

Акт проверки объектов государственного имущества Свердловской области

г. Екатеринбург

24.10.2023

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 18.09.2023 № 5310 «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 И.В. Баженова – начальника отдела водоснабжения и водоотведения АО «Облкоммунэнерго»,

28.09.2023 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 № 10-2018-34 (далее – соглашение № 35) и от 05.03.2018 № 10-2018-35 (далее – соглашение № 35).

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 «Кировградский 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 г. Кировград:

1) Объект № 1 (ул. Каманина, д. 64) представляет собой здание канализационной насосной станции № 3 общей площадью 73,0 кв. метра. Используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

Координаты характерных точек контура насосной станции не определены в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Объект №1 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0501009:12, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка № Т-484/0325 от 30.12.2019 (далее – Договор № Т-484/0325), заключенного сроком с 27.06.2019 по 06.03.2025.

В соответствии с условиями соглашения № 34 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 модернизацию насосной группы с заменой (обновлением) насосной установки КНС № 3.

При осмотре Объекта № 1 установлен факт установки обновленной насосной группы.

2) Объект № 7 (ул. Декабристов, д. 1) представляет собой здание котельной № 3 общей площадью 1 429,9 кв. метров. Используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

Координаты характерных точек контура котельной определены в ЕГРН.

Объект № 7 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0502030:43, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка от 10.10.2018 № Т-292/0325, заключенного на срок с 30.04.2019 по 06.03.2025.

Предусмотренные соглашением № 35 мероприятия по установке блочного теплового пункта с водоводяными теплообменниками для котельной 4,8 МВт не завершены. В настоящее время осуществляются работы по возведению указанного блочного теплового пункта.

Исходя из условий соглашения № 35, рассматриваемые мероприятия, подлежат осуществлению в течение 60 месяцев с даты заключения соглашения (05.03.2018).

3) Объект № 8 (ул. Кировградская, д. 6б) представляет собой нежилое помещение общей площадью 220,9 кв. метров. Указанный объект передан в собственность муниципального образования «Кировградский городской округ».

4) Объект № 9 (ул. Дзержинского, д. 9Г) представляет собой здание котельной № 1 общей площадью 936,2 кв. метров. Объект не используется Обществом в качестве котельной. Необходимо проведение текущего ремонта помещений и фасадов, а также ремонтных работ по восстановлению конструкций кровли.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 9 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0502021:39, 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.

В соответствии с условиями соглашения № 35 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 установку блочно-модульной котельной 7МВт с водогрейными котлами.

При осмотре Объекта № 9 установлен факт установки блочно-модульной котельной.

5) исследованы Объекты № 10-12, расположенные в канализационной насосной станции № 1 (ул. Февральская, д. 2):

Объект № 10 – комплект щитов управления для хозяйственной канализации используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

Объект № 11 – насос СД-160/45 37/1500 не используется Обществом, демонтирован и перемещен на склад;

Объект № 12 – насосный агрегат СД 160/45 с эл.двиг. 37Квт 1500 об/мин не используется Обществом, демонтирован и перемещен на склад.

6) Объект № 13 представляет собой комплекс очистных сооружений, включающий в себя:

производственно-бытовой корпус очистных сооружений – используется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения текущего ремонта помещений и фасадов;

котельная очистные сооружения с 2 котлами НР-18 и котельная очистные сооружения с 1 котлом фактически представляющие собой единое самостоятельное здание, используемое Обществом. Необходимо проведение текущего ремонта фасадов;

вторичные отстойники, 6 шт – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

хлораторная станция – используется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения текущего ремонта помещений и фасадов, а также ремонтных работ по восстановлению конструкций кровли;

водоизмерительный лоток – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

песколовки на очистных сооружениях хозяйственной канализации – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

сливная станция – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

первичные отстойники (двухъярусные 4 шт) – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

приемная камера хозяйственной канализации 2 шт – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

резервуар для ила и хозяйственной канализации V-50 куб. м – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

контактные резервуары (отстойники 3 шт) – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

аэротенки очистные – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

иловая насосная станция – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

Общая застроенная площадь Объекта № 13 составляет 7 289,7 кв. метра.

Координаты характерных точек контура комплекса очистных сооружений определены в ЕГРН.

Объект № 13 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0504001:414, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка от 10.10.2018 № Т-433 (далее – Договор № Т-433), заключенного на срок с 05.03.2018 по 06.03.2025.

Также исследован комплекс движимого имущества, обеспечивающий функционирование Объекта № 13:

Объект № 14 – кран – балка подвесная, грузоподъемность 5 тонн, используется Обществом;

Объект № 15 – турбокомпрессор № 1 ТВ-80-1,8 используется Обществом;

Объект № 16 – турбокомпрессор № 2 ТВ-80-1,8 используется Обществом;

Объект № 17 – насос СМ 250-200-400/6а с эл. дв. 55/1000 не используется Обществом;

Объект № 18 – насос ФГ 51/58 в количестве 2 штук (один насос используется, другой демонтирован);

Объект № 19 – насос фекальный № 1 ФГ-450/22,5 не используется Обществом;

Объект № 20 – насос фекальный № 2 ФГ-450/22,5 не используется Обществом;

Объект № 21 – насос фекальный СМ-100-65-200/2 не используется Обществом, демонтирован;

Объект № 22 – насос фекальный СМ-100-65-200/4 не используется Обществом, демонтирован;

Объект № 23 – электрический тельфер № 1 используется Обществом;

Объект № 24 – электрический тельфер № 2 используется Обществом;

Объект № 25 – электрический тельфер № 3 используется Обществом;

Объект № 26 – электродвигатель 4АМН 280 М2 200/3000 IM1081 не используется Обществом, демонтирован.

3. Исследованы Объекты, расположенные в пределах п. Левиха:

1) Объект № 2 (ул. Сектор Рудник, д. 3) представляет собой инженерный комплекс второго подъема, включающий в себя:

здание насосной станции второго подъема, общая площадь которого составляет 223,8 кв. метра – используется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения капитального ремонта помещений;

резервуар чистой воды – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

Координаты характерных точек контура комплекса второго подъема определены в ЕГРН.

Объект № 2 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0201002:53, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора № Т-484/0325.

В соответствии с условиями соглашения № 34 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 № 2 – произвести модернизацию насосной группы с заменой (обновлением) насосной установки НС 2.

При осмотре Объекта № 2 установлен факт установки обновленной насосной группы.

2) Объект № 4 представляет собой инженерный комплекс очистных сооружений, включающий в себя:

иловые площадки – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

пожарные резервуары (очистные) – не используются Обществом, установить фактическое техническое состояние не представляется возможным.

аэротенки 2 секции – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

технологический резервуар под землей около производственного здания – не используется Обществом, установить фактическое техническое состояние не представляется возможным;

здание производственное – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

здание песколовки (очистные) – используется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения текущего ремонта помещений;

здание КНС перекачки бытовых стоков – используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии;

вторичные отстойники № 1 и № 2 – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

контактные резервуары 2 секций – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

фильтры доочистки – не используются Обществом, установить фактическое техническое состояние не представляется возможным;

здание котельной очистных сооружений – используются Обществом, находятся в удовлетворительном состоянии;

здание хлораторной – используется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения текущего ремонта фасадов.

Общая застроенная площадь Объекта № 4 составляет 3 186,5 кв. метра.

Координаты характерных точек контура комплекса очистных сооружений определены в ЕГРН.

Объект № 4 расположен на земельном участке с кадастровыми номерами 66:49:0000000:280 и 66:49:0000000:25.

Земельный участок с кадастровым номером 66:49:0000000:280 находится в государственной собственности Свердловской области. Общество владеет земельным участком на основании Договора № Т-433.

Земельный участок с кадастровым номером 66:49:0000000:25 находится в собственности Российской Федерации.

В соответствии с условиями соглашения № 34 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 № 4 – произвести модернизацию насосной группы с заменой (обновлением) насосной установки КНС.

При осмотре Объекта № 4 установлен факт установки обновленной насосной группы.

4. Исследован Объект, расположенный в пределах п. Карпушиха:

Объект № 3 (фото № 1, 2) представляет собой здание хлораторной общей площадью 63,9 кв. метров. Помещения здания используются Обществом частично. Фактически Объект № 3 находится в аварийном состоянии.

Координаты характерных точек контура здания хлораторной определены в ЕГРН.

Объект № 3 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0301004:26, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании Договора № Т-433.

5. Исследованы Объекты, расположенные в пределах п. Нейво Рудянка:

1) Объект № 5 представляет собой комплекс очистных сооружений, включающий в себя:

главный коллектор бытовых стоков;

внутриквартальные канализационные сети в 58 квартале;

внутриквартальные канализационные сети в 52 квартале;

внутриквартальные канализационные сети в 53 квартале;

лоток внутрибытовых стоков;

лотки между сооружениями;

самотечный коллектор бытовых стоков;
 напорный коллектор бытовых стоков;
 трубопровод биологических стоков;
 трубопровод сетей К-15;
 сети хлорной воды;
 внутриплощадочная тепловая сеть ф 57мм 1500;
 резервуар технической воды;
 резервуар сброженного осадка;
 внутриплощадочные кабельные электрические сети;
 теплосеть насосной (трубы стальные);
 коллектор очищенных стоков;
 лоток внутрипроизводственных стоков;
 сооружение-аэротенки-смесители;
 хлораторная со складом хлора;
 здание конторы лаборатории;
 здание сливной станции;
 сооружение-камера гашения производственных стоков;
 сооружение-камера гашения производственных стоков;
 сооружение горизонтальные песколовки;
 сооружение-первичные двухярусные отстойники;
 сооружение-вторичные канализационные отстойники;
 сооружение-камера распределения;
 сооружение-пруд-аэратор;
 сооружение-площадка компостирования;
 сооружение-иловые площадки;
 здание блока насосно-воздуходувной станции с теплым пристроем;
 здание насосной станции перекачки стоков;
 здание насосной станции перекачки бытовых стоков;
 сооружение-главный коллектор бытовых стоков.

Общая застроенная площадь Объекта № 5 составляет 19 812,0 кв. метров.

Общая протяженность инженерных сетей Объекта № 5 составляет 7 058,0 м.

Координаты характерных точек контура комплекса очистных сооружений определены в ЕГРН.

Объект № 5 расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 66:49:0601013:4 и 66:49:0601017:157, находящихся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком с кадастровым номером 66:49:0601013:4 на основании Договора № Т-433.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:49:0601017:157 Обществом не заключен соответствующий договор аренды.

Объект № 5 функционирует и эксплуатируется Обществом. Вместе с тем общее состояние очистных сооружений свидетельствует о необходимости проведения ремонтных работ по восстановлению инженерной инфраструктуры, в частности:

здание хлораторной со складом хлора – необходимо проведение текущего ремонта помещений и фасадов;

здание конторы лаборатории – необходимо проведение текущего ремонта помещений;

здание блока насосно-воздуходувной станции с теплым пристроем – необходимо проведение текущего ремонта помещений и фасадов, а также ремонтных работ по восстановлению конструкций кровли;

сооружение-пруд-аэратор – находится в состоянии, требующем проведения капитального ремонта.

Выявлены сооружения Объекта № 5 фактически не используемые в технологическом процессе очистки производственных и бытовых сточных вод:

- резервуар технической воды;
- резервуар сброженного осадка;
- камера распределения активного циркулирующего ила;
- сооружение-пруд-аэратор;
- здание сливной станции.

2) Необходимо отметить, что в ходе осмотра Объекта № 5 выявлено здание, находящееся в аварийном состоянии (фото № 3, 4).

Здание в пользование Общества не передавалось. В реестре государственного имущества Свердловской области сведения о здании отсутствуют. Вместе с тем в ЕГРН содержатся сведения об объекте недвижимого имущества с кадастровым номером 66:49:0601013:176 (снят с государственного кадастрового учета 11.05.2023), представляющий собой навес-площадку общей площадью 948,9 кв. метров. Информация о правообладателях отсутствует.

Установлено, что в помещениях здания размещались станция фильтрации и насосная станция перекачки циркулирующего активного ила в камеру распределения, подачи технической воды и гидроэлеваторы, ранее использовавшиеся в технологическом процессе функционирования Объекта № 5.

Станция фильтрации и насосная станция перекачки циркулирующего активного ила в настоящее время не входят в состав Объекта № 5.

3) Объект № 6 (ул. Ржанникова, д. 10А) представляет собой котельную общей площадью 51,8 кв. метров. Используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

Координаты характерных точек контура котельной определены в ЕГРН.

Объект № 6 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0601017:20, находящимся в государственной собственности Свердловской области. Координаты границ земельного участка не определены в ЕГРН.

Общество владеет земельным участком на основании Договора аренды земельного участка № Т-102/0325 от 19.03.2020, заключенного сроком с 13.12.2019 по 06.03.2025.

В соответствии с условиями соглашения № 35 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 № 6 – произвести модернизацию насосной группы с заменой (обновлением) насосной установки.

При осмотре Объекта № 6 установлен факт установки обновленной насосной группы.

Также в рамках основных мероприятий по концессионному соглашению Обществу необходимо было произвести установку блочного теплового пункта рядом с котельной.

При осмотре Объекта № 6 установлен факт возведения блочного теплового пункта общей площадью 8,7 кв. метра (объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:49:0601017:307).

6. Обществом предоставлены документы, подтверждающие сохранность Объектов:

- копии журналов обходов и дефектов сетей теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения за первое полугодие 2023 года;

- выписки из журналов учета текущей информации о нарушениях на системах холодного водоснабжения и водоотведения Кировградского ГО, произошедших в период с 01.01.2023 по 30.06.2023;

- ведомость амортизации Объектов за период с 01.01.2023 по 18.09.2023.

7. Исходя из сведений, содержащихся в ЕГРН, на земельном участке с кадастровым номером 66:49:0601013:4, в том числе расположены:

объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:49:0601013:172, представляющий собой здание конторы и лаборатории общей площадью 153,4 кв. метров (ранее учтенный, сведений о правообладателях отсутствуют);

объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:49:0601013:197, представляющий собой пруд-аэратор общей площадью 6 500 кв. метров (ранее учтенный, сведений о правообладателях отсутствуют);

объект недвижимого имущества с кадастровым номером 66:49:0601013:198, представляющий собой пруд-аэратор общей площадью 6 500 кв. метров (ранее учтенный, сведений о правообладателях отсутствуют).

Стоит отметить, что в состав Объекта № 5 входит здание конторы лаборатории, а также пруд-аэратор (общей площадью 13 000 кв. метров), из чего следуют основания полагать, что рассматриваемые объекты дублируют на государственном кадастровом учете фактически существующие объекты.

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:

Объект № 3;

пожарные резервуары, технологический резервуар и фильтры доочистки, входящие в состав Объекта № 4;

резервуар технической воды, резервуар сброженного осадка, камера распределения активного циркулирующего ила, сооружение-пруд-аэратор и здание сливной станции, входящие в состав Объекта № 5;

Объект № 9;

Объекты № 11, 12, 17, 19-22, 26.

5. Объект № 8 передан в собственность муниципального образования «Кировградский городской округ».

6. Обществом не оформлено в установленном законом порядке право пользования земельным участком с кадастровым номером 66:49:0601017:157.

7. Выявлено отдельно стоящее здание, технологически связанное с Объектом № 5. Здание в пользование Общества не передавалось. В реестре государственного имущества Свердловской области сведения о здании отсутствуют.

8. В ЕГРН содержатся некорректные сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:49:0601013:4.

Выводы по результатам проверки:

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

2. Обществу необходимо произвести:

1) текущий ремонт:

помещений здания песколовки Объекта № 4;

фасадов здания хлораторной Объекта № 4;

помещений и фасадов здания хлораторной со складом хлора Объекта № 5;

помещений здания конторы лаборатории Объекта № 5;

помещений, фасадов и конструкций кровли здания блока насосно-воздуходувной станции с теплым пристроем Объекта № 5;

помещений и фасадов и конструкций кровли Объекта № 9;

помещений и фасадов производственного-бытового корпуса очистных сооружений Объекта № 13;

фасадов котельной очистных сооружений Объекта № 13;

помещений, фасадов и конструкций кровли хлораторной станции Объекта № 13;

2) капитальный ремонт

помещений здания насосной станции второго подъема Объекта № 2;

помещений и иных конструктивных элементов Объекта № 3.

3. Целесообразно рассмотреть вопрос о необходимости списания фактически не эксплуатируемых Обществом объектов, в том числе Объекта № 3, находящегося в аварийном состоянии.

4. Обществу требуется оформить право пользования земельным участком с кадастровым номером 66:49:0601017:157 в установленном законом порядке.

5. Необходимо произвести мероприятия по установлению правообладателя здания, выявленного в ходе осмотра территории Объекта № 5.

6. Требуется обеспечить корректный государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, расположенных в пределах земельного участка с кадастровым номером 66:49:0601013:4.

Приложение: фототаблица на 4 л. в 1 экз.

Акт составлен на 9 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)

Фото № 1







