



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

г. Новосибирск

«30» 10 2024 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 11.10.2024 № 105-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 28.06.2019 № 20» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 28.06.2019 № 20 в отношении муниципального имущества, расположенного по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Клубная, 37; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Переездная, 63 (далее – Соглашение), проведена выездная проверка соблюдения концессионером – общество с ограниченной ответственностью «ОБЪЕДИНЕНИЕ 24-Г» (далее – Концессионер) условий Соглашения.

Срок проведения проверки: до 31.10.2024

Общая продолжительность проверки: 1 рабочий день.

Акт составлен: департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

С приказом о проведении проверки ознакомлены:

Ф.И.О.	Подпись	Дата, время
Асташенко Д. А.		14.10.2024, 10:00
Богомолов Д. А.		14.10.2024, 10:00
Выголов Д. С.		14.10.2024, 10:00
Горнштейн Л. А.		14.10.2024, 10:00
Доронкин А. И.		21.10.2024, 10:00
Канова Е. А.		14.10.2024, 10:00
Коваленко С. П.		14.10.2024, 10:00
Коростелева Ю. В.		14.10.2024, 10:00
Поскачин О. В.		21.10.2024, 10:00
Снурников С. А.		14.10.2024, 10:00

Лица, проводившие проверку:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Асташенко
Дмитрий Андреевич | - консультант отдела контроля муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска; |
| Богомолов
Дмитрий Андреевич | - и. о. начальника отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска; |
| Выголов
Дмитрий Сергеевич | - заместитель начальника отдела по инспектированию объектов капитального строительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска; |
| Горнштейн
Любовь Анатольевна | - консультант отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска; |
| Доронкин
Алексей Иванович | - заместитель начальника отдела капитального строительства и инженерного обеспечения управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Канова
Екатерина
Александровна | - заместитель начальника отдела торговли и услуг управления потребительского рынка мэрии города Новосибирска; |
| Снурников
Сергей Александрович | - главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска. |

Лица, присутствующие на проверке:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Шрейдер
Екатерина Сергеевна | - заместитель начальника отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска; |
| Телембовский
Евгений Сергеевич | - директор ООО «ОБЪЕДИНЕНИЕ 24-Г». |

В ходе проведения проверки соблюдения концессионером условий Соглашения 22.10.2024 установлено:

1. В пункте 9 Соглашения отображены обязательные мероприятия, необходимые к проведению в рамках реконструкции объекта Соглашения:

Здание бани № 9 по адресу: г. Новосибирск, ул. Переездная, 63:

усиление несущих конструкций наружных и внутренних стен, перекрытий 1, 2 этажей, чердачного перекрытия – **в ходе осмотра не выявлено;**

усиление фундаментов с гидроизоляцией – **в ходе осмотра не выявлено;**

капитальный ремонт чердака с заменой стропильных балок и кровли, с заменой утеплителя и пароизоляции чердачного перекрытия – **в ходе осмотра не выявлено;**

капитальный ремонт помещений двух общих отделений (с полным восстановлением гидроизоляции полов и стен, пароизоляции потолков) – **в ходе осмотра не выявлено;**

отделочные работы помещений общих отделений и мест общего пользования (холл, гардероб, касса-буфет) – **в ходе осмотра не выявлено;**

монтаж систем охранно-пожарной сигнализации, видеонаблюдения, сети связи – **в ходе осмотра не выявлено;**

ремонт централизованной системы приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирование – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена наружного водовода диаметром 150 мм с установкой пожарного гидранта, замена внутренней систем бытового и технологического водопроводов (холодного и горячего водоснабжения) – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена системы внутренней и наружной канализации с капитальным ремонтом канализационной сети, включая 14 канализационных колодцев – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена электроосвещения и электрооборудования помещений бани – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена оборудования индивидуальных тепловых пунктов здания бани и внутренней системы отопления – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена мебели и технологического оборудования общих отделений и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса-буфет) – **в ходе осмотра не выявлено;**

капитальный ремонт фасада здания, с разработкой паспорта фасадов здания; устройство закрытого пандуса с установкой поручней на входе – **в ходе осмотра не выявлено;**

мероприятия по благоустройству земельного участка: ремонт отмостки и тротуаров вокруг здания бани; вертикальная планировка дворовой территории с проведением мероприятий по организации отвода грунтовых вод и атмосферных осадков от здания; благоустройство и озеленение; устройство парковки и установка знаков на парковке для транспортных средств инвалидов, с разработкой паспорта благоустройства территории – **в ходе осмотра не выявлено.**

Здание котельной – ремонт здания котельной – **в ходе осмотра не выявлено.**

Здание бани № 1 по адресу: г. Новосибирск, ул. Клубная, 37:

гидроизоляция цокольной части с восстановлением отмостки здания – **в ходе осмотра не выявлено;**

ремонт помещений чердака с заменой кровли, утеплителя и пароизоляции чердачного перекрытия 1 этажа и чердачного перекрытия; ремонт рулонной

кровли (над котельной) с заменой утеплителя и пароизоляции перекрытия – **в ходе осмотра не выявлено;**

капитальный ремонт помещений общего отделения с отделочными работами – **в ходе осмотра не выявлено;**

отделочные работы помещений мест общего пользования (холл, гардероб, касса-буфет) – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена систем охранно-пожарной сигнализации – **в ходе осмотра не выявлено;**

ремонт централизованной системы приточной вентиляции – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена внутренних систем бытового и технологического водопроводов (холодного и горячего водоснабжения), ремонт существующей системы канализования – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена внутреннего электроосвещения и электрооборудования помещений бани – **в ходе осмотра не выявлено;**

замена мебели и технологического оборудования общих отделений и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса-буфет) – **в ходе осмотра не выявлено;**

мероприятия по благоустройству земельного участка, с разработкой паспорта благоустройства территории – **в ходе осмотра не выявлено, паспорт не предоставлен;**

перенос наружной канализационной сети (3 колодца с выпусками) с проезжей части внутриквартального проезда в границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:062085:26 – с демонтажем старых колодцев и засыпкой – **в ходе осмотра не выявлено;**

ремонт фасада здания с разработкой паспорта фасадов здания – **в ходе осмотра не выявлено, паспорт не предоставлен.**

2. В отношении муниципального имущества, расположенного по адресу ул. Переездная, 63, срок действия разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства от 11.03.2021 № 54-Ru54303000-44-2021, истёк 10.03.2024 г. Заявления о выдаче разрешения на реконструкцию, либо внесения изменений в разрешение от 11.03.2021 № 54-RU54303000-44-2021, в связи с продлением срока действия в мэрию города Новосибирска не поступало.

3. В отношении муниципального имущества, расположенного по адресу ул. Клубная, 37, срок действия разрешения на реконструкцию объекта капитального строительства от 31.05.2021 № 54-RU54303000-89-2021, истёк 31.05.2024. Заявления о выдаче разрешения на реконструкцию, либо внесения изменений в разрешение от 31.05.2021 № 54-RU54303000-89-2021, в связи с продлением срока действия в мэрию не поступало.

4. На момент осмотра зданий бань по ул. Переездная, 63 и ул. Клубная, 37 ремонтно-строительные работы на объекте не проводятся и не проводились, рабочие отсутствуют, строительная техника отсутствует.

5. В ходе проведения проверки соблюдения концессионером условий Соглашения 22.10.2024 установлено:

- на момент проверки здания бань №№ 1, 9 не отапливались;
- с даты проведения предыдущей проверки работы на объекте не

осуществлялись;

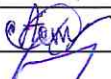
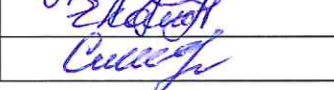
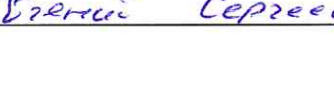
- ремонт фасада здания не проводился, следы отслаивания и растрескивания штукатурки, визуально определяется частичное разрушение кирпичной кладки наружных стен, а также дефекты цоколя и отмостки (трещины, сколы, коррозия бетона);

- во внутренних помещениях ремонт не осуществлялся. В здании нарушен температурно-влажностный режим: помещения сырые, на потолках и стенах обнаружены следы от протечки кровли, видимые плесневые образования;

- на чердаке бани № 9 по ул. Переездная, 63 имеются разрушения кровли, местами отсутствует обрешетка перекрытия, пол не устойчив, на чердаке отсутствуют створки для выхода на кровлю, что позволяет беспрепятственному проникновению птиц на чердачное помещение, вследствие чего на деревянных балках и на полу имеются следы птичьего помета, а также птичьих перьев. Вследствие протечек кровли происходит намокание и разрушение кирпичной кладки несущих стен, особенно карнизной части.

6. По результатам контрольного мероприятия Концессионеру указано на недопустимость нарушения условий Соглашения и необходимости исполнения обязательств по Соглашению.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ф.И.О.	Подпись
Асташенко Д. А.	
Богомолов Д. А.	
Выголов Д. С.	
Горнштейн Л. А.	
Доронкин А. И.	
Канова Е. А.	
Снурников С. А.	

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

Телембовский Евгений Сергеевич

« 30 »

2024 г.

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

