

Акт проверки объектов государственного имущества Свердловской области

г. Екатеринбург

22.12.2023

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 29.11.2023 № 6969 «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»,

15.12.2023 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.

В ходе проверки установлено:

1. Объекты проверки переданы Министерством в пользование акционерному обществу «Объединенная теплоснабжающая компания» (далее – Общество) на основании концессионного соглашения от 03.09.2018 № 10-2018-126 (далее – соглашение № 126) 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 «Верх-Нейвинский 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 Верх-Нейвинского городского округа:

1) Объект № 1 (п. Верх-Нейвинский) представляет собой канализационную сеть протяженностью 16 007 м. Используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

Координаты характерных точек канализационной сети определены в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Объект №1 расположен на земельных участках с кадастровым номером 66:67:0000000:616, 66:67:0000000:8, 66:67:0101007:17, 66:67:0101007:2, 66:67:0101008:38, 66:67:0101014:11, 66:67:0101014:13, 66:67:0101014:15, 66:67:0101014:2, 66:67:0101014:22, 66:67:0101014:6, 66:67:0101015:111, 66:67:0101015:48, 66:67:0101018:1005, 66:67:0101018:1007, 66:67:0101018:1008, 66:67:0101018:19, 66:67:0101018:2, 66:67:0101018:21, 66:67:0101018:22, 66:67:0101018:25, 66:67:0101018:26, 66:67:0101018:27, 66:67:0101019:137, 66:67:0101020:126, 66:67:0101020:127, 66:67:0101020:130, 66:67:0101020:131, 66:67:0101020:132, 66:67:0101020:135, 66:67:0101020:136, 66:67:0101020:137, 66:67:0101020:144, 66:67:0101020:192, 66:67:0101020:77, 66:67:0101022:18, 66:67:0101022:325, 66:67:0101022:326, 66:67:0101022:328, 66:67:0101022:329, 66:67:0101022:82.

Земельный участок с кадастровым номером 66:67:0101014:55 находится 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.

Иные земельные участки находятся в муниципальной собственности Верх-Нейвинского городского округа или в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

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 водопроводной сети 95 м с увеличением диаметра с 100 до 150.

Вместе с тем дополнительным соглашением № 2 от 03.11.2021 к соглашению № 126 указанные мероприятия были исключены.

2) Объект № 2 (п. Верх-Нейвинский, ул. Калинина, д. 2а) представляет собой здание водопроводной насосной станции, общая площадь которой составляет 52,8 кв. метров.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 2 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101018:1008, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании Договора № Т-92, заключенного на срок с 03.09.2018 по 04.09.2025.

Водопроводная насосная станция используется Обществом. Помещения Объекта № 2 находятся в состоянии, требующем проведения текущего ремонта. Необходимо проведение ремонтных работ по восстановлению кирпичной кладки стен.

В помещениях Объекта № 2 расположено инженерное оборудование, обеспечивающее функционирование водопроводной насосной станции:

Объект № 3, представляющий собой насос КМ100/80/160 с двигателем ВНС (инвентарный номер 0021797, 0031129) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии;

Объект № 4, представляющий собой насос КМ100/65 с двигателем ВНС (инвентарный номер 0021799) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

3) Объект № 11 (п. Верх-Нейвинский, ул. 8 Марта, д. 28а) (фото № 1) представляет собой здание канализационной насосной станции № 2, общая площадь которой составляет 112,3 кв. метров.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 11 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101022:86, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

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

Канализационная насосная станция используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии

В помещениях Объекта № 11 расположено инженерное оборудование, обеспечивающее функционирование канализационной насосной станции:

Объект № 8, представляющий собой двигатель электрический АОЗ-400 М250 (инвентарный номер 0031130) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

4) Объект № 12 (п. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 4/3) (фото № 2, 3) представляет собой здание канализационной насосной станции № 1, общая площадь которой составляет 39,7 кв. метров.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 12 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101014:55, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

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

Канализационная насосная станция используется Обществом. Помещения Объекта № 12 находятся в состоянии, требующем проведения капитального ремонта.

В помещениях Объекта № 12 расположено инженерное оборудование, обеспечивающее функционирование канализационной насосной станции:

Объект № 9, представляющий собой двигатель электрический М280 МЛ4 (инвентарный номер 0031131) – демонтирован и не используется;

Объект № 14, представляющий собой узел коммерческого учета сточных вод (инвентарный номер отсутствует) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

5) Объект № 17 (п. Верх-Нейвинский, пл. Революции, д. 4б) представляет собой здание теплового пункта № 1, общая площадь которого составляет 22,2 кв. метров.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 17 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101014:54, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельных участков № 272/0325 от 29.10.2019, заключенного сроком с 16.08.2019 по 06.03.2025.

В ЕГРН содержатся некорректные сведения об адресе, по которому расположен земельный участок с кадастровым номером 66:67:0101014:54.

Тепловой пункт № 1 используется Обществом. Помещения Объекта № 17 находятся в состоянии, требующем проведения текущего ремонта.

6) Объект № 18 (п. Верх-Нейвинский, ул. Ленина, д. 26а) представляет собой здание теплового пункта № 2, общая площадь которого составляет 75,8 кв. метров.

Координаты характерных точек контура котельной определены в ЕГРН.

Земельный участок под Объектом № 18 не сформирован.

Тепловой пункт № 2 используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

В помещениях Объекта № 18 расположено инженерное оборудование, обеспечивающее функционирование канализационной насосной станции:

Объект № 10, представляющий собой электродвигатель АИР 280 S6 Y2 75/1000 IM1001 380/660В (инвентарный номер 0018918) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

Объект № 19, представляющий собой задвижку 30с564нж Ду 300 Ру25 (инвентарный номер 0036386) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

Объект № 20, представляющий собой насос горизонтальный сетевой Д320-50 с электрическим двигателем 75кВт в сборе с рамой (инвентарный номер 0041366) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

7) Объект № 21 (п. Верх-Нейвинский, ул. Рабочей Молодежи, д. 6а) представляет собой здание теплового пункта № 3, общая площадь которого составляет 32,3 кв. метра.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 21 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101020:195, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании договора аренды земельных участков № Т-434 от 10.10.2018 (далее – Договор № Т-434), заключенного сроком с 05.03.2018 по 06.03.2025.

Тепловой пункт № 3 используется Обществом. Помещения и фасады Объекта № 21 находятся в состоянии, требующем проведения текущего ремонта.

8) Объект № 22 (п. Верх-Нейвинский, ул. Евдокимова, д. 326) представляет собой здание теплового пункта № 5, общая площадь которого составляет 125,2 кв. метров.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 22 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101018:53, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Общество владеет земельным участком на основании Договора № Т-434.

Тепловой пункт № 5 используется Обществом, необходимо проведение текущего ремонта фасадов Объекта № 22.

В помещениях Объекта № 22 расположено инженерное оборудование, обеспечивающее функционирование теплового пункта № 5:

Объект № 13, представляющий собой задвижку насос СМ 150-125-400/4 без двигателя (инвентарный номер 0041366) – не эксплуатируется.

Объект № 25, представляющий собой насос повысительный КМ 100-80-160 с двигателем АИР160S2Y3 (инвентарный номер 0041359) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

9) Объект № 23 (п. Верх-Нейвинский, ул. 8 Марта, д. 16а-1/4) представляет собой часть здания, используемую в качестве теплового пункта № 4, общая площадь которого составляет 64,0 кв. метра.

Координаты характерных точек контура котельной не определены в ЕГРН.

Объект № 23 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101022:82, государственная собственность на который не разграничена.

Тепловой пункт № 4 используется Обществом, находится в удовлетворительном состоянии.

В помещениях Объекта № 23 расположено инженерное оборудование, обеспечивающее функционирование теплового пункта № 4:

Объект № 5 представляющий собой двигатель электрический А-113/4м (инвентарный номер 0022545) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии;

Объект № 6, представляющий собой двигатель электрический А-200 М2 УЗ (инвентарный номер 0031137) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии;

Объект № 7, представляющий собой двигатель электрический АНР-160S2-Y3 15 кв (инвентарный номер 0034762) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии;

10) Исследованы Объекты, не эксплуатируемые Обществом, демонтированные и размещенные на складе (ангар), расположенном по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. Щекалева, д. 1/2:

Объект № 15, представляющий собой насос СМ 250*200 (инвентарный номер 0021800);

Объект № 16, представляющий собой насос СМ 250*200 (инвентарный номер 0021801);

Объект № 24, генератор БЭС 6500 РСИ Сварочный, 220В/50Гц, 5/5,5кВт, 20-150А (инвентарный номер 0041362);

Объект № 26, представляющий насос питательный ЦСНГ-38-198 с рамой (инвентарный номер 0041364).

11) Исследованы Объекты, расположенные на территории АО «Уралэлектромедь» (ИНН 6606003385) возле дома № 4 по ул. Площадь Революции:

Объект № 27, представляющий собой задвижку 30сн41нж (ЗКЛ 2-16) Ду 300 Ру16 (инвентарный номер 0036386) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии;

Объект № 28, представляющий собой задвижку 30сн64нж Ду 300 Ру25 (инвентарный номер 0039499) – эксплуатируется, находится в удовлетворительном состоянии.

3. Обществом предоставлены документы, подтверждающие сохранность Объектов:

выписка из журнала учета текущей информации о нарушениях в подаче ресурса на системах водоснабжения на за три квартала 2023 года, в котором зафиксировано 4 инцидента по прекращению подачи ресурса продолжительностью не более 8 часов;

копии журналов учета работ по распоряжениям за три квартала 2023 года, содержащих в себе информацию о произведенных обходах и осмотрах сетей водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения;

копии оперативных журналов за три квартала 2023 года, содержащих в себе информацию о произведенных работах по обеспечению функционирования сетей водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения.

4. Фактические адреса местонахождения части Объектов не соответствуют адресной привязке, содержащейся в соглашениях № 35 и № 126:

Объекты № 5-7 расположены по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. 8 Марта, д. 16А к 2;

Объект № 2 расположен по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. 8 Марта, д. 28а;

Объекты № 9, 14 расположены по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. Площадь Революции, д. 4/3;

Объект № 10 расположен по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. Ленина, д. 26а;

Объект № 13, 25 расположены по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. Евдокимова, д. 32б;

Объекты № 15, 16, 24, 26 расположены по адресу: п. Верх-Нейвинский, ул. Щекалева, д. 1/2.

Результаты проверки:

1. Право собственности Свердловской области и права пользования Общества в отношении Объектов, являющихся объектами недвижимого имущества, оформлены в установленном 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 № 9, 13, 15, 16, 24 и 26.

5. В соглашениях № 35 и № 126 содержится некорректная адресная привязка Объектов № 2, 5-7, 9, 10, 13-16, 24 и 26.

6. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, об адресе, по которому расположен земельный участок с кадастровым номером 66:67:0101014:54, не соответствуют действительности.

7. Объект № 23 расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:67:0101022:82, государственная собственность на который не разграничена.

8. Под Объектом № 18 не сформирован земельный участок.

Выводы по результатам проверки:

1. Общество обеспечивает бесперебойную поставку теплоснабжения, водоснабжения и работоспособность систем водоотведения, а также исполнение условий соглашений № 35 и № 126.

2. Обществу необходимо произвести:

1) текущий ремонт помещений, а также ремонтные работы по восстановлению кирпичной кладки стен Объекта № 2;

2) текущий ремонт помещений Объекта № 17;

3) текущий ремонт помещений и фасадов Объекта № 21;

4) текущий ремонт фасадов Объекта № 22;

5) капитальный ремонт помещений Объекта № 12.

3. В связи с выявленными некорректными сведениями об адресах местонахождения Объектов № 2, 5-7, 9, 10, 13-16, 24 и 26 требуется рассмотреть вопрос о внесении соответствующих изменений в соглашения № 36 и № 126.

4. Необходимо произвести мероприятия по внесению актуальных сведений в ЕГРН об адресе местонахождения земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101014:54.

5. Требуется осуществить мероприятия по формированию земельного участка под Объектом № 18 и по оформлению права государственной собственности Свердловской области в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:67:0101022:82.

Приложение: фототаблица на 3 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)

Фото № 1





