

**Акт проверки
объектов государственного имущества Свердловской области**

г. Екатеринбург

10.08.2023

На основании подпункта 8 пункта 2 статьи 9 Областного закона от 10 апреля 1995 года № 9-ОЗ «Об управлении государственной собственностью Свердловской области», подпункта 8-1 пункта 8 и подпункта 7-1 пункта 15 Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство), утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП, в соответствии с приказами Министерства от 30.12.2022 № 6406 «Об утверждении плана проведения проверок объектов государственной собственности Свердловской области на 2023 год» и от 25.07.2023 № 4208 «О проведении плановой проверки использования объектов государственного имущества Свердловской области» (далее – Приказ),

заместитель начальника отдела ведения реестра департамента по управлению государственным имуществом, предприятиями и учреждениями Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Данилов М.Е.;

в присутствии В.Н. Баженова – начальника отдела эксплуатации АО «Облкоммунэнерго»,

08.08.2023 осуществил обследование и осмотр объектов государственного казенного имущества Свердловской области (далее – Объекты), перечень которых приведен в приложении к Приказу.

Нумерация Объектов в настоящем акте проверки соответствует нумерации Объектов в таблице из приложения к Приказу.

Цель проверки:

Проверка сохранности и надлежащего использования, а также идентификация и установление местоположения Объектов государственного имущества Свердловской области.

В ходе проверки установлено:

1. Объекты проверки переданы Министерством в пользование акционерному обществу «Объединенная теплоснабжающая компания» (далее – Общество) на основании концессионного соглашения от 05.03.2018 № 10-2018-35 (далее – соглашение № 35) и от 03.09.2018 № 10-2018-126 (далее – соглашение № 126).

В соответствии с пунктом 1.1 соглашений Общество (концессионер) обязалось за свой счет создать и реконструировать объекты централизованных систем горячего водоснабжения, теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения, расположенные на территории муниципального образования «Новоуральский городской округ» (перечень объектов определен в приложениях к Соглашениям), право собственности на которые принадлежит или будет принадлежать Концеденту (Свердловская область) и осуществлять эксплуатацию объектов соглашений, а также оказывать услуги теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения с целью обеспечения бесперебойного и надежного теплоснабжения и горячего водоснабжения, а концедент обязался предоставить концессионеру сроком до 06.03.2025 права владения и пользования объектами соглашений для осуществления указанной деятельности.

2. Исследованы Объекты, расположенные в пределах д. Починок:

1) Объект № 1 (фото № 1) представляет собой здание насосной станции над артезианской скважиной № 145 общей площадью 34,8 кв. метров и резервуары для хранения воды РГСн-75 общим объемом 150м³, а также дренажную канализацию протяженностью 102 м.

Здание насосной станции расположено на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0303007:2, находящимся в собственности ООО «Агрофирма Уральская» (ИНН 6629026364).

Координаты характерных точек контура Объекта № 1 определены в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Объект № 1 эксплуатируется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

В соответствии с условиями соглашения № 126 в рамках основных мероприятий по выполнению работ по созданию и реконструкции объектов водоснабжения и водоотведения, право собственности на которые принадлежит или будет принадлежать Свердловской области общество должно осуществить мероприятия в отношении Объекта № 1 – произвести реконструкцию резервуара чистой воды с увеличением объема.

При осмотре Объекта № 1 установлен факт установки модернизированных резервуаров для хранения воды РГСн-75 общим объемом 150м³.

Необходимо отметить, что в соглашении № 126 Объект № 1 значится как объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:57:0303008:90. Вместе с тем указанный объект снят с государственного кадастрового учета 21.07.2021 в связи с проведенной реконструкцией Объекта № 1, вследствие которой изменились основные технические характеристики здания насосной станции.

В настоящее время Объект № 1 состоит на государственном кадастровом учете в качестве объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 66:57:0000000:11322.

2) Объект № 2 представляет собой здание котельной общей площадью 239,0 кв. метров, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0303014:19, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка от 10.10.2018 № Т-434, заключенного на срок с 05.03.2018 по 06.03.2025.

Координаты характерных точек контура Объекта № 2 не определены в ЕГРН.

Здание котельной используется Обществом. Необходимо проведение текущего ремонта помещений, а также ремонтных работ по восстановлению кирпичной кладки стен.

Предусмотренные соглашением № 35 мероприятия по установке блочной котельной 12МВт с водогрейными котлами на территории котельной Обществом не произведены. Исходя из условий соглашения № 35, указанные мероприятия, подлежали осуществлению в течение 30 месяцев с даты заключения соглашения (05.03.2018).

3) Объект № 7 представляет собой насосную станцию скважины № 244, общая площадь которой составляет 18,2 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0303014:5, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка от 21.02.2019 № Т-92 (далее – договор № Т-92), заключенного на срок с 03.09.2018 по 04.09.2025.

Координаты характерных точек контура Объекта № 7 не определены в ЕГРН.

Насосная станция скважины № 244 используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

В помещениях насосной станции расположен объект движимого имущества, обеспечивающий работу насосной станции:

Объект № 27 – установка обеззараживания воды УОВ 50 ДМ.

Установка используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

4) Объект № 9 представляет собой водонапорную башню общей площадью 170,0 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0303014:4, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 7 не определены в ЕГРН.

Водонапорная башня используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

5) Объект № 13 представляет собой канализационную насосную станцию № 3 общей площадью 62,0 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0303008:6, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 13 не определены в ЕГРН.

Канализационную насосная станция № 3 используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

6) Объект № 17 представляет собой канализационную насосную станцию № 2 общей площадью 22,0 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0301002:20, находящимся в собственности ООО «Агрофирма Уральская».

Координаты характерных точек контура Объекта № 17 не определены в ЕГРН.

Канализационную насосная станция № 2 используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

7) Объект № 18 представляет собой канализационную насосную станцию № 4 общей площадью 22,0 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0301002:20.

Координаты характерных точек контура Объекта № 18 не определены в ЕГРН.

Канализационную насосная станция № 4 используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

8) Объект № 19 представляет собой здание очистных сооружений общей площадью 724,4 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0301002:20.

Координаты характерных точек контура Объекта № 19 не определены в ЕГРН.

Здание очистных сооружений используется Обществом, необходимо проведение текущего ремонта помещений.

В помещениях здания расположены объекты движимого имущества, обеспечивающие работу очистного сооружения:

Объект № 20 – воздуходувка муфт. VIENYBE 2AF53M2-МН-50-4.44-1.5-5.5;

Объект № 21 – воздуходувка муфт. VIENYBE 2AF53M2-МН-50-4.44-1.5-5.5.

Воздуходувки эксплуатируются Обществом и находятся в удовлетворительном состоянии.

9) Объект № 23 представляет собой водонапорную башню общей площадью 11,2 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0303014:4, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 23 не определены в ЕГРН.

Водонапорная башня используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

10) Объекты № 3-6, 8, 10-12, 14-16, 22, 24-26 представляют собой участки водопроводных, бытовых и канализационных сетей. Указанные объекты эксплуатируются Обществом. Определить текущее техническое состояние сетей не представляется возможным по причине их подземного расположения.

3. Исследованы Объекты, расположенные в пределах с. Тарасково:

1) Объект № 28 представляет собой скважину № 171а общей площадью 7,6 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0201105:1, находящимся в частной собственности.

Координаты характерных точек контура Объекта № 28 не определены в ЕГРН.

Скважина используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

2) Объект № 29 представляет собой скважину № 170 общей площадью 11,5 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0201105:1.

Координаты характерных точек контура Объекта № 29 не определены в ЕГРН.

Скважина используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

3) Объект № 37 представляет собой водонапорную насосную второго подъема общей площадью 112,3 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0210006:7, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 37 не определены в ЕГРН.

Водонапорная насосная второго подъема используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

В помещениях Объекта № 37 расположены объекты движимого имущества, обеспечивающие его работу:

Объект № 39 – шкаф контроля автоматики насосной станции (ШКАНС);

Объект № 45 – установка обеззараживания воды УОВ 50 ДМ (фактически демонтирована и не используется Обществом, перемещена на склад);

Объект № 49 – установка обеззараживания воды УОВ 50 ДМ;

Объект № 53 – установка обеззараживания воды УОВ 50 ДМ.

Объекты № 39, 49, 53 используются Обществом и находятся в удовлетворительном состоянии.

Также на территории Объекта № 37 расположен Объект № 59, представляющий собой электропривод ГЗ-Б-200/24 (НБ-03) – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

4) Объект № 47 представляет собой водонапорную башню общей площадью 11,2 кв. метров, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0210006:10, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 47 не определены в ЕГРН.

Водонапорная башня не используется Обществом по причине аварийного состояния. Фактически выведена из системы водоснабжения Новоуральского городского округа.

5) Объект № 63 представляет собой здание станции биологической очистки общей площадью 718,0 кв. метров, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0211002:8, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 63 не определены в ЕГРН.

Станция биологической очистки используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

6) Объект № 64 представляет собой резервуар для воды общей площадью 144,0 кв. метров, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0210006:7.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 64 не определены в ЕГРН.

Резервуар для воды используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

7) Объект № 65 представляет собой резервуар для воды общей площадью 144,0 кв. метров, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:57:0210006:7.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-92.

Координаты характерных точек контура Объекта № 65 не определены в ЕГРН.

Резервуар для воды используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

8) Объекты № 30-36, 40-44, 50, 55, 60-61 представляют собой участки водопроводных и канализационных сетей. Указанные объекты эксплуатируются Обществом. Определить текущее техническое состояние сетей не представляется возможным по причине их подземного расположения.

4. Исследованы Объекты, расположенные в пределах д. Пальники:

Объект № 66 – участок водопроводной сети протяженностью 764,0 м,

Объект № 67 – участок трубопровода дренажа протяженностью 321,1 м.

Объекты используются Обществом. Определить фактическое состояние объектов не представляется возможным по причине их подземного расположения.

5. Исследованы объекты, находящиеся на территории или в помещениях котельной с кадастровым номером 66:57:0000000:4862, расположенной по ул. Школьной, д. 12 с. Тарасково:

Объект № 38 – не используется Обществом, демонтирован и складирован;

Объект № 46 – не используется Обществом, демонтирован и складирован;

Объект № 51 – не используется Обществом, демонтирован и складирован;

Объект № 54 – не используется Обществом, демонтирован и складирован;

Объект № 56 – используется Обществом;

Объект № 57 – используется Обществом;

Объект № 58 – используется Обществом.

6. Обществом предоставлены документы, подтверждающие сохранность Объектов, являющихся участками водопроводных, бытовых и канализационных сетей:

выписка из журнала учета текущей информации о нарушениях в подаче ресурса, произошедших в период с 01.01.2023 по 30.06.2023 на системах холодного водоснабжения Новоуральского городского округа;

копии оперативных журналов за первое полугодие 2023 года;

копии сменных журналов за первое полугодие 2023 года;

копия ведомости амортизации за первое полугодие 2023 года.

Результаты проверки:

1. Право собственности Свердловской области и права пользования Общества в отношении Объектов проверки оформлены установленным законом порядке и зарегистрированы в ЕГРН.

2. Общество обеспечивает сохранность Объектов.

3. Часть Объектов находится в состоянии требующем проведения ремонтных работ.

4. Общество фактически не эксплуатирует Объекты № 38, 46, 47, 51, 54, 56-58.

5. Объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:57:0303008:90 снят с государственного кадастрового учета. В соглашении № 126 фактически содержатся некорректные сведения об объектах концессионного соглашения.

Выводы по результатам проверки:

1. Общество обеспечивает бесперебойную поставку теплоснабжения, водоснабжения и работоспособность систем водоотведения, а также исполнение условий Соглашений.

2. Обществу необходимо произвести:
текущий ремонт помещений и фасадов Объекта № 2;
текущий ремонт помещений Объекта № 19;
ремонтные работы по восстановлению Объекта № 47.

3. Требуется рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в соглашение № 126.

Приложение: фототаблица на 2 л. в 1 экз.

Акт составлен на 6 листах в 2 экземплярах.

Заместитель начальника
отдела ведения реестра
департамента по управлению
государственным имуществом,
предприятиями и учреждениями
Министерства по управлению
государственным имуществом
Свердловской области



М.Е. Данилов

С актом ознакомлен: _____
(дата) (подпись) (ФИО)

Приложение
к Акту проверки объектов
государственного имущества
Свердловской области

фото №1



