



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

г. Новосибирск

«30» 01 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 19.01.2026 № 3-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 12.09.2018 № 17» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 12.09.2018 № 17 в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 27 (далее – объект соглашения), проведена выездная проверка соблюдения концессионером – общество с ограниченной ответственностью «Центр хоккейного мастерства» (далее – концессионер) условий соглашения.

Срок проведения проверки: до 31.01.2026

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<br>Степан<br>Александрович | - начальник учебно-спортивного отдела управления физической культуры и спорта мэрии города Новосибирска;                     |
| Масис<br>Людмила<br>Константиновна | - главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска;           |
| Осипов<br>Дмитрий Валерьевич       | - заместитель начальника управления физической культуры и спорта мэрии города Новосибирска;                                  |
| Русаков<br>Вениамин Викторович     | - главный специалист отдела контроля муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска; |

Шрейдер Екатерина Сергеевна - заместитель начальника отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска.

Лица, присутствующие на проверке:

Дюков Павел Дмитриевич - начальник отдела по организации спортивной работы МАУДО «СШОР «ЦЗВС»

Кулькова Татьяна Борисовна - консультант отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска;

Матюк Ольга Сергеевна - директор ООО «Центр хоккейного мастерства»;

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

12.09.2018 между мэрией города Новосибирска и ООО «Центр хоккейного мастерства» заключено концессионное соглашение № 17 в отношении нежилого здания, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 27.

В рамках исполнения соглашения ООО «Центр хоккейного мастерства» взяло на себя обязательство по реконструкции нежилого здания, предназначенное для осуществления деятельности в области физической культуры и спорта в соответствии с действующим государственным стандартом Российской Федерации (основной вид спорта хоккей), деятельности по проведению спортивных мероприятий и улучшению физического состояния населения занятием физической культурой и спортом, оказания дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности в отношении организаций, осуществляющих деятельность в области физической культуры и спорта, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами.

28.12.2020 концессионером получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54-Ru54303000-227-2020.

23.11.2021 подписан акт об исполнении концессионером обязательств по реконструкции здания.

27.01.2026 осуществлена проверка соблюдения концессионером условий соглашения, в ходе проведения которой установлено следующее:

Земельный участок не огражден. На территории размещено: нежилое здание (спортивный комплекс «Космос»), граничащее с самовольной постройкой по адресу: ул. Богдана Хмельницкого, 27/1, металлические контейнеры, также организована парковка напротив здания с пропускной системой через шлагбаумы для посетителей.

Вокруг здания обнаружено наличие наледи, а также отвалы снега. При визуальном осмотре крыши здания выявлено большое количество снега, часть которого свисает над входными группами, а также по периметру здания, что представляет потенциальную опасность для прохожих и посетителей.

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

В ходе осмотра внутренних помещений здания установлено следующее:

- на цокольном этаже расположены: технические и административные помещения (итп, водоподготовка, электрощитовая, венткамера), аквазона (бассейн на две дорожки, женские, мужские и детские раздевалки, также имеется сауна в женской раздевалке);

- на первом этаже расположены: зал профессиональной хоккейной подготовки (имеется 2 хоккейные коробки, специальные хоккейные тренажеры, зона функциональной тренировки, хоккейное оборудование), вестибюль (гардероб, стойка администратора), также ларь с мороженым и холодильник с бутилированной питьевой водой, деятельность которого не подтверждена, технические и административные помещения. Кроме того, на первом этаже размещены: магазин товаров для плавания «SWIM MARKET», имеющий отдельный вход с улицы, кафе (Barn Burger), имеющее отдельный вход с улицы и проход в спортивный комплекс. Деятельность в помещениях магазина и кафе осуществляется третьими лицами (ИП Поторов М. А. и ИП Блинов А. А.), что подтверждается информационными вывесками при входе в здание, а также информацией, предоставленной департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска;

- на втором этаже расположены: тренажерный зал, помещение для теоретических занятий, залы для групповых занятий, массажный кабинет, технические и административные помещения;

- на третьем этаже расположены: зал единоборств, зал сайкла.

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 помещений зафиксированы повреждения огнезащитного покрытия воздуховодов за хоккейной коробкой, в зале профессиональной хоккейной подготовки, а также в служебном помещении на первом этаже.

Условиями соглашения предусмотрено движимое имущество, не входящее в состав объекта соглашения, но являющееся обязательным для осуществления деятельности (в редакции дополнительного соглашения от 13.04.2023 № 1). В ходе проверки установлено, что движимое имущество не соответствует заявленному количеству, а именно отсутствуют: утяжелитель – 6 шт., парта для бицепса IT7002 – 2 шт., пресс/спина PL9024 – 1 шт.

В соответствии с пунктом 57 соглашения при осуществлении деятельности размер концессионной платы составляет долю продукции (услуг), являющейся результатом осуществления концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 1 соглашения, в виде предоставления концеденту (муниципальным

учреждениям города Новосибирска сферы физической культуры и спорта) на безвозмездной основе услуг по проведению учебно-тренировочного процесса с использованием всей имеющейся инфраструктуры объекта соглашения в объеме 15 часов в неделю, в течение 5 рабочих дней, при одновременном пребывании на занятиях не более 9 человек, в следующем порядке: 3 часа в день в течение 5 рабочих дней в неделю, в период с 9:00 до 12:00 и (или) с 15:00 до 18:00 часов. В ходе проведения проверки установлено, что фактический объем оказываемых услуг соответствует требованиям концессионного соглашения, однако график предоставления услуг в случае необходимости меняется по согласованию сторон. Указанное обстоятельство не приводит к нарушению прав концедента.

Кроме того, согласно представленным Матюк О. С. сведениям в 2025 году проведены следующие ремонтные работы:

- покраска стен, лестниц по всей территории клуба;
- замена светового освещения;
- ремонт холодильного оборудования;
- ремонт тренажеров;
- ремонт душевых кабин;
- ремонт сантехники;
- ремонт хоккейных сеток/покупка новых;
- ремонт кабинок/мебели;
- ремонт обслуживания хоккейного кластера (натуральный лед/синтетический лед);
- ремонт вентиляционной системы;
- профилактика аквазоны;
- оклейка базальтовым покрытием по ПБ металлических балок, цоколь.


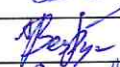
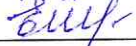
По результатам проверки концессионеру рекомендовано в срок до 09.03.2026:

- очистить крыши здания от снега;
- осуществить вывоз отвалов снега со всей территории;
- провести антигололедные мероприятия по всей территории;
- устранить повреждение огнезащитного покрытия воздуховодов;
- обеспечить исполнение условий соглашения, в части наличия необходимого для осуществления деятельности спортивного оборудования и инвентаря в количестве, установленным соглашением в кратчайшие сроки;
- устранить нарушения в отношении передачи части объекта соглашения в пользование третьим лицам;
- предоставить отчет об устранении выявленных замечаний в департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска с приложением фотоматериалов.

Приложение: фототаблица на 30 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

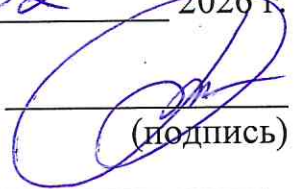
Ф.И.О.	Подпись
Белясов С. А.	

Масис Л. К.	
Осипов Д. В.	
Русаков В. В.	
Шрейдер Е. С.	

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

Директор ООО, ИХИР Матюк О.С.

«6» 02 2026 г.

  
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_