



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

г. Новосибирск

«02» 12 2025 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 19.11.2025 № 136-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 23.10.2015 № 11» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 23.10.2015 № 11 в отношении муниципального имущества – здание (баня), расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Каменская, 19а, проведена выездная проверка.

Срок проведения проверки: до 30.11.2025

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:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Алтухова<br>Елена Николаевна      | - консультант отдела доходов от использования муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска; |
| Вал<br>Андрей Олегович            | - начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска;                             |
| Кадина<br>Валерия Сергеевна       | - консультант отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска;                          |
| Канова<br>Екатерина Александровна | - начальник отдела торговли и услуг управления потребительского рынка мэрии города Новосибирска;                                      |

- Кулькова  
Татьяна Борисовна - консультант отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска;
- Ловина  
Наталья Игоревна - начальник отдела правовой работы и защиты прав потребителей департамента социальной политики мэрии города Новосибирска.

Лица, присутствующие на проверке:

- Гамалеева  
Евгения Григорьевна - операционный директор ООО «Сандуны Новосибирск»;
- Александрова  
Светлана Юрьевна - коммерческий директор ООО «Сандуны Новосибирск».

21.10.2015 между мэрией города Новосибирска и ООО «Сандуны Новосибирск» заключено концессионное соглашение № 11 в отношении муниципального имущества – здания (баня № 8), расположенного по адресу: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Каменская, 19а (далее – Соглашение). 05.03.2018 получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 12.04.2018 подписан акт об исполнении Концессионером обязательств по реконструкции объекта Соглашения по концессионному соглашению в отношении здания (баня № 8). Порядок осуществления Концессионером деятельности и возложенные на него обязанности предусмотрены разделом 7 Соглашения.

26.11.2025 осуществлена проверка соблюдения концессионером условий соглашения, в ходе проведения которой, установлено следующее.

Фасад здания бани находится в удовлетворительном состоянии, зафиксированы незначительные повреждения в виде трещин (справа от входной группы). Вокруг здания, на пешеходном тротуаре и по периметру крыши наличие наледи и скоплений снега не обнаружено.

В ходе осмотра внутренних помещений установлено, что в здании находится подвальный (цокольный) этаж, на котором расположены кухня, административные и складские помещения, на первом этаже расположены гардероб, зона приема гостей (стойка администратора) и два банных отделения (женский разряд и первый мужской разряд), в холле зафиксированы трещины на межэтажном перекрытии расположенные друг напротив друга (над гардеробом и зоной приема гостей). На втором этаже расположены ресторан и два банных отделения (два высших мужских разряда), также в здании оборудован мансардный этаж, в левой части которого расположены административные помещения, а в правой части находится помещение с незавершенными ремонтными работами, которое в настоящее время используется как складское помещение.

Оказание населению банный услуг гигиенического типа осуществляются в четырех банных отделениях, в каждом из которых находятся помещение для переодевания и хранения одежды, отдельные кабины для уединенного отдыха,

общие залы для отдыха с мягкими диванами, моечные отделения, массажные кабинеты и парные.

Обязательство по предоставлению не менее одного дня в неделю помывки для льготной категории граждан по тарифу, установленному постановлением мэрии города Новосибирска от 25.07.2024 № 5694 (141 рублей/ час), Концессионером исполняется.

По информации представленной ООО «Сандуны Новосибирск» в период с 01.11.2024 по 26.11.2025 льготой воспользовались 13305 человек.

Кроме того, согласно представленным сведениям в банном комплексе «Сандуны Сибири» в период с 01.11.2024 по 31.10.2025 проведены следующие текущие ремонтные работы:

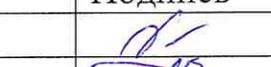
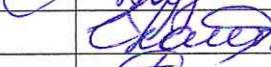
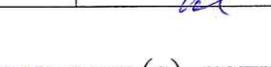
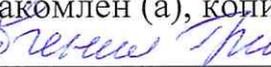
- замена дерева в четырех парных (женский разряд, первый мужской разряд, высший мужской разряд, высший мужской разряд(кабины));
- замена тротуарной плитки с установкой дождевых лотков;
- оформление газонов белой мраморной крошкой;
- модернизация трех разрядов (установка кабинок для переодевания, установка обувниц);
- обустройство индивидуальной парной (кабины) в высшем мужском разряде;
- обустройство зоны для оказания индивидуальных услуг в высшем мужском разряде;
- реставрация кладки печей (замена кирпича, перекладка чугуна) в четырех парных (женский разряд, первый мужской разряд, высший мужской разряд, высший мужской разряд кабины);
- реставрация мебели (в зоне отдыха в разрядах и в холле первого этажа);
- оборудование дополнительного холодного склада с минусовой температурой (-17 градусов Цельсия);
- замена обливных устройств в двух разрядах;
- замена труб стояков во всех разрядах;
- установка двух раковин в женском разряде;
- установка защиты на плафоны в парных;
- замена контроллеров в системе вентиляции;
- замена вентиляционных выпусков на крыше;
- замена задвижек (шаровых кранов) в бойлерной;
- ремонт трещин на входной группе;
- замена треснувшей плитки во всех разрядах и реставрация мрамора (высший мужской разряд кабины);
- текущий ремонт разрядов (зоны отдыха, моечного отделения) и кассы - побелка, покраска стен и потолков;
- полимерная покраска постаментов в моечные все разряды;
- перетяжка диванов зоны отдыха в разрядах (женский разряд полностью, в остальных - замена требующих ремонта);
- установка кондиционеров в 4 кабинетах 3 этажа комплекса;
- замена кранов на постаментах в моечных разрядах.

Таким образом, в ходе проведения проверки нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий Соглашения, не обнаружено. Задолженность по концессионной плате/аренде земельного участка у концессионера отсутствует. Объект Соглашения используется для осуществления видов деятельности, указанных в п. 1 Соглашения.

По результатам проверки концессионеру рекомендовано устранить трещины на фасаде и внутри здания.

Приложение: фототаблица на 18 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ф.И.О.	Подпись
Алтухова Е. Н.	
Вал А. О.	
Кадинаева В. С.	
Канова Е. А.	
Кулькова Т. Б.	
Ловина Н. И.	

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


« 04 » 12 2025 г.

  
 (подпись)

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