



**МЭРИЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ, ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЫНКА,
ИННОВАЦИЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

г. Новосибирск

«30» 03 2026 г.

АКТ
о результатах контроля
соблюдения концессионером условий концессионного соглашения

На основании приказа начальника департамента инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска от 17.03.2026 № 39-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 13.07.2018 № 16» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 13.07.2018 № 16 в отношении спортивного комплекса с плавательным бассейном, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге, проведена выездная проверка соблюдения концессионером – общество с ограниченной ответственностью «Спортивные технологии» условий соглашения.

Срок проведения проверки: до 31.03.2026

Общая продолжительность проверки: 1 рабочий день.

Акт составлен: департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска на основании информации, предоставленной структурными подразделениями мэрии города Новосибирска.

Лица, проводившие проверку:

- | | |
|------------------------------------|--|
| Белясов
Степан
Александрович | - начальник учебно-спортивного отдела управления физической культуры и спорта мэрии города Новосибирска; |
| Кадинева
Валерия Сергеевна | - консультант отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска; |
| Масис
Людмила
Константиновна | - главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска; |
| Притула
Диана Олеговна | - главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов управления |

инвестиций мэрии города Новосибирска;

Русаков
Вениамин Викторович - главный специалист отдела контроля муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска.

Лица, присутствующие на проверке:

Волосач
Иван Владимирович - заместитель директора муниципального автономного учреждения дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр водных видов спорта»;

Иванова Дарья
Анатольевна - старший администратор спортивного комплекса ООО «Спортивные технологии»;

Назаренко Елена
Александровна - бухгалтер спортивного комплекса ООО «Спортивные технологии»;

Шевлякова
Мария
Константиновна - консультант отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска.

13.07.2018 между мэрией города Новосибирска (далее – концедент) и ООО «Спортивные технологии» (далее – концессионер) заключено концессионное соглашение № 16 (далее – соглашение) в отношении спортивного комплекса с плавательным бассейном, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге (далее – объект соглашения).

В рамках исполнения соглашения концессионер взял на себя обязательство по созданию путем строительства недвижимого имущества по оказанию населению физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг в области физической культуры и спорта в соответствии с государственным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р52024-2003 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные» и дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности.

31.12.2019 концессионером получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54-Ru54303000-250-2019.

26.10.2021 подписан акт об исполнении концессионером обязательств по строительству спортивного комплекса с плавательным бассейном.

24.03.2026 осуществлена проверка соблюдения концессионером условий соглашения, в ходе проведения которой установлено следующее:

Земельный участок ограждён металлическим забором. На территории размещено: нежилое здание (бассейн Фламинго), организована парковка напротив

здания через ворота для посетителей. На территории земельного участка обнаружены отвалы снега (фото № 2, 3).

Фасад здания находится в удовлетворительном состоянии (без видимых повреждений).

На первом этаже здания расположены: пост охраны, стойка администратора, гардероб, стойка школы спортивного и оздоровительного плавания «Дельфин», помещение для приема пищи с торговым аппаратом для кофе, санузлы для посетителей, кабинет врача, мужская и женская раздевалки с душевыми и туалетами, раздевальная для маломобильных групп населения с душевыми и туалетами, зал подготовительных занятий, зал с большой чашей бассейна 25x16 м. на 6 дорожек - в большой чаше бассейна установлен специальный подъемник для инвалидов-колясочников (с гидравлическим приводом), зал с маленькой чашей бассейна 10x6 м. на 3 дорожки, сауна, раздевальная для мальчиков с душевыми и туалетами, раздевальная для девочек с душевыми и туалетами, технические и административные помещения.

На втором этаже здания расположены: трибуна с видом на большую чашу бассейна 25x16 м, не менее 100 мест, вентиляционная камера, санузлы для посетителей, спортивный зал, залы для групповых занятий, раздевалки с душевыми и туалетом, стойка администратора.

В подвале здания расположены: технические помещения (ИТП, водоподготовка, электрощитовая).

Согласно пункту 30 соглашения концессионер обязан поддерживать объект соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта соглашения.

В ходе осмотра 1 этажа установлено, что в кабинете врача имеются повреждения в виде отверстий на потолке (фото № 20), а также образование ржавчины на двери (фото № 21); в душевой для маломобильных групп населения обнаружено отслаивание штукатурного слоя (фото № 26); в душевой для мальчиков на смесителях имеется ржавчина (фото № 29); в кабинете бухгалтера на потолке имеется трещина (фото № 13); в раздевалке имеются повреждения в виде отверстий на потолке (фото № 32); в раздевалке на потолке имеются желтые пятна, образовавшиеся от протечки (фото № 33); в душевой имеется трещина на стене (фото № 34); в административном помещении на потолке имеются желтые пятна, образовавшиеся от протечки (фото № 36).

В ходе осмотра 2 этажа установлено, что на лестничной площадке обнаружено разрушение штукатурного слоя на откосе окна (фото № 40), трещина на стене (фото № 42) и на потолке имеются желтые пятна, образовавшиеся от протечки (фото № 41); в спортивном зале зафиксирована протечка потолка (фото № 51); в зале групповых занятий отсутствует порог двери (фото № 53); на эвакуационной двери имеется образование ржавчины, вокруг неё имеется отслаивание краски и разрушение штукатурного слоя (фото № 55); на потолочных плитах Armstrong над трибунами имеются следы ржавчины (фото № 56); в женской раздевалке на потолке имеются желтые пятна, образовавшиеся

от протечки (фото № 47); в коридоре на потолке перед входом в вентиляционную камеру имеются желтые пятна, образовавшиеся от протечки (фото № 48).

Кроме того, на первом этаже размещен: торговый автомат с кофе, а также сдается часть нежилых помещений. Деятельность осуществляется третьими лицами (Государственное автономное учреждение дополнительного образования Новосибирской области «Центр адаптивной физической культуры и спорта Новосибирской области» и ИП Кретов А. Ю.), что подтверждается договором аренды нежилого помещения и договором аренды недвижимого имущества, предоставленными старшим администратором спортивного комплекса ООО «Спортивные технологии» Ивановой Д. А.

Согласно пункту 31 соглашения концессионер имеет право с согласия концедента передавать объект соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срок, указанный в пункте 53 соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера, предусмотренных соглашением. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные. В соответствии с пунктом 2 соглашения, объектом соглашения является спортивный комплекс с плавательным бассейном, подлежащий созданию путем строительства в рамках настоящего соглашения по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Кировский район, ул. Зорге. Таким образом, условиями соглашения передача в пользование третьим лицам части объекта соглашения не предусмотрена.

В соответствии с пунктом 49 соглашения концессионер предоставляет в безвозмездное пользование объект соглашения муниципальному автономному учреждению дополнительного образования города Новосибирска «Спортивная школа олимпийского резерва «Центр водных видов спорта» для проведения тренировочных занятий. В соответствии с пунктом 58 соглашения при осуществлении деятельности размер концессионной платы составляет долю продукции (услуг), являющейся результатом осуществления концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1 соглашения, в виде безвозмездного пользования концедентом объектом соглашения для проведения спортивных, тренировочных, физкультурно-оздоровительных и подготовительных занятий по плаванию и сдачи норм ГТО по следующему графику: Ванна 25x16 м (часов в неделю): - в течение срока эксплуатации: одна дорожка (адаптивное плавание)- 18 ч; 1-й - 3-й годы эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 24 ч каждая; 4-й - 6-й годы эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 36 ч каждая; 7-й - 9-й годы эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 48 ч каждая; 10-й год эксплуатации: две дорожки (спортивное плавание) - по 90 ч каждая. Зал подготовительных занятий: в течение рабочего времени в период срока эксплуатации. Трибуны: в течение рабочего времени в период срока эксплуатации. Площадка ГТО: в течение рабочего времени в период срока эксплуатации. В ходе проведения проверки установлено, что фактический объем оказываемых услуг соответствует требованиям соглашения.

Кроме того, согласно представленным Ивановой Д. А. сведениям в 2025, 2026 годах проведены следующие ремонтные работы:

- полное осушение большой и малой чаш бассейна;

- затирка швов в чаше бассейна;
- техническое обслуживание санузлов и душевых помещений;
- замена потолочных плит;
- обновление системы освещения;
- покраска поверхностей;
- штукатурные работы;
- замена осветительных ламп.

По результатам проверки концессионеру рекомендовано в срок до 30.04.2026:

- осуществить вывоз снега в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска»;

- устранить обнаруженные недостатки в ходе осмотра 1 и 2 этажей;


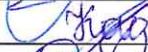
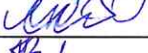

- установить и устранить причину протечек на потолке;

- устранить существенные нарушения условий соглашения, в виде передачи части объекта соглашения в пользование третьим лицам, а также предоставить правовое основание заключенных договоров аренды № 260126-СТ от 26.01.2026, №СТ-01/09/2025 от 01.09.2025;

- предоставить отчет об устранении выявленных замечаний в департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска с приложением фотоматериалов.

Приложение: фототаблица на 31 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ф.И.О.	Подпись
Белясов С. А.	
Кадинаева В. С.	
Масис Л. К.	
Русаков В. В.	

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта получил (а): _____

Ген. директор ООО «Системные технологии» Куреева А.А.

«06» апреля 2026 г.


(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____



МЭРИЯ
города Новосибирска
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ФОТОТАБЛИЦА
к акту контроля от 30.03.2026

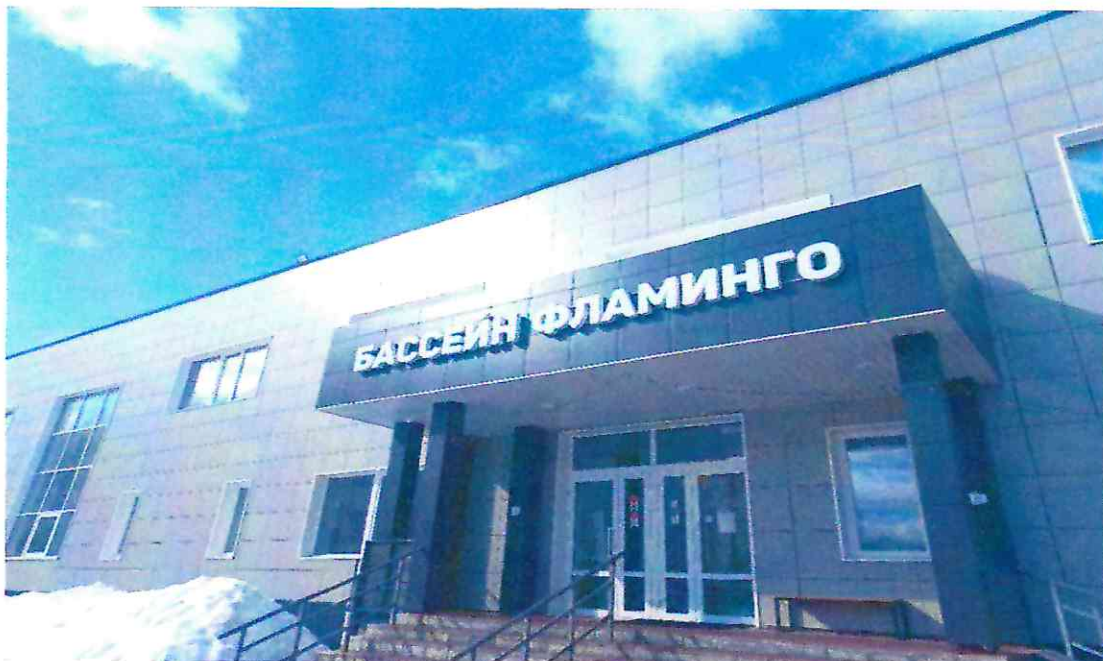


Фото № 1: Центральный вход в здание по адресу:
г. Новосибирск, ул. Зорге, (82/4).



Фото № 2: Отвалы снега вдоль фасада здания.



Фото № 3: Отвалы снега вдоль фасада здания.

Первый этаж:



Фото № 4: Пост охраны.



Фото № 5: Гардероб.

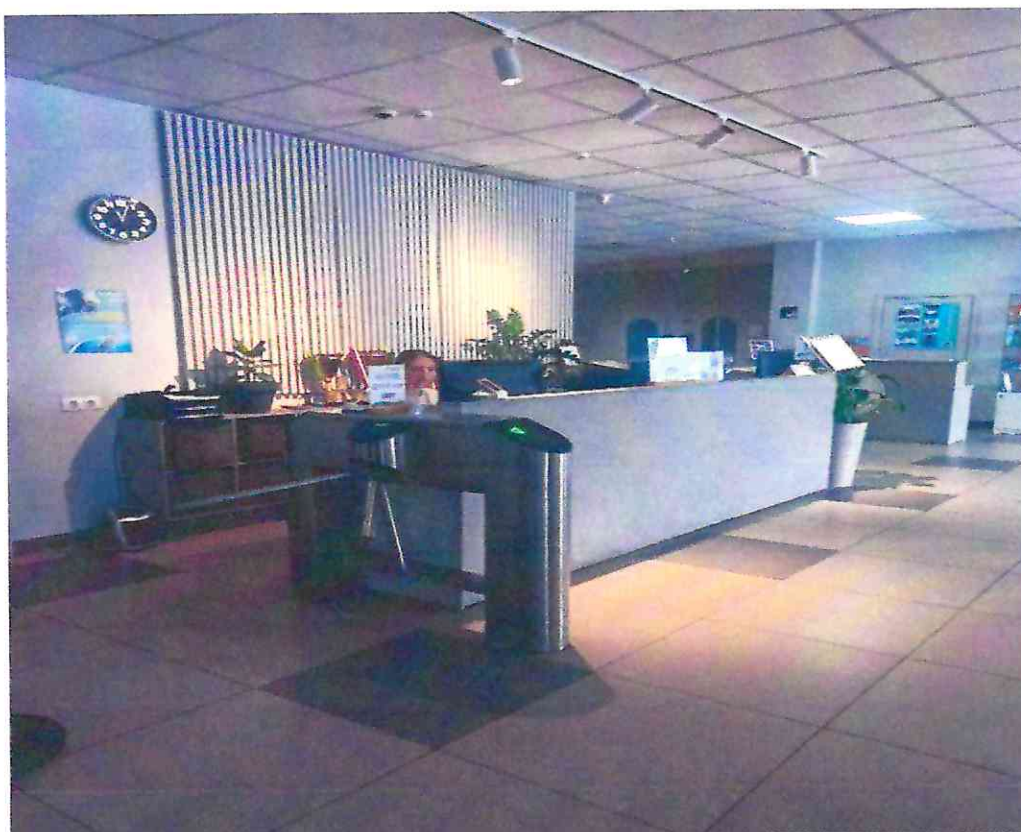


Фото № 6: Стойка администратора здания.

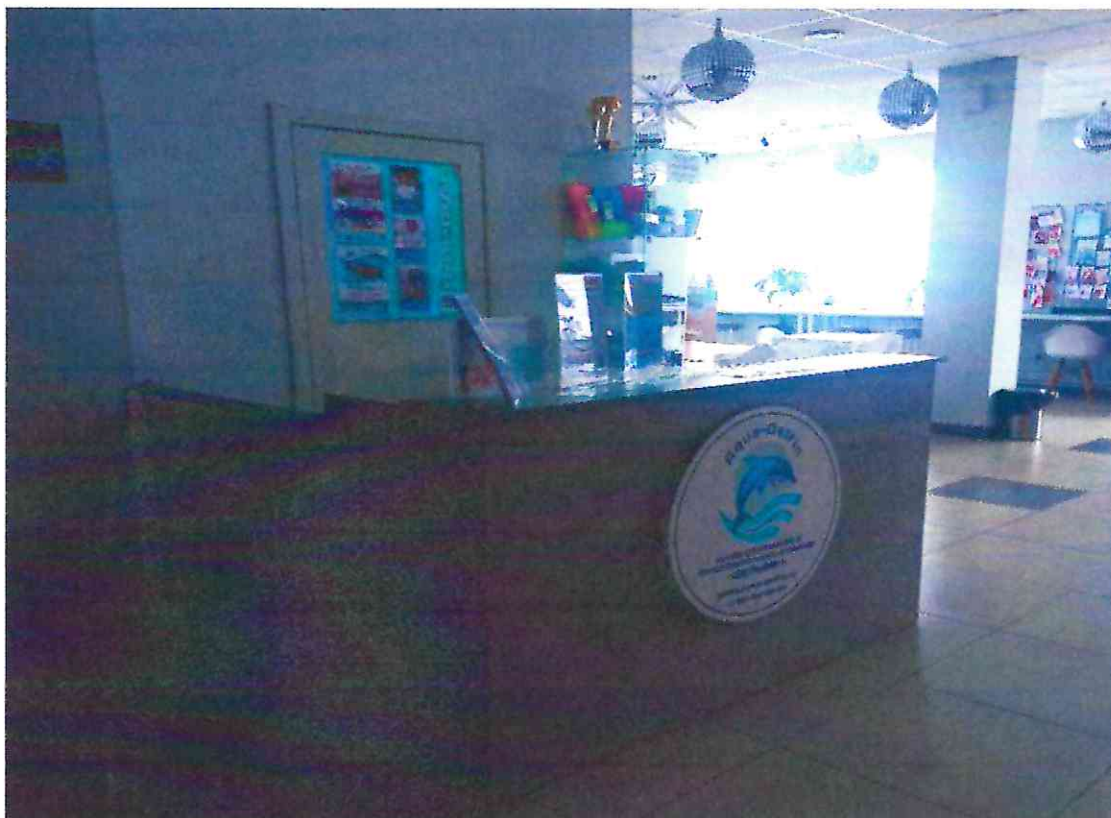


Фото № 7: Стойка школы спортивного и оздоровительного плавания «Дельфин».



Фото № 8: Помещение для приема пиццы с торговым аппаратом для кофе.



Фото № 9: Административные помещения.



Фото № 10: Санузлы для посетителей.



Фото № 11: Административное помещение.

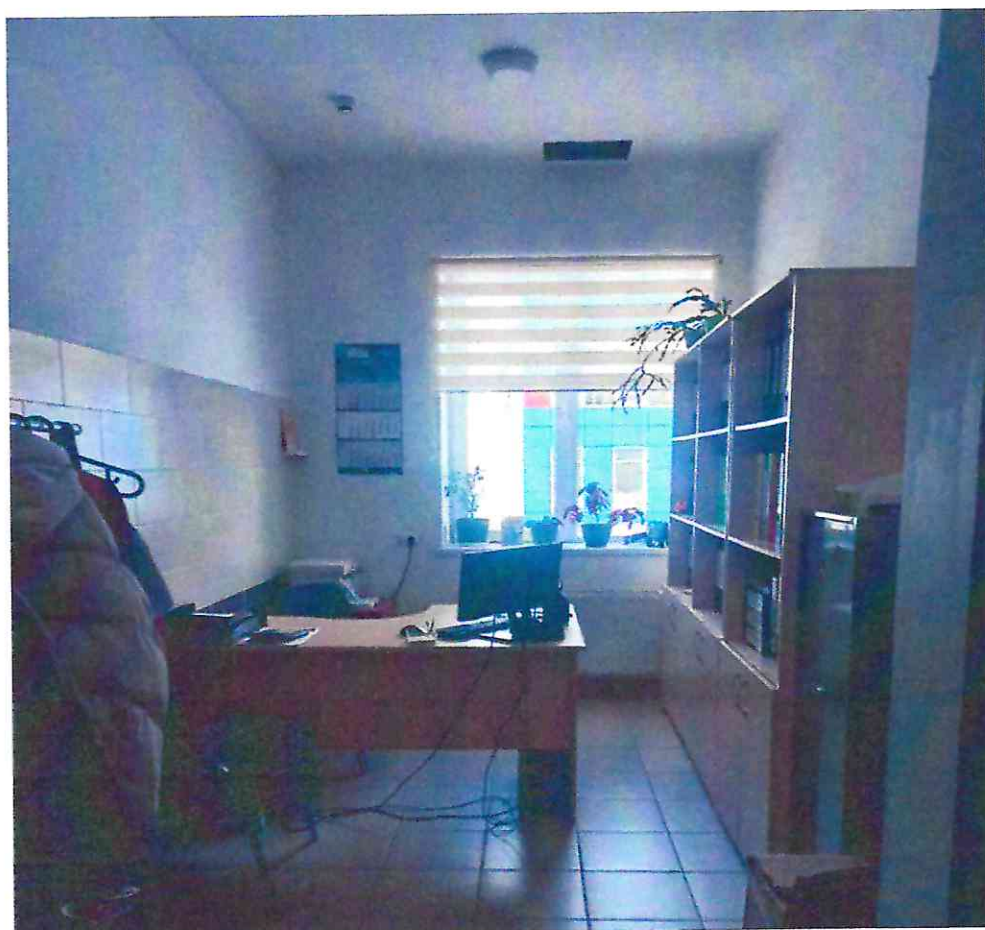


Фото № 12: Кабинет бухгалтера.

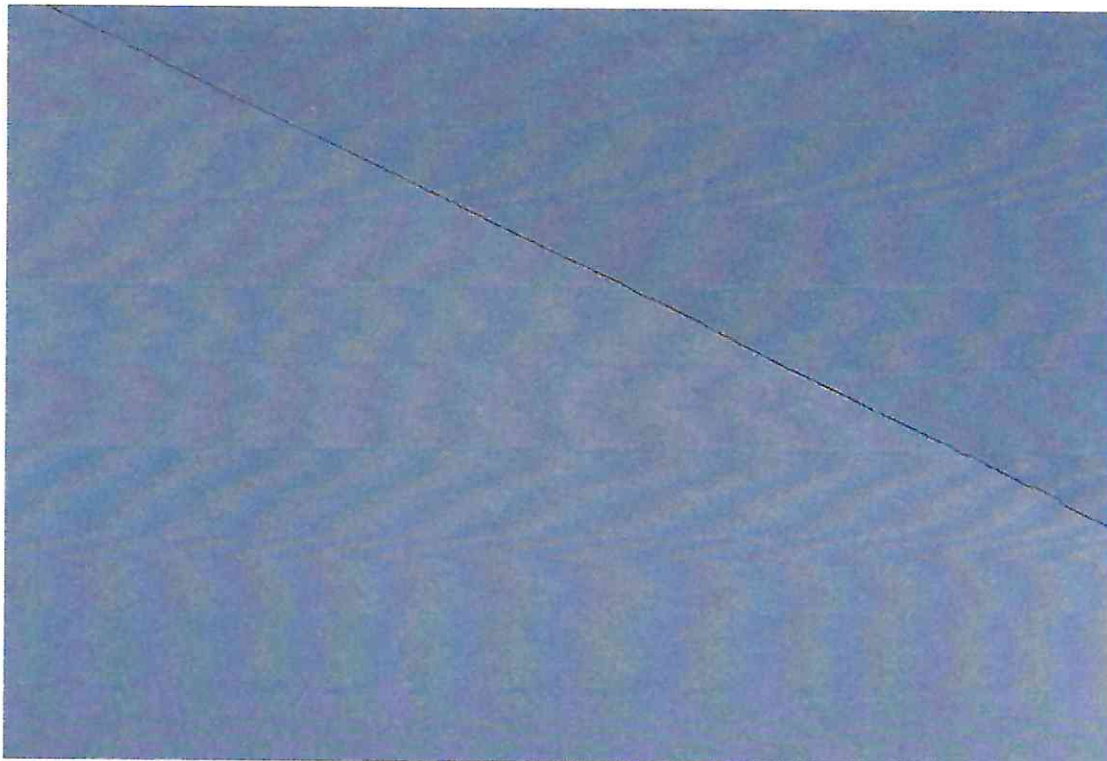


Фото № 13: Трещина на потолке в кабинете бухгалтера.

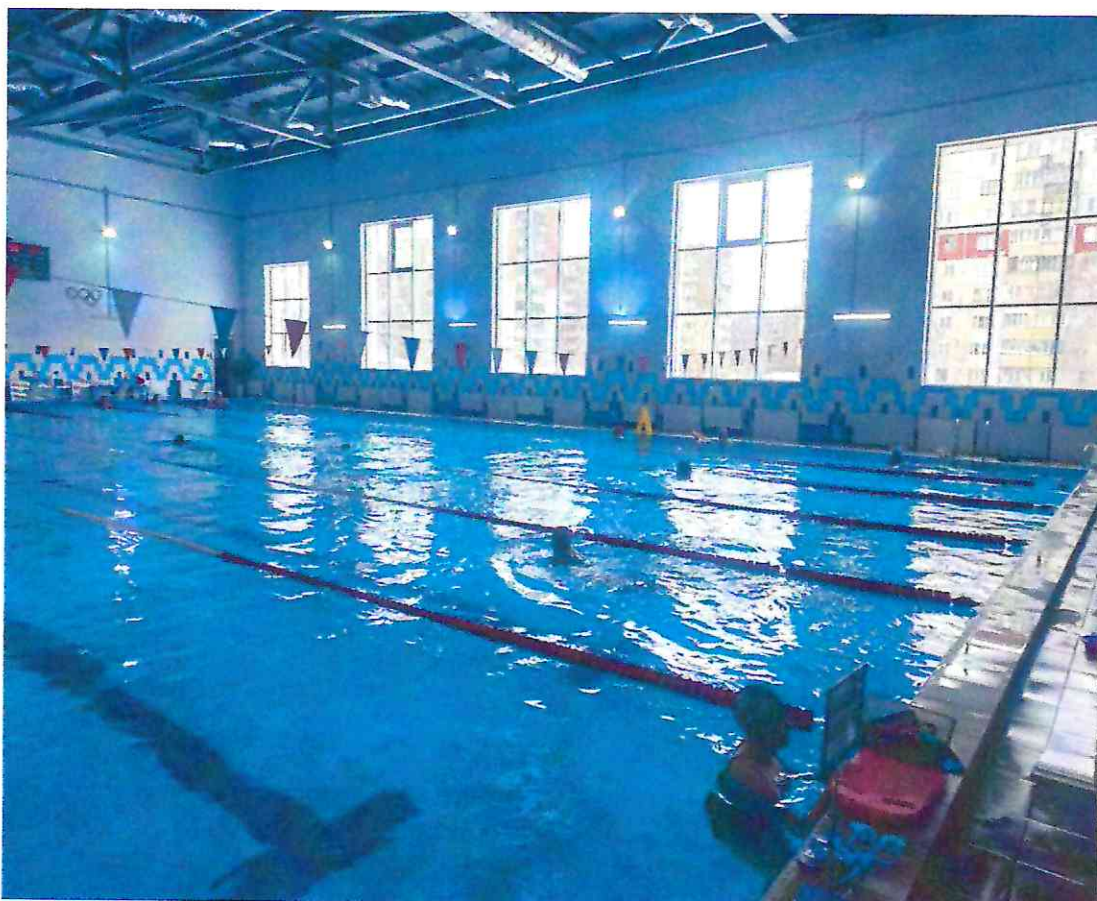


Фото № 14: Большая чаша бассейна 25x16 м.

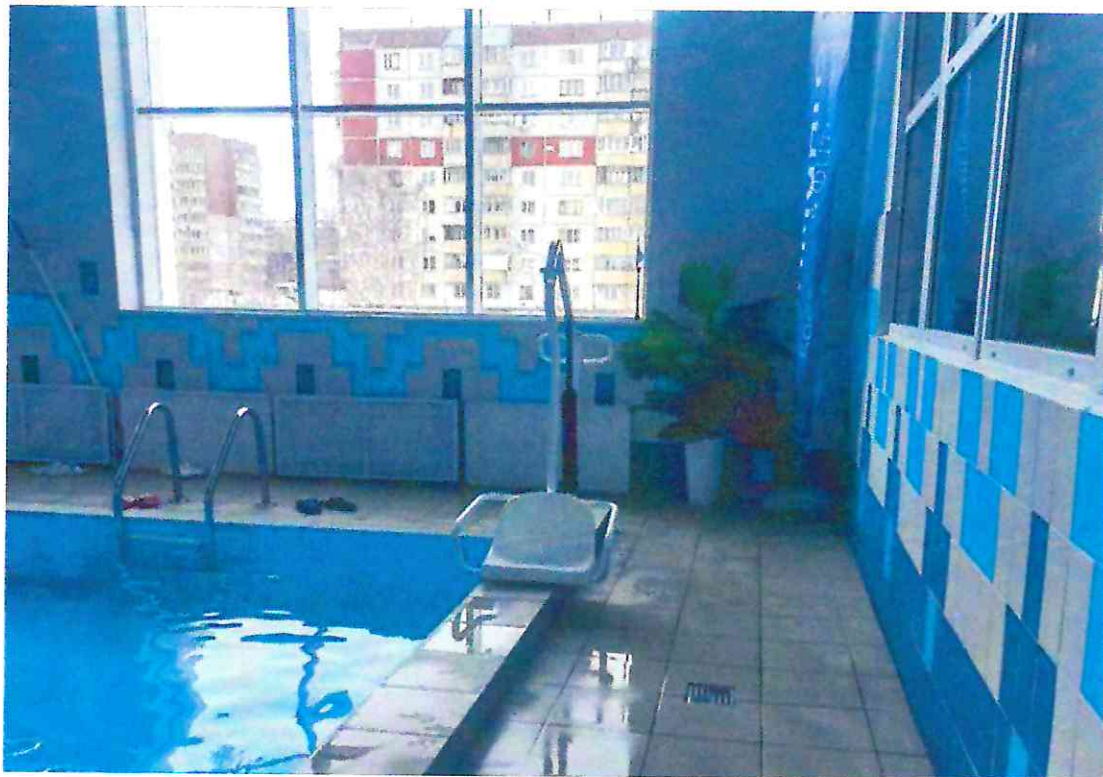


Фото № 15: Специальный подъемник для инвалидов-колясочников (с гидравлическим приводом).

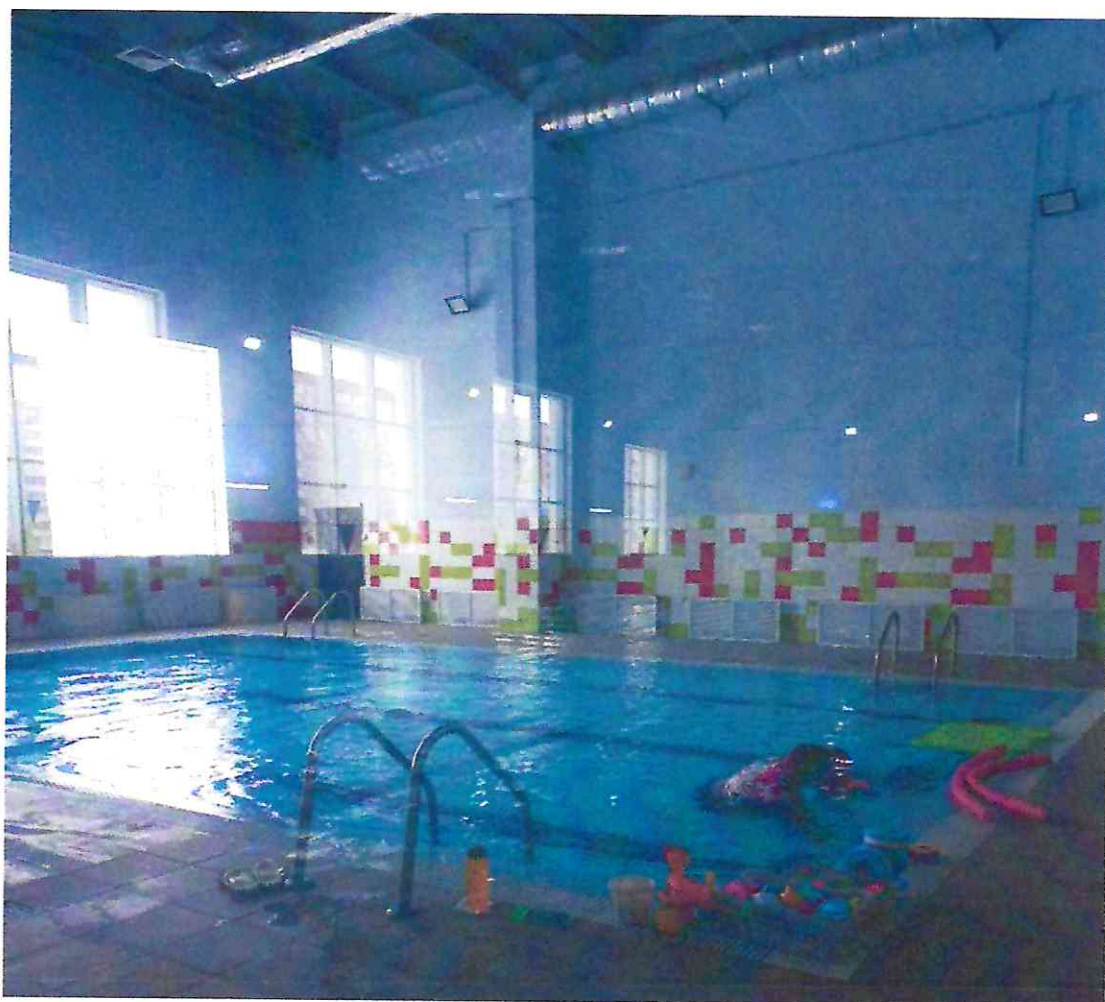


Фото № 16: Малая чаша бассейна 10х6 м.



Фото № 17: Сауна.



Фото № 18: Сауна.

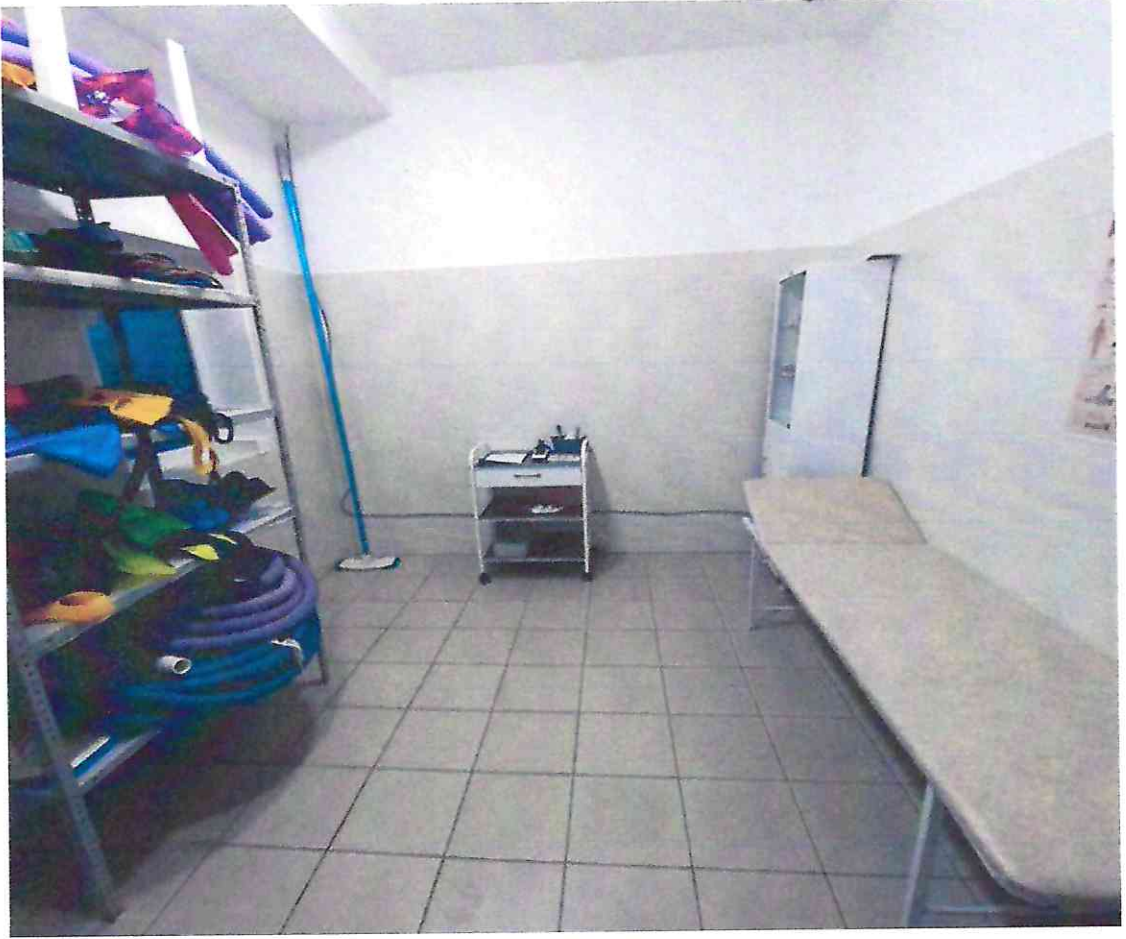


Фото № 19: Кабинет врача.



Фото № 20: Повреждения в виде отверстий на потолке в кабинете врача.



Фото № 21: Образование ржавчины на двери в кабинете врача.

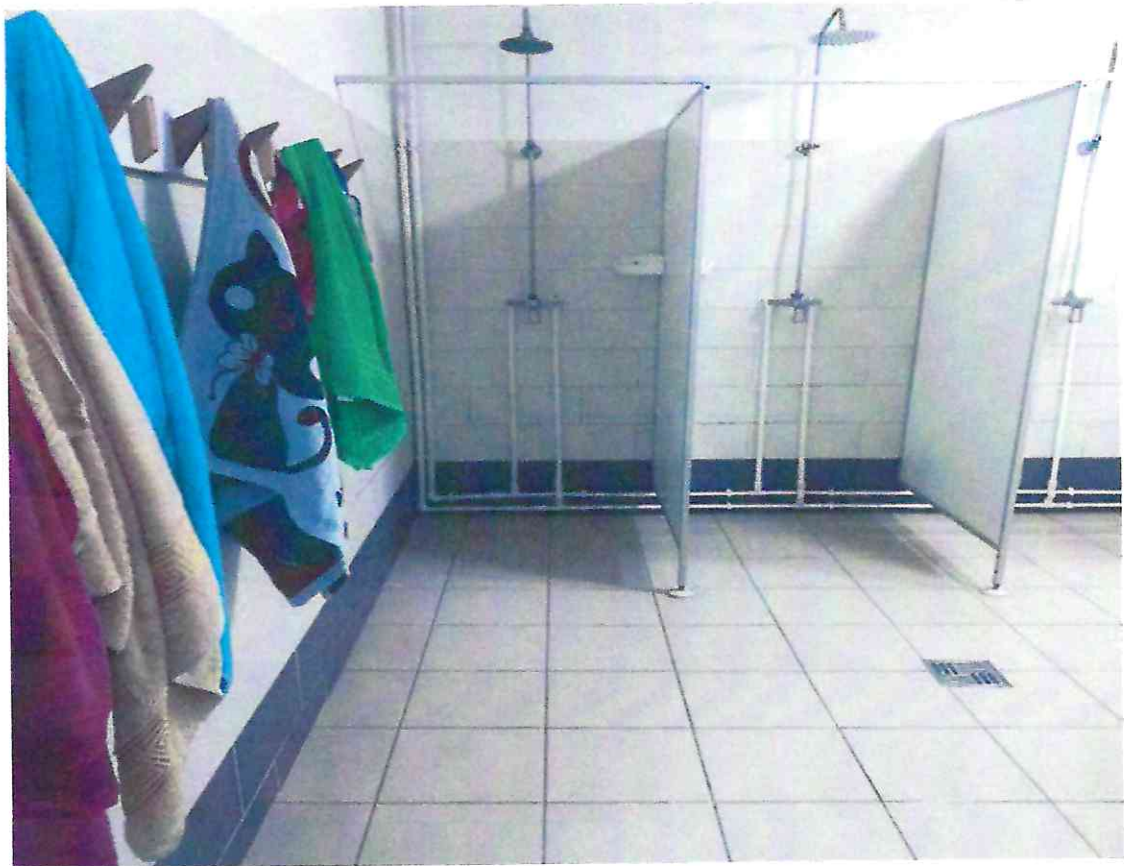


Фото № 22: Женская раздевальная с душевыми и туалетами.

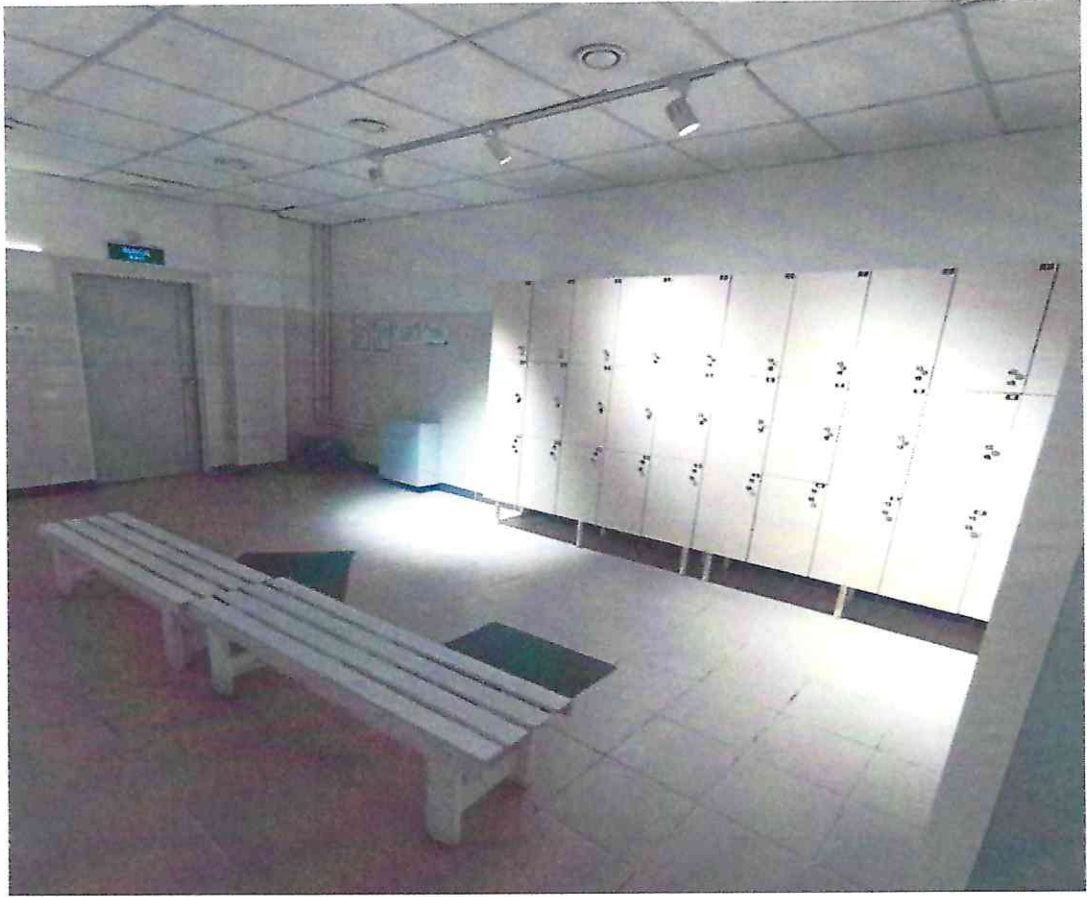


Фото № 23: Мужская раздевальная с душевыми и туалетами.



Фото № 24: Мужская раздевальная с душевыми и туалетами.



Фото № 25: Раздевальная для маломобильных групп населения с душевыми и туалетами.



Фото № 26: Отслаивание штукатурного слоя в душевой для маломобильных групп населения.



Фото № 27: Раздевальная для мальчиков с душевыми и туалетами.



Фото № 28: Раздевальная для мальчиков с душевыми и туалетами.



Фото № 29: Образование ржавчины на смесителях в душевой для мальчиков.



Фото № 30: Раздевальная для девочек с душевыми и туалетами.



Фото № 31: Раздевальная для девочек с душевыми и туалетами.



Фото № 32: Повреждение в виде отверстий на потолке в раздевалке.



Фото № 33: Образование желтых пятен от протечки на потолке в раздевалке.



Фото № 34: Трещина на стене в душевой.



Фото № 35: Административное помещение.



Фото № 36: Образование желтых пятен от протечки на потолке в административном помещении.



Фото № 37: Зал подготовительных занятий.



Фото № 38: Зал подготовительных занятий.



Фото № 39: Зал подготовительных занятий.

Второй этаж:



Фото № 40: Разрушение штукатурного слоя на откосе лестничной площадке.



Фото № 41: Образование желтых пятен от протечки на потолке лестничной площадке.

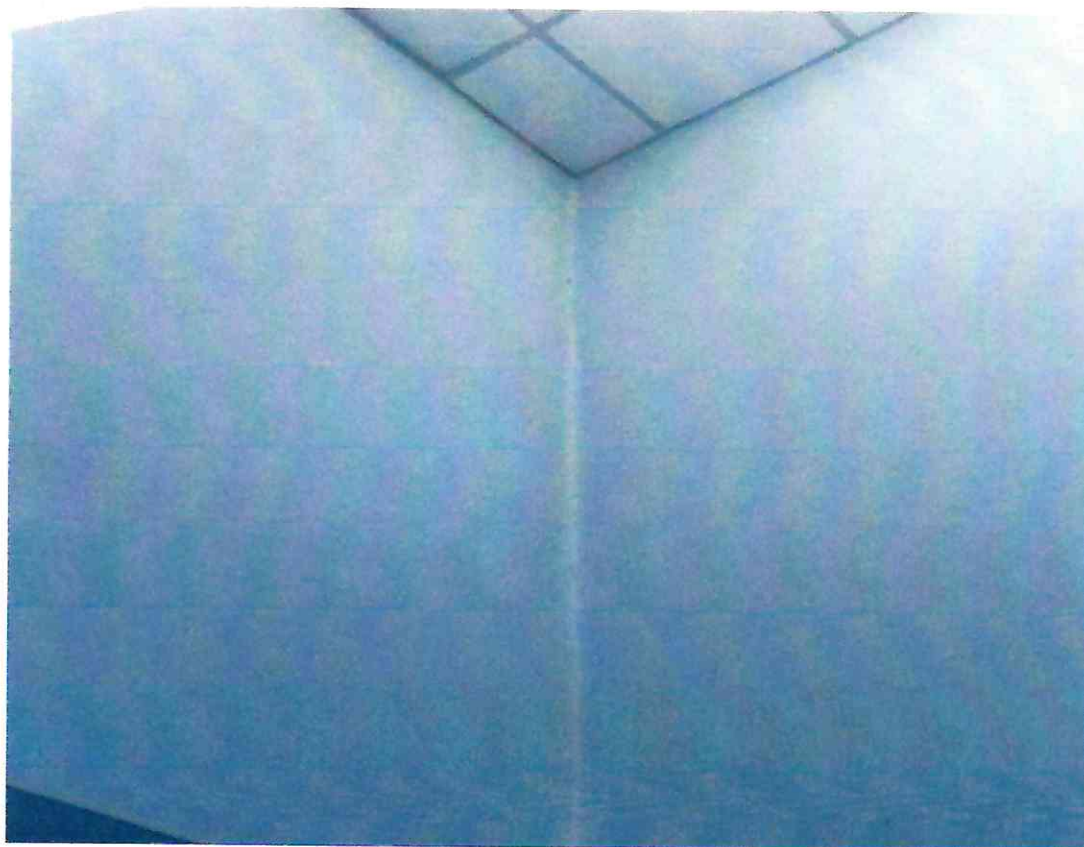


Фото № 42: Трещина на стене лестничной площадке.



Фото № 43: Мужская раздевальная с душевыми и туалетами.



Фото № 44: Мужская раздевальная с душевыми и туалетами.



Фото № 45: Женская раздевальная с душевыми и туалетами.



Фото № 46: Повреждения в виде отверстий в женской раздевальной с душевыми и туалетами.



Фото № 47: Образование желтых пятен от протечки на потолке в женской раздевалке.



Фото № 48: Образование желтых пятен от протечки на потолке перед входом в вентиляционную камеру.



Фото № 49: Вентиляционная камера.



Фото № 50: Вентиляционная камера.

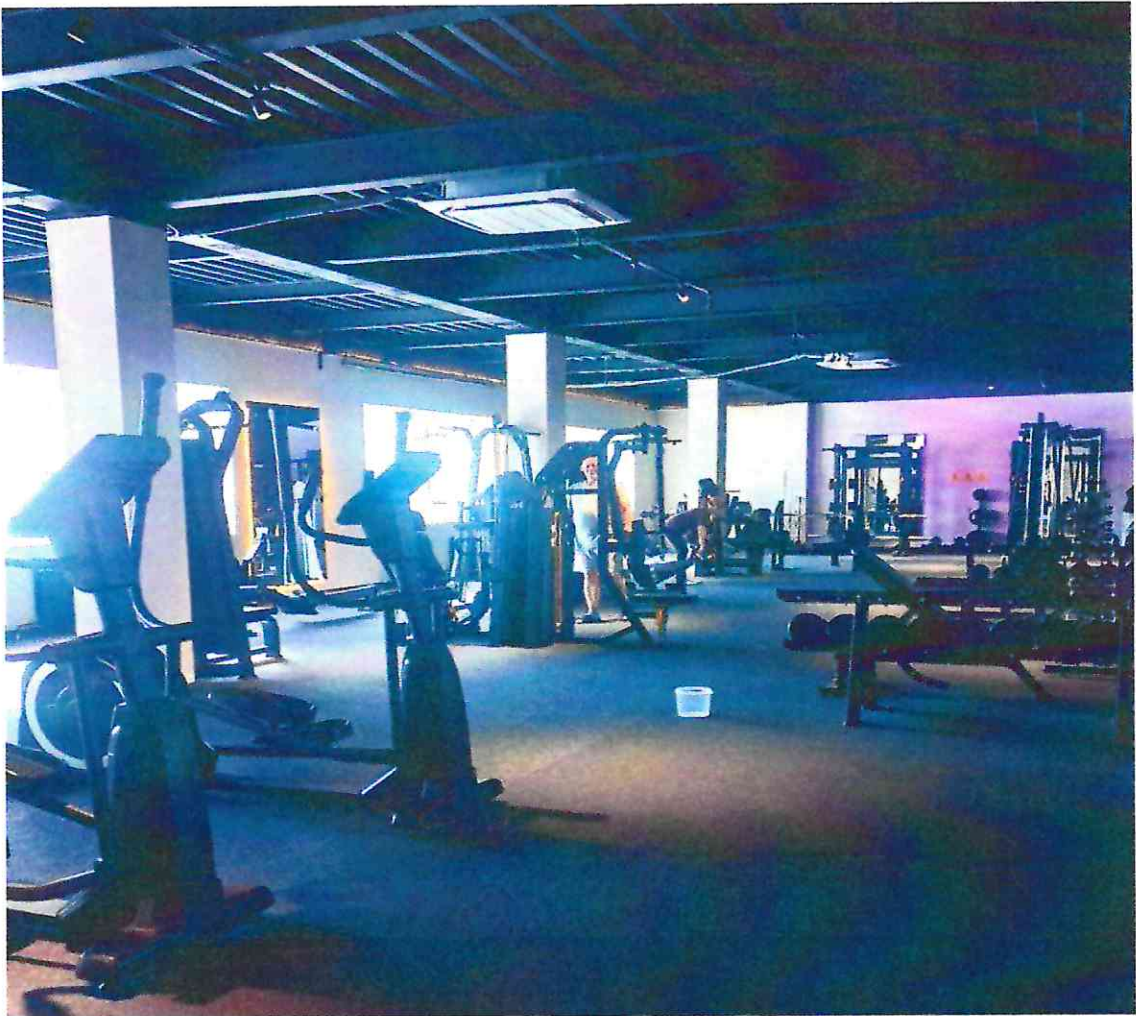


Фото № 51: Протечка на потолке в спортивном зале.



Фото № 52: Зал для групповых занятий.

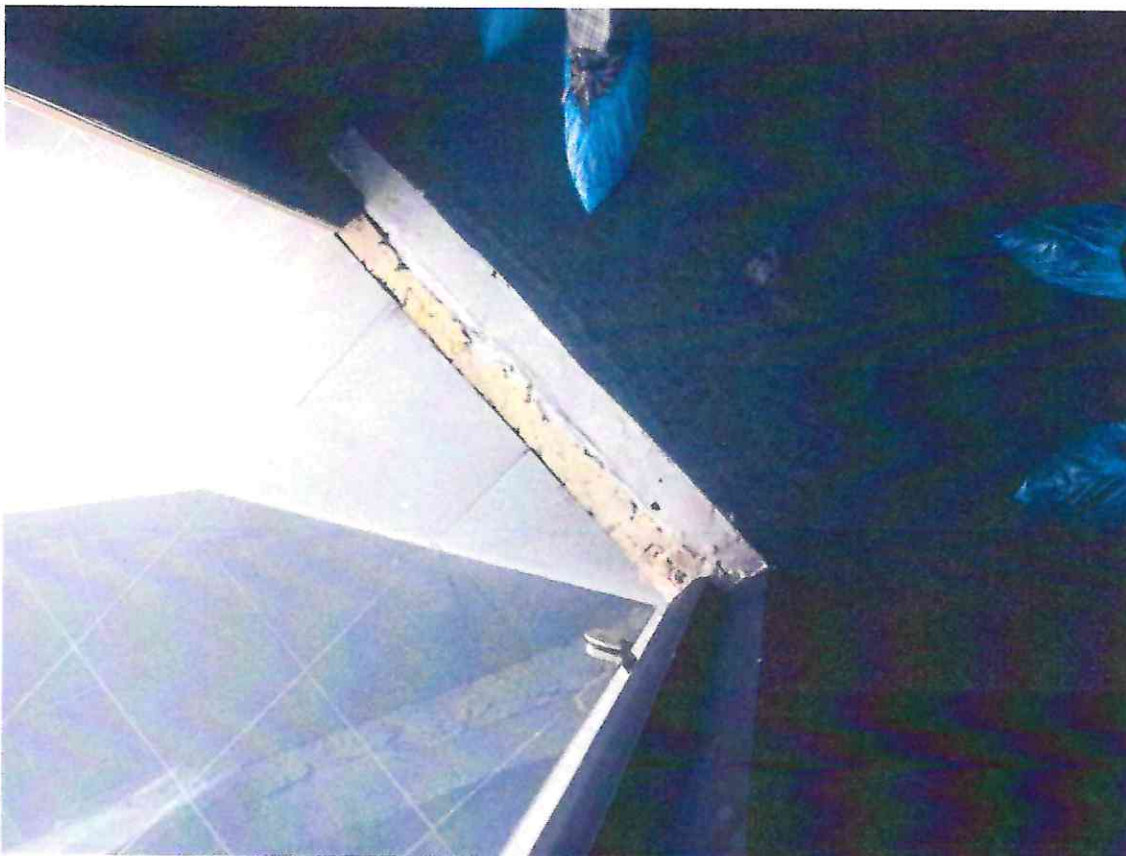


Фото № 53: Отсутствие порога двери в зале для групповых занятий.



Фото № 54: Трибуна с видом на большую чашу бассейна 25x16 м не менее 100 мест.



Фото № 55: Образование ржавчины на эвакуационной двери, отслаивание краски и разрушение штукатурного слоя вокруг эвакуационной двери.



Фото № 56: Образование ржавчины на потолочных плитах Armstrong над трибунами.

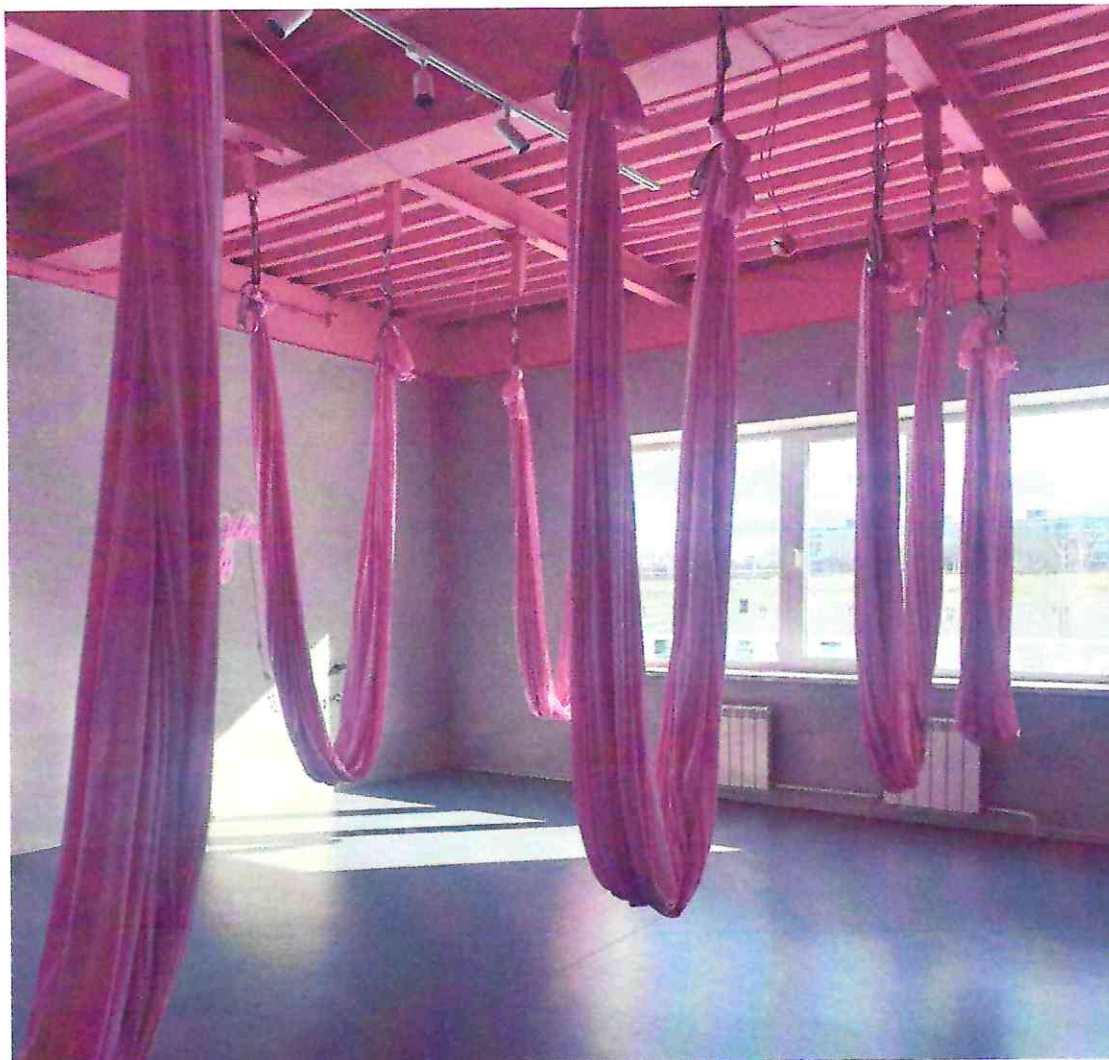


Фото № 57: Зал для групповых занятий.



Фото № 58: Зал для групповых занятий.

Подвал:



Фото № 59: Вход в подвал.



Фото № 60: Подвал.



Фото № 61: Подвал.



Фото № 62: Подвал.

Фототаблица состоит из 62 фотографий на 31 листах.
Фототаблицу составил:

Главный специалист отдела сопровождения
инвестиционных проектов
мэрии города Новосибирска

Л. К. Масис