1- на момент проверки 04.03.26 г
 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов
3. Котельная № 8, ул. Герасименко- Маницына, 9а - на момент проверки 10.03.26 г
 - неисправен 1 тепловентилятора обогрева котельного зала
4. Котельная №23, Большая Московская 25а - на момент проверки 10.03.26 г
 - капитальный ремонт котла №5 КСВ-1,86 не завершён (по плану текущего и капитального ремонта на 2025 г. должен быть завершён до конца декабря 2025 г). На момент проверки 10.03.2026 г. проводились работы по завершению обмуровки котла. Перечень оставшихся работ:
 - монтаж металлического каркаса котла
 - монтаж газовой линейки на горелку котла
 - проведение пуско-наладочных работ с разработкой режимной карты
5. Котельная №57, ул. Павла Левитта, 10, корп.3 - на момент проверки 11.03.26 г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала
6. Котельная № 66, ул. Б.С.-Петербургская, 161а - на момент проверки 11.03.26 г
 - неисправен 1 тепловентилятора обогрева котельного зала
7. Котельная № 12, ул. Стратилатовская, 17а - на момент проверки 12.03.26 г
 - протечка на резьбовом соединении шарового крана на трубопроводе системы дозирующих насосов.
 - неисправен 1 тепловентилятор обогрева котельного зала
8. Котельная № 64, ул. Германа, 23а - на момент проверки 13.03.26 г
 - котёл №4 - паровой подогреватель №7 в ремонте
 - котёл №1 - утечка пара по сальнику на по штоку (через сальниковую набивку) на паровой задвижке, установленной в верхней части котла
 - котёл №1 - паровой подогреватель №2 в ремонте.
9. Котельная № 40, ул. Зелинского д.11 - на момент проверки 16.03.26 г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала
10. Тепловые сети котельной №64, ул. Германа, 23а
 - в течение зимнего отопительного периода 2025-26 г. участились случаи превышения нормы по подпитке тепловой сети холодной водой (62-75 куб. м. /сут. при норме 41 куб. м. /сут.), что говорит о сильной изношенности тепловых сетей, подключенных к данной котельной.

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:

11. Котельная № 66, ул. Б.С.-Петербургская, 161а - на момент проверки 11.03.26 г

- требуется косметический ремонт потолочного перекрытия в местах протечки кровли (протечки были устранены в 2025 году в ходе ремонта кровли).

12. Котельная №48, Витославицы - на момент проверки 16.03.26 г

- требуется косметический ремонт помещения котельного зала

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.

На котельной №2 (ул. Чудинцева, 9, к.1) водогрейные котлы на момент проверки 13.03.26 г были остановлены. Котельная переведена в режим работы ЦТП с подачей теплоносителя с котельной №1.

В ходе проведения проверки с 03.03.2026 г по 16.03.2026 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 03.03.2026 г по 16.03.2026 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 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 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.

**План выполнения
капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2026 год.**

№ п/п	Наименование работ	Выполнение на 01.03.2026 г
1	Котельная №62 (капитальный ремонт котла №4 КВС-4.0)	50%. завершение - июнь 2026 г
2	Котельная №2 (установка горелки ГВЛ на котёл №3 Минск-1)	август
3	Котельная №3А (установка горелки ГВЛ на котёл №1 Минск-1)	август
4	Котельная №3А (установка горелки ГВЛ на котёл №2 Минск-1)	август
5	Котельная №63 (капитальный ремонт подогревателя Ф630 мм котла №2)	июль
6	Котельная №64 (капитальный ремонт подогревателя Ф630 мм №2)	май
7	Котельная №41 (замена 1 секции водоподогревателя ХВП)	июль
8	Котельная №80М (замена насоса рециркуляции ГВС)	август
9	ЦТП 1/66 (установка сетевого насоса)	август
10	Котельная №64 (установка насоса подпитки)	август
11	ЦТП 2/13 (ремонт частотного преобразователя 15 кВт)	март
12	ЦТП 3/13 (ремонт частотного преобразователя 15 кВт)	май
13	Котельная №60 (ремонт частотного преобразователя 7,5 кВт)	апрель
14	Котельная №2 (ремонт кровли)	сентябрь
15	Котельная №3А (ремонт окон)	август
16	Котельная №23 (ремонт окон)	август
17	Котельная №5 (ремонт стен)	август
18	Котельная №27 (ремонт дымовой трубы)	сентябрь
19	Котельная №43А (ремонт дымовой трубы)	сентябрь
20	Подрядные работы асфальтирования	октябрь
21	Ремонт тепловых сетей	октябрь

**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	783,0	0	0%
Сети ГВС, в 2-х трубном исчислении	139,5	0	0%
Итого, заменено тепловых сетей, в 2-х трубном исчислении	922,5	0	0%

По результатам проведённой в 1 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. Котельные №№ 8, 57, 66, 12, 40 - неисправны тепловентиляторы для обогрева котельных залов и прочих помещений в общем количестве 7 (семь) шт.

Необходимо ускорить процесс ремонта тепловентиляторов до начала отопительного периода 2026/27 г.

Срок - до 31.10.2026 г.

2. Котельная № 17, ул. Державина, 11 к.4 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов.

Необходимо запланировать устранение протечки (желательно, с заменой данного участка трубопровода с чёрного металла на полипропиленовый) в период плановой остановки котельной в летний период.

Срок - до 30.09.2026 г

3. Котельная № 19, ул. Береговая, 44 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов.

Необходимо запланировать устранение протечки (желательно, с заменой данного участка трубопровода с чёрного металла на полипропиленовый) в период плановой остановки котельной в летний период.

Срок - до 30.09.2026 г.

4. Котельная №12, ул. Стратилатовская, 17а - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов.

Необходимо запланировать устранение протечки (желательно, с заменой данного участка трубопровода с чёрного металла на полипропиленовый) в период плановой остановки котельной в летний период.

Срок - до 30.09.2026 г.

5. Котельная № 64, ул. Германа, 23а - утечка пара по штоку (через сальниковую набивку) на паровой задвижке, установленной в верхней части котла.

Необходимо запланировать устранение утечки пара в период плановой остановки парового котла в летний период.

Срок - до 30.09.2026 г.

6. Котельная № 66, ул. Б.С.-Петербургская, 161а - требуется косметический ремонт потолочного перекрытия в местах протечки кровли (протечки были устранены в 2025 году в ходе ремонта кровли).

Необходимо запланировать проведение частичного косметического ремонта повреждённых участков потолочного перекрытия.

Срок - до 31.10.2026 г.

7. Котельная №48, Витославицы - требуется косметический ремонт стен котельного зала (данное замечание неоднократно указывалось в отчётах № 20 за 1 кв. 2021 г., №25 за 4 кв. 2022 г., и №34 за 1 кв. 2025 г. с рекомендацией о планировании проведения косметического ремонта, но, на данный момент замечание не устранено)

Необходимо запланировать проведение косметического ремонта стен котельного зала.

Срок - до 31.10.2026 г.

8. Тепловые сети котельной №64, ул. Германа, 23а - в течение зимнего отопительного периода 2025-26 г. участились случаи превышения нормы по подпитке тепловых сетей холодной водой (62-75 куб. м. /сут. при норме 41 куб. м. /сут.), что говорит о

значительном количестве протечек тепловых сетей, подключенных к данной котельной вследствие их сильной изношенности.

Необходимо выявить наиболее изношенные участки тепловых сетей, подключенных к данной котельной и запланировать в летний период 2026 года замену трубопроводов на данных участках.

Срок - до 30.10.2026 г.

И. о. директора
МБУ «Теплоэнерго»



А. Г. Перевощиков

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



А. В. Долгополов