

**Акт о результатах контроля
за исполнением концессионного соглашения от 15.10.2021 б/н
в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего
водоснабжения, находящихся в собственности Арамильского городского округа**

г. Арамиль

18.09.2026

Концедентом в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Администрации Арамильского городского округа от 18.07.2025 № 491 «Об утверждении порядка осуществления контроля за исполнением концессионных соглашений, положения о комиссии и состава комиссии по осуществлению контроля за исполнением концессионных соглашений, Концедентом по которым выступает Арамильский городской округ», распоряжением Главы Арамильского городского округа от 26.02.2026 № 11 «Об утверждении Плана-графика проведения мероприятий по осуществлению контроля за соблюдением концессионерами условий концессионных соглашений на 2026 год», проведена проверка исполнения Концессионером условий концессионного соглашения.

Комиссией по осуществлению контроля за исполнением концессионных соглашений, утвержденной постановлением Администрации Арамильского городского округа от 18.07.2025 № 491, в составе:

- **председатель комиссии**, заместитель Главы Арамильского городского округа П.Н. Никоноров;
- **заместитель председателя комиссии**, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа Е.С. Дементьева;
- **секретарь комиссии**, начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства МБУ «Арамильская Служба Заказчика» Л.Р. Гиматова;
- член комиссии, директор МБУ «Арамильская Служба Заказчика» К.Л. Середкин;
- член комиссии, главный специалист МБУ «Арамильская Служба Заказчика» О.А. Зотова.

«09» сентября 2026 года были проведены контрольные мероприятия за соблюдением Концессионером «АО «Регионгаз-инвест» условий концессионного соглашения от 15.10.2021 б/н в отношении объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности Арамильского городского округа.

При проведении контрольных мероприятий со стороны Концессионера присутствовали:

- руководитель участка в г. Арамиль АО «Регионгаз-инвест» С.С. Постовалов;
- начальник участка котельных участка в г. Арамиль АО «Регионгаз-инвест» А.Н. Мухалев.

Контрольные мероприятия проводились по состоянию на «18» сентября 2026 года.

Цель контрольного мероприятия: контроль за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения, обеспечение соответствия технико-экономических показателей Объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленным концессионным соглашением, проверка наличия и сохранности объектов муниципального имущества.

Объекты, в отношении которых проводилась проверка:

- котельная № 1 (п. Светлый, д. 56);
- котельная № 2 (п. Арамиль, ул. Станционная, д. 12-б);

- котельная № 5 (г. Арамилъ, ул. Красноармейская, д. 118);
- котельная № 6 (г. Арамилъ, ул. Лесная, д. 13а);
- котельная № 7 (г. Арамилъ, ул. Мира д. 6а/2);
- котельная № 8 (г. Арамилъ, ул. 1 Мая, 796/1);
- котельная № 10 (п. Арамилъ, ул. Свердлова, д.8);
- котельная № 11 (п. Арамилъ ул. Ломоносова, д.4б.).

Информация по объектам концессионного соглашения:

1. Котельная № 1 (п. Светлый, 56).

Котельная введена в эксплуатацию в 1981 году. Тип котельной — газовая, водогрейная. В качестве теплогенерирующего оборудования установлены газовые водотрубные водогрейные котлы: СУК-1 (КВ-Г-1,16-115) — 4 шт. мощностью по 0,9 МВт; КВА-08 95 ГС — 2 шт. мощностью по 0,8 МВт; жаротрубный Buderus Logano SK745 — 2 шт. Установленная тепловая мощность — 8,0 МВт. Котельная обеспечивает теплоснабжение и горячее водоснабжение 33 многоквартирных домов общей площадью 21 341,22 м² в пос. Светлый.

Техническое состояние котлов: проведено техническое обслуживание всех котлов с частичным ремонтом тепловой изоляции фронтальных крышек, проверка целостности турбулизаторов, чистка дымогарных труб, опрессовка котлов. Котлы визуально осмотрены со всех сторон — течи, деформаций корпусных частей не выявлено. Трубопроводы внутри котельной в удовлетворительном состоянии, тепловая изоляция частично восстановлена. Оборудование насосной группы (сетевые и подпиточные насосы) работоспособно, проведена ревизия подшипников и торцевых уплотнений. Оборудование химводоподготовки (натрий-катионитовые фильтры) функционирует, фильтрующий материал заменён.

Тепловые сети от котельной общей протяжённостью 2 336,4 п.м. (в двухтрубном исчислении), сети ГВС — 2 822,3 п.м. (в двухтрубном). Год прокладки сетей — 1980–1991 гг., износ — ориентировочно 45 %. Наружные тепловые сети осмотрены, тепловые камеры доступны, компенсаторы в работоспособном состоянии. На отдельных участках зафиксированы повреждения тепловой изоляции.

Наличие резервного источника электроснабжения: два независимых ввода электроснабжения.

Готовность к проведению аварийно-восстановительных ремонтов: склад с запасом труб, запорной арматуры, фитингов, теплоизоляционных материалов укомплектован. Материалы визуально осмотрены и зафиксированы на видео.

Резервирование источника тепловой энергии: не предусмотрено схемой теплоснабжения.

2. Котельная № 2 (п. Арамилъ, ул. Станционная, д. 12б).

Котельная построена и введена в эксплуатацию в 1977 году. Тип — газовая, водогрейная. Теплогенерирующее оборудование включает котлы Buderus Logano-712 (мощностью 1 МВт) и устаревшие отечественные котлы. Котельная обеспечивает теплоснабжение и ГВС 19 домов общей площадью 15 046,4 м².

Техническое состояние: в рамках подготовки к ОЗП 2026/2027 проведён текущий ремонт котла №7 (Buderus Logano-712) — устранена течь, восстановлена обмуровка, заменена асбестовая набивка. Котлы осмотрены со всех сторон, течей и видимых дефектов корпусных частей не зафиксировано. Трубопроводы котельной в удовлетворительном состоянии, частично восстановлена тепловая изоляция. Насосная группа работоспособна. Химводоподготовка — натрий-катионитовые фильтры в рабочем состоянии, проведена регенерация.

Тепловые сети от котельной протяжённостью 1 717 п.м. (двухтрубное исполнение), сети ГВС — 3 845,12 п.м. (однотрубное). Год прокладки — 1982, износ — ориентировочно 47 %.

Тепловые камеры осмотрены, доступ к ним обеспечен. Компенсаторы работоспособны. На отдельных участках наружных тепловых сетей отмечены следы коррозии и износ тепловой изоляции.

Резервный источник электроснабжения: дизель-генераторная установка присутствует, запуск под нагрузкой произведён, акт проверки предоставлен.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: материалы и запасные части на складе имеются в достаточном объёме.

Резервирование: не предусмотрено.

ПРИМЕЧАНИЕ: в соответствии с концессионным соглашением ведётся строительство новой блочно-модульной газовой котельной мощностью 8,0 МВт на данном адресе, которая заменит котельные № 1 и № 2. На момент осмотра ведутся строительные-монтажные работы.

3. Котельная № 5 (г. Арамилль, ул. Октябрьская, 164).

Газовая котельная. Установленная тепловая мощность — 11,6 МВт. Обеспечивает теплоснабжение и ГВС 59 многоквартирных домов общей площадью 52 109,3 м² — крупнейшая по числу подключённых потребителей в Арамилльском городском округе.

Теплогенерирующее оборудование — паровые и водогрейные котлы. В рамках подготовки к ОЗП 2026/2027 выполнена замена трубной части теплового пароводяного теплообменника № 2, проведена ревизия и очистка солевого котлована, восстановлен деаэратор. Котлы осмотрены со всех сторон, течей не выявлено. Трубопроводы котельной в удовлетворительном состоянии, тепловая изоляция восстановлена на отдельных участках. Насосная группа работоспособна. Оборудование химводоподготовки функционирует.

Наружные тепловые сети осмотрены, тепловые камеры доступны, компенсаторы в работоспособном состоянии. Тепловая изоляция на отдельных участках требует восстановления.

Резервный источник электроснабжения: два независимых ввода электроснабжения.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: склад с запасом труб, арматуры, теплоизоляционных материалов укомплектован.

Резервирование: не предусмотрено.

ПРИМЕЧАНИЕ: в соответствии с концессионным соглашением в августе 2026 г. начато строительство новой блочно-модульной газовой котельной мощностью 11,6 МВт на ул. Красноармейской, которая заменит действующую котельную № 5. На момент осмотра ведётся подготовка строительной площадки и модернизация подводящих сетей.

4. Котельная № 6 (г. Арамилль, ул. Лесная, 13а).

Котельная введена в эксплуатацию в 2002 году. Тип — газовая, водогрейная. Теплогенерирующее оборудование: газовые жаротрубные водогрейные котлы производства ЗАО «Агрогаз» — ст. № 1 УТГ-2,0 и аналогичные. Установленная тепловая мощность — 11 МВт (9,46 Гкал/ч), располагаемая — 10,32 МВт (8,9 Гкал/ч).

Техническое состояние: в рамках подготовки к ОЗП 2026/2027 выполнен текущий ремонт насосного оборудования с частичной заменой подшипников и торцевых уплотнений, чистка механических фильтров, ревизия электрических соединений двигателя, перемотка статора электродвигателя RF 30/4-75P (1470 об/мин, 37 кВт), текущий ремонт горелок с проверкой установки электродов розжига и ионизации, осмотр дисков рассекателей, проверка рабочего колеса вентилятора, смазка шарнирных связей, чистка фотоэлементов. Котлы осмотрены со всех сторон — дефектов корпусных частей не выявлено. Трубопроводы и арматура котельной в удовлетворительном состоянии.

Наружные тепловые сети осмотрены, тепловые камеры доступны, компенсаторы работоспособны. Проведён покос травы и расчистка охранной зоны трубопроводов от кустарников. На отдельных участках наружных сетей тепловая изоляция восстановлена.

Резервный источник электроснабжения: дизель-генераторная установка присутствует, запуск под нагрузкой произведён, акт проверки предоставлен.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: материалы и запчасти в наличии.

Метеозависимый регулятор установлен и исправен.

Резервирование: не предусмотрено.

ПРИМЕЧАНИЕ: в рамках концессионного соглашения запланирована реконструкция котельной № 6 мощностью 12 МВт, проектно-изыскательские работы выполнены.

5. Котельная № 7 (г. Арамилъ, ул. Мира, д. 6а/2).

Газовая котельная. Установленная тепловая мощность — 1,8 МВт. Обеспечивает теплоснабжение потребителей в районе ул. Мира.

Теплогенерирующее оборудование: котлы ТТ100 «Термотехник» (мощностью 1 МВт) и аналогичные. В рамках подготовки к ОЗП 2026/2027 выполнены: устранение течи на котле № 4 (ТТ100 «Термотехник»), ремонт борова, замена дренажных трубок, замена запорной арматуры, восстановление кирпичной кладки, устранение течи на котле № 5. Котлы осмотрены со всех сторон, течей не зафиксировано. Трубопроводы котельной в удовлетворительном состоянии, тепловая изоляция частично восстановлена. Насосное оборудование работоспособно. Химводоподготовка функционирует.

Наружные тепловые сети осмотрены, тепловые камеры доступны, компенсаторы в работоспособном состоянии. На отдельных участках наружных сетей отмечен износ тепловой изоляции.

Резервный источник электроснабжения: генераторная установка присутствует, запуск под нагрузкой произведён, акт проверки предоставлен.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: запас материалов на складе имеется.

Метеозависимый регулятор установлен и исправен.

Резервирование: не предусмотрено.

ПРИМЕЧАНИЕ: в рамках концессионного соглашения запланирована реконструкция котельной № 7 мощностью 1,8 МВт, проектно-изыскательские работы выполнены.

6. Котельная № 8 (г. Арамилъ, ул. 1 Мая, д. 796/1).

Газовая котельная. Теплогенерирующее оборудование — котлы типа КВГМ. В рамках подготовки к ОЗП 2026/2027 выполнены: замена запорной арматуры, чистка бака ГВС ёмкостью 60 м³, ремонт котла КВГМ (восстановление трубной решётки). Котлы осмотрены со всех сторон, дефектов корпусных частей не выявлено. Трубопроводы котельной в удовлетворительном состоянии. Насосная группа работоспособна. Оборудование химводоподготовки в рабочем состоянии.

Наружные тепловые сети осмотрены, тепловые камеры доступны, компенсаторы работоспособны. На отдельных участках наружных сетей тепловая изоляция заменена, на части участков требуется дополнительное восстановление.

Резервный источник электроснабжения: два независимых ввода электроснабжения.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: материалы и запасные части в наличии.

Метеозависимый регулятор установлен и исправен.

Резервный источник электроснабжения: два независимых ввода электроснабжения.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: материалы и запасные части в наличии.

Метеозависимый регулятор установлен и исправен.

Резервирование: не предусмотрено схемой теплоснабжения.

7. Котельная № 11 (г. Арамиль, ул. Ломоносова, 4б).

Газовая котельная. Обеспечивает теплоснабжение 9 многоквартирных домов. Теплогенерирующее оборудование осмотрено со всех сторон, течей и деформаций не выявлено. Трубопроводы котельной, оборудование насосной группы и химводоподготовки в работоспособном состоянии. Наружные тепловые сети осмотрены, тепловые камеры доступны, компенсаторы в работоспособном состоянии.

Резервный источник электроснабжения: дизель-генераторная установка присутствует, запуск под нагрузкой произведён, акт проверки предоставлен.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: склад укомплектован материалами.

Метеозависимый регулятор установлен и исправен.

Резервирование: не предусмотрено.

ПРИМЕЧАНИЕ: в рамках концессионного соглашения запланирована реконструкция тепловых сетей, присоединённых к котельной № 11 (участок от разветвления у дома Ломоносова, 3 до дома Ломоносова, 1), проектно-изыскательские работы выполнены.

8. Котельная № 10 (п. Арамиль, ул. Свердлова, 8).

Газовая котельная. Теплогенерирующее оборудование осмотрено со всех сторон, течей и видимых дефектов не выявлено. Трубопроводы котельной в удовлетворительном состоянии, тепловая изоляция частично восстановлена. Оборудование насосной группы работоспособно.

Готовность к аварийно-восстановительным ремонтам: запас материалов и запорной арматуры на складе имеется.

Метеозависимый регулятор установлен и исправен.

Резервирование: предусмотрено схемой теплоснабжения.

По результатам проведения контрольных мероприятий выявлено:

1) В тепловом пункте котельной № 6 обвалилась кирпичная кладка, требуется реконструкция здания, требуется косметический ремонт тепловым пункта, отсутствует видеонаблюдение.

2) В помещении котельной № 7 на стенах обвалилась штукатурка, требуется ремонт, имеется видеонаблюдение, охрана ЧОП, в помещении котельной находятся два не рабочих котла. Кровли зданий котельных №1, №2 и №5 находятся в аварийном состоянии, обнаружены множественные протечки.

3) Котельная № 8 является категоризованным объектом, имеется видеонаблюдение и охрана ЧОП.

4) Концессионер осуществляет техническое обслуживание объектов в соответствии с условиями концессионного соглашения.

5) Концессионер использует (эксплуатирует) объекты концессионного соглашения в установленном соглашением порядке в целях осуществления теплоснабжения и горячего водоснабжения Арамильского городского округа.

8) Концессионер содержит объекты концессионного соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами, и нормами; обеспечивает сохранность вверенного по концессионному соглашению имущества, его антитеррористическую и антивандальную защищенность.

9) Концессионер за свой счет принимает все необходимые меры по своевременной ликвидации (в течение 24 часов) аварий и повреждений объектов концессионного соглашения.

Требования по результатам проведенных контрольных мероприятий: устранить замечания, указанные выше в пунктах 1, 2.

Прилагаемые к акту о результатах контроля документы: фотоматериалы.

Подписи лиц, проводивших контрольные мероприятия:

Председатель комиссии

подпись

Никоноров П.Н.

Заместитель председателя комиссии

подпись

Дементьева Е.С.

Секретарь комиссии

подпись

Гиматова Л.Р.

Члены комиссии

подпись

Середкин К.Л.

подпись

Зотова О.А.

С актом о результатах контроля ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(подпись представителя концессионера)

Постовалов С.С.