

Отчет № 38

О результатах 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 обязательств по использованию объектов иного имущества – транспортных средств исключительно для обслуживания реконструкции систем коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения и объектов по производству, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям.

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.
7. Контроль целевого использования автотранспорта путём проверки путевых листов и журналов выхода и возвращения автотранспорта
8. Проверка своевременности технического обслуживания и ремонта автотранспорта в соответствии с планом-графиком проведения капитального и кузовного ремонта транспортных средств
9. Визуальная проверка состояния автотранспорта, ремонтных боксов и мест стоянки.
10. Проверка планируемых и фактических ежемесячных финансовых затратах на содержание автотранспортных средств

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» Швец 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:

- Котельная № 17, ул. Державина, 11 к.4 - на момент проверки 04.03.26 г
 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов
- Котельная № 19, ул. Береговая, 44, стр.1- на момент проверки 04.03.26 г
 - протечка на резьбовом соединении на трубопроводе системы дозирующих насосов
- Котельная № 8, ул. Герасименко- Маницына, 9а - на момент проверки 10.03.26 г
 - неисправен 1 тепловентилятора обогрева котельного зала
- 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
- Котельная №57, ул. Павла Левитта, 10, корп.3 - на момент проверки 11.03.26 г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала
- Котельная № 66, ул. Б.С.-Петербургская, 161а - на момент проверки 11.03.26 г
 - неисправен 1 тепловентилятора обогрева котельного зала
- 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
- 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.
- Котельная № 40, ул. Зелинского д.11 - на момент проверки 16.03.26 г
 - неисправны 2 тепловентилятора обогрева котельного зала
- 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:

- 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).
- 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:

- 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.

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%

VII. Контроль целевого использования автотранспорта путём проверки путевых листов и журналов выхода и возвращения автотранспорта

Для проведения проверки ООО «ТК Новгородская» были предоставлены:

- оригиналы путевых листов за период декабрь 2025 года – февраль 2026 года. Была проведена проверка соответствия оформления путевых листов требованиям законодательства РФ, а также на предмет отсутствия случаев нецелевого использования транспортных средств.
- журнал выпуска и приёма парка АТУ. Была проведена проверка ведения журнала за период с 01.12.2025 по 28.02.2026 г.
- журнал учёта движения путевых листов. Была проведена проверка ведения журнала за период с 01.12.2025 по 28.02.2026 г.

В результате проверки предоставленных путевых листов за указанный период было выявлено следующее:

- путевые листы заполнены в соответствии с Приказом Минтранса от 28.09.2022г. №390 «Об утверждении состава сведений, указанных в части 3 статьи 6 федерального закона от 08.11.2007 г. № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта», и порядка оформления или формирования путевого листа». Отметки о прохождении водителями предрейсовых и послерейсовых медицинских осмотров и проведении предрейсовых и послерейсовых технических осмотров транспортных средств имеются.
- случаев использования автотранспортных средств силами ООО «ТК Новгородская», не связанных с осуществлением деятельности в рамках концессионного соглашения при проверке путевых листов не выявлено.

VIII. Проверка своевременности технического обслуживания и ремонта автотранспорта в соответствии с планом-графиком проведения капитального и кузовного ремонта транспортных средств

ООО «ТК Новгородская» для проверки была предоставлена информация по проведению ремонта транспортных средств на декабрь 2025 года – февраль 2026 года:

Декабрь 2025 года:

- Техническое обслуживание:
 - ГАЗ-3309, г/н Е745КЕ53
 - ВАЗ-2107, г/н Е856КЕ53
 - ГАЗ-2705, г/н С881МС53

- Ремонт
 - ВАЗ-21053, г/н Е682КЕ53 - ремонт передней подвески
 - ГАЗ-САЗ-35071, г/н Е741КЕ53 - замена стартера
 - ГАЗ-САЗ-35071, г/н Е718КЕ53 – ремонт редуктора заднего моста
 - КАМАЗ-45395В, г/н С007ВН53 - ремонт привода КПП

Январь 2026 года

- Техническое обслуживание:
 - Экскаватор ЕК-12, г/н 2859НУ53

- Ремонт:
 - ЛТЗ-60, г/н 2862НУ53 - замена нагнетательного шланга насоса
 - ГАЗ2705, г/н С884МС53 - кузовной ремонт (сварка, восстановление ЛКП)
 - Автокран КС-3579, г/н Е772КЕ53 - замена шин 2 шт
 - ГАЗ-376830, г/н Е740КЕ53 - замена АКБ
 - КАМАЗ-4925, г/н Е763КЕ53 - ремонт тормозной системы

Февраль 2026 года

- Техническое обслуживание:
 - УАЗ-396254, г/н Е837КЕ53

- Ремонт:
 - ГАЗ-27527, г/н Е458СА53 - замена водяного насоса
 - УАЗ-396255, г/н С087ВМ53 - замена 2-х колёс
 - Автокран КС-3579, г/н Р136РР53 - замена турбокомпрессора
 - ГАЗ-27527, г/н Е458СА53 - замена автошин 2 шт

IX. Визуальная проверка состояния автотранспорта, ремонтных боксов и мест стоянки.

Визуальная проверка состояния автотранспорта, ремонтных боксов и мест стоянки транспорта проводилась главным инженером МБУ «Теплоэнерго» Перовошиковым А. Г. совместно с начальником автотранспортного участка района теплоснабжения г. Великий Новгород ООО «ТК Новгородская» Фураевым А. Ф. 25.03.2026 г.

В ходе визуальной проверки было проверено следующее:

- техническое состояние и эксплуатация ремонтных боксов (внешний вид, отсутствие протечек кровли, наличие и исправность ремонтного оборудования, укомплектованность ремонтным персоналом, соблюдение техники безопасности ремонтным персоналом при производстве работ, обеспечение СИЗ согласно действующим нормативам, отсутствие мусора, посторонних предметов, соблюдение норм пожарной безопасности (наличие предупреждающих табличек и первичных средств пожаротушения))
- автомобильная техника (внешний вид, исправность)
- территория автотранспортного участка (отсутствие мусора, посторонних предметов, не относящихся к деятельности участка, целостность дорожного покрытия, наличие мест для сбора отходов различной категории)

По результатам визуальной проверки состояния имеющейся автомобильной техники, гаражных и ремонтных помещений, проведённой совместно с начальником автотранспортного участка района теплоснабжения г. Великий Новгород, выявлено следующее:

- автомобильная техника, находящаяся на момент проверки на территории гаража, была исправна, либо находилась в ремонте и располагалась на своих местах (местах парковки или ремонта). Остальная автомобильная техника, прошедшая технический контроль, находилась на объектах согласно задания в путевых листах.
- внешний вид боксов имеет удовлетворительный вид. Оборудование ремонтных боксов исправно. Ремонтный персонал имеет соответствующую квалификацию, во время работы соблюдает правила ОТ и ТБ, обеспечен СИЗ в соответствии с действующими нормативами. На каждом боксе имеется табличка с указанием порядкового номера, категории помещения по взрыво-пожароопасности. Внутри боксов в местах стоянки и ремонта техники мусор и лишние предметы отсутствуют.
- пожарные щиты внутри боксов укомплектованы первичными средствами пожаротушения и пожарным инвентарём. Таблички с указанием ответственного за противопожарное состояние имеются.
- территория автотранспортного участка содержится в удовлетворительном состоянии, мусора, посторонних предметов, не относящихся к деятельности участка нет. Асфальтовое покрытие территории находится в удовлетворительном состоянии. Места для сбора и хранения отходов с разделением по категории имеются.

X. Проверка планируемых и фактических ежемесячных финансовых затратах на содержание автотранспортных средств

ООО «ТК Новгородская» для проверки была предоставлена информация по выполнению бюджетного плана по содержанию автотранспортной техники. Согласно предоставленной информации, на техническое обслуживание и ремонт техники района теплоснабжения Великий Новгород запланировано:

декабрь 2025 г – 400 000,00 руб., по факту израсходовано – 300 524,23 руб.
январь 2026 г - 400 000,00 руб., по факту израсходовано – 237 853,32 руб.
февраль 2026 г – 400 000,00 руб., по факту израсходовано – 245 410,17 руб.

Таким образом, на содержание автотранспортной техники за период декабрь 2025 года – февраль 2026 года. при бюджетном плане 1 200 000 руб. было израсходовано 783 787,72 руб.

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:

- работы по реконструкции (техническому перевооружению) объектов теплоснабжения в 1 квартале 2026 года не проводились
- объекты теплоснабжения (котельные, ЦТП) в 1-м квартале отопительного периода 2025-2026 г. в целом отработали удовлетворительно, однако, на целом ряде котельных на тепловых сетях проводился аварийно-восстановительный ремонт трубопроводов вследствие довольно значительного их износа.
- транспортные средства в указанный период использовались по назначению в соответствии с осуществлением деятельности в рамках концессионного соглашения;
- техническое обслуживание и ремонт автотранспортной техники производится своевременно;
- техническое состояние автотранспортной техники, ремонтные боксы и места хранения техники находятся в удовлетворительном состоянии
- финансирование содержания и ремонта автотранспортной техники осуществляется в полном объёме

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. Перовощиков