


УТВЕРЖДАЮ  
Председатель Контрольно-счетной  
палаты Великого Новгорода  
 А.В. Ломоносов

**Заключение по результатам экспертно-аналитического мероприятия  
«Анализ объемов и источников инвестиций в объекты муниципальной  
собственности, переданные в концессию ООО «Тепловая Компания  
Новгородская, за 2021 год»**

08 июля 2022 года

Великий Новгород

Заключение по анализу объемов и источников инвестиций в объекты муниципальной собственности, переданных в концессию ООО «Тепловая Компания Новгородская (далее – Заключение) подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате Великого Новгорода, утвержденным решением Думы Великого Новгорода от 01.02.2011 № 903, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля "Общие правила проведения экспертно-аналитических мероприятий", утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Великого Новгорода от 31.03.2015 № 7.

Основанием для проведения указанного мероприятия является План работы Контрольно-счетной палаты Великого Новгорода (далее - Контрольно-счетная палата) на 2022 год.

Предметом экспертно-аналитического мероприятия являются процессы, связанные с осуществлением инвестиций в муниципальное имущество, переданное в концессию ООО «Тепловая Компания Новгородская».

Настоящее заключение составлено по итогам анализа заключительного, V этапа реконструкции муниципального имущества в рамках концессионного соглашения от 29.04.2016 г. (далее — Соглашение).

В ходе настоящего анализа проверено исполнение условий Соглашения по этапу 2021 года, а также подведены итоги инвестиционной деятельности концессионера за весь период действия Соглашения.

Заключение подготовлено на основании информации, документов и материалов, полученных по запросам Контрольно-счетной палаты, направленным предварительно и в период проведения экспертно-аналитического мероприятия, данных из открытых источников, размещенных органами государственной власти и сторонами концессионного соглашения в установленных законодательством случаях в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и справочной правовой системе «Консультант плюс», а также материалов предыдущих проверок.

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено следующее.

## **1. Определение фактического объема средств, привлеченного концессионером в реконструкцию объекта концессионного соглашения в 2021 году и анализ их использования.**

В соответствии с пунктом 18 раздела IV Соглашения, объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с Инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

Инвестиционная программа содержит финансовый план Концессионера в сфере теплоснабжения на 2017 - 2035 годы, с разделением по видам деятельности, по годам в ценах соответствующего года с использованием прогнозных индексов цен и по источникам финансирования.

Согласно последней редакции Инвестиционной программы, выполнение всех мероприятий по реконструкции объекта Соглашения, планируется осуществить в период с 2017 по 2021 годы.

Согласно финансовому плану действующей редакции Инвестиционной программы Концессионера, в ходе ее реализации предусмотрено привлечение в период с 2017 по 2021 год инвестиций на реконструкцию Объекта Соглашения в сумме 2020,6 млн. руб. (с НДС), из них за счет собственных средств Концессионера в общей сумме 1988,5 млн. руб., за счет средств, полученных за счет платы за подключение, в сумме 32,1 млн. рублей.

Возврат средств Концессионеру обеспечивается за счет выручки от реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ним.

Концессионное соглашение не содержит требования раскрытия концессионером информации по сегментам, то есть по отдельным видам деятельности, которые имеют собственные источники доходов и затрат. В соответствии с действующим законодательством, формирование такой информации также не является обязательной. В связи с этим, Концессионером раскрывается информация о результатах его финансово-хозяйственной деятельности в целом по ООО «ТК Новгородская», данные о финансовых показателях деятельности Концессионера, сложившихся в рамках деятельности по конкретному концессионному соглашению, могут быть получены Концедентом и контролирующими органами только непосредственно от ООО «ТК Новгородская» по запросам при отсутствии у последнего возражений в предоставлении такой информации.

Здесь и далее по тексту, информация об отдельных показателях финансово-хозяйственной деятельности ООО «ТК Новгородская», сложившихся по итогам отчетных периодов в результате использования имущества, переданного в концессию по Соглашению, приводится на основании данных, предоставленных Концессионером Контрольно-счетной палате по ее запросу.

Так, согласно представленной Концессионером информации, осуществление финансовых вложений в модернизацию объекта Соглашения в

2021 году предполагалось исполнить как за счет доходов от инвестиционной составляющей в тарифе, так и за счет привлечения заемных средств.

Данные о плановых и фактических объемах и источниках инвестиций, произведенных концессионером в проверенном периоде, представлены в виде таблицы.

(млн. руб.)

Период	Показатели тарифного плана			Фактическое исполнение	
	Инвестиционная программа	Инвестиционная составляющая в тарифе	Кредиты	Всего вложений	Доходы от инвестиционной составляющей
2021	139,1	129,1	153,2	269,8	143,5

Возврат вложенных концессионером средств обеспечивается за счет выручки от реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ним. Как видим, в 2021 году доходы от инвестиционной составляющей в тарифе, по данным ООО «ТК Новгородская», составили 143,5 млн. рублей.

Информация о плановых и фактических объемах средств, направленных в проверяемом периоде на инвестиции в рамках Соглашения, приведена в таблице:

Период	Объемы привлеченных инвестиций, млн. руб.			
	Предусмотрено концессионным соглашением	Предусмотрено инвестиционной программой концессионера	Сметная стоимость по заключению Госэкспертизы	Фактические расходы по модернизации
2021	281,9	139,1	274,0	269,8

Инвестиционной программой предусмотрено в 2021 году осуществить работы по восстановлению тепловой мощности котельной № 71 (Сырковское шоссе, д. 23), включая разработку проектной документации.

Состав работ по модернизации котельной, определенный в техническом задании (приложение № 13кс к Соглашению), предусматривает техническое перевооружение с заменой двух водогрейных котлов, обеспечение водогрейных котлов оборудованием для работы на резервном топливе (мазуте), замена сетевых насосов и установка на них системы частотного регулирования, ряд других работ.

Фактический объем расходов Концессионера в проверяемом периоде, согласно актам завершения концессионером работ, составил в сумме 269,8 млн. руб., включая разработку ПСД и прочие расходы.

Разработанная генеральным проектировщиком ООО «Северная Компания» и утвержденная Концессионером проектно-сметная документация по техническому перевооружению объекта, прошла в государственном автономном учреждении «Госэкспертиза Новгородской области» государственную экспертизу, в том числе на достоверность определения

сметной стоимости работ. По результатам проверки достоверности определения сметной стоимости строительства получено положительное заключение.

Строительно-монтажные работы (далее – СМР) и пуско-наладочные работы по техническому вооружению котельной, включая приобретение, доставку и монтаж необходимого для исполнения договора оборудования и материалов, выполнялись в рамках договоров, заключенных Концессионером с ООО «Северная Компания».

Фактическое выполнение работ на объекте, а также стоимость выполненных работ подтверждаются представленными проверке документами, а именно: актами о приемке выполненных работ (по ф. № КС-2), справками о стоимости выполненных работ (по ф. № КС-3). Акты КС-2 завизированы представителями ГБУ «Управление капитального строительства Новгородской области», оказывающими Концессионеру услуги по осуществлению строительного контроля за ходом проведения технического перевооружения котельных, в соответствии с заключенными договорами.

В соответствии с пунктом 19 раздела IV Соглашения, завершение Концессионером работ по созданию и реконструкции объекта Соглашения, предусмотренных Инвестиционной программой Концессионера на соответствующий год, оформляется ежегодно подписываемым сторонами Соглашения документом, устанавливающим фактическую сумму вложенных финансовых средств по объектам инвестиционной программы, перечень мероприятий по созданию и реконструкции объекта Соглашения, завершенных на конец отчетного финансового года, а также сведения об описании (технико-экономические показатели, начальная, остаточная и восстановительная стоимости) реконструируемых объектов. Акт завершения Концессионером работ в 2021 году по восстановлению тепловой мощности котельной № 71 посредством технического перевооружения в рамках Соглашения имеется, подписан заместителем Главы Администрации Великого Новгорода и генеральным директором МУП «Теплоэнерго» 14 февраля 2022 года. Согласно акту, определенный в техническом задании (приложение № 13к к Соглашению) перечень работ по восстановлению тепловой мощности котельной № 71 выполнен.

По информации, представленной МУП «Теплоэнерго», исполняющей отдельные полномочия Концедента, на вновь установленных котлах проведены пусконаладочные работы, в настоящее время проводится работа по получению разрешения на допуск котлов в эксплуатацию в Управлении Ростехнадзора по Новгородской области с последующим составлением акта ввода оборудования в эксплуатацию и регистрацией в Ростехнадзоре.

Предприятием запланировано посещение котельной № 71 до начала отопительного сезона с целью проверки готовности данного объекта к отопительному сезону 2022-2023 годов с учетом проведенного технического перевооружения.

Кроме работ, непосредственно связанных с модернизацией оборудования котельной, в 2021 году Концессионером в рамках осуществления инвестиций выполнялись прочие работы, такие как разработка и проверка ПСД,

подготовительные работы, работы по обследованию и изготовлению оголовка дымовой трубы, работы по проведению строительного контроля. Выполнение всех указанных работ (услуг) подтверждено первичными документами, оформленными в порядке, установленном действующим законодательством, нарушений не выявлено.

## **2. Итоги осуществления Концессионером деятельности по модернизации муниципального имущества. Анализ результатов проверок Контрольно-счетной палаты, проведенных в период действия Соглашения.**

Как указывалось ранее, Соглашение заключено в соответствии с постановлениями Администрации Великого Новгорода от от 14 марта 2016 г. № 1075, от 25.09.2014 № 5056, от 12.02.2016 № 514 Администрацией Великого Новгорода (Концедент) с ООО «Тепловая Компания Новгородская» (Концессионер) - единственным участником конкурса, представившим конкурсное предложение, на право заключения концессионного соглашения в отношении систем коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения, находящихся на праве хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия Великого Новгорода «Теплоэнерго» (Предприятие, МУП «Теплоэнерго»), принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию - городскому округу Великий Новгород.

Во исполнение условий Соглашения, Предприятие в июне 2016 года передало Концессионеру на 25 лет имущество, составляющее Объект Соглашения, определенное приложением № 10кс (78 котельных, 48 центральных тепловых пунктов (ЦТП) и 6 индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), находящихся на территории Великого Новгорода) и приложением № 4кс (тепловые сети и оборудование котельных и ЦТП).

На тот же срок, по условиям заключенного Соглашения, Концессионеру во временное владение и пользование передано движимое и недвижимое муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за Предприятием, предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности по производству, передаче и распределению тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям с использованием Объекта Соглашения.

Состав переданного иного движимого имущества определен приложением 5кс к Соглашению (оборудование, транспортные средства, мебель, оргтехника и т.п.); иного недвижимого имущества - приложением 6кс (офисные и производственные здания и помещения). При этом Соглашением установлено обязательство Концессионера за свой счет осуществить в отношении объектов иного имущества мероприятия по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием.

О нарушениях действующего порядка при передаче имущества в концессию Контрольно-счетной палатой указывалось еще в 2015 году в ходе проверки отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности и состояния муниципального имущества в муниципальном унитарном предприятии Великого Новгорода «Теплоэнерго» за 2014 год и истекший период 2015 года.

До настоящего времени объект Соглашения (с учетом внесенных в Соглашение изменений) включал 78 котельных и 54 ЦТП (ИТП), тогда как модернизация планировалась и фактически осуществлялась в отношении 23 котельных.

Решением арбитражного суда от 5 апреля 2022 года признано, что в составе объекта Соглашения должно числиться лишь имущество, подлежащее модернизации (23 котельных). Остальное имущество данным решением было исключено из объекта Соглашения и отнесено к иному имуществу.

При этом, исходя из условий Соглашения, Концессионер обязан за свой счет осуществить в отношении объектов иного имущества мероприятия по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием (пункт 5 раздела IV концессионного соглашения).

Согласно решению суда, внесенные в концессионное соглашение изменения отвечают интересам обеих сторон Соглашения, направлены на обеспечение надлежащего технического состояния системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения в течение всего срока действия концессионного соглашения, позволят сторонам продолжить исполнение условий концессионного соглашения в целях производства, передачи и распределения тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям с использованием объекта соглашения и иного имущества. Вносимые изменения не меняют описание объекта концессионного соглашения, характеристики, а также технико-экономические показатели переданной Концессионеру системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения, не затрагивают количество объектов, входящих в состав системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, переданной Концессионеру. Принятие данного решения позволит Концессионеру выполнять мероприятия по обновлению устаревшего и изношенного оборудования на современное в течение всего срока действия Концессионного соглашения.

Проведенной в 2021 году в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами внешней проверкой годовой бухгалтерской отчетности было установлено, что в реестре муниципальной собственности не отражались данные об имуществе, созданном в ходе проведения технического перевооружения объектов теплоснабжения, в рамках заключенного Соглашения.

Администрацией Великого Новгорода в течение 2021 года нарушения устранены, принято в муниципальную собственность и отражено по бухгалтерскому учету имущество, созданное в 2017-2020 годах в результате

модернизации концессионером объектов теплоснабжения города на общую сумму 1444,6 млн. рублей. Имущество, созданное в результате исполнения условий Соглашения по восстановлению тепловой мощности котельной № 71 в 2021 году на момент проверки в муниципальную собственность не передавалось до окончания пуско-наладочных работ и ввода созданного имущества в эксплуатацию. Данный вопрос остается на контроле Контрольно-счетной палаты.

Проведенными Контрольно-счетной палатой в 2017-2022 годах экспертно-аналитическими мероприятиями установлено документальное подтверждение осуществления Концессионером инвестиций в техническое перевооружение 21 котельной, строительство 2 новых блок-модульных котельных и выполнения сопутствующих работ.

Общая сумма документально подтвержденных инвестиций составила 1988,3 млн. руб., при этом проектно-сметная документация по техническому перевооружению всех объектов прошла в ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области» государственную экспертизу, в том числе на достоверность определения сметной стоимости работ, строительный контроль в ходе выполнения работ осуществлялся ГБУ «Управление капитального строительства Новгородской области».

По состоянию на 1 января 2022 года доходы от инвестиционной составляющей в тарифе, по данным ООО «ТК Новгородская», составили 615,27 млн. руб., что составляет 31 % от суммы вложенных средств. Возврат взятых на реализацию инвестиционной программы кредитов предполагается, согласно финансовому плану Концессионера, осуществить до 2029 года.

Регулирование тарифов на оказываемые Концессионером услуги осуществляется в соответствии с методом индексации тарифов. Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на период концессии установлено Постановлениями комитета по тарифной политике Новгородской области от 11 мая 2016 года № 9 "О долгосрочных параметрах регулирования, тарифах на тепловую энергию (мощность) общества с ограниченной ответственностью "Тепловая Компания Новгородская" в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, являющейся объектом концессионного соглашения от 29.04.2016, на 2016 - 2019 годы" и от 17 декабря 2019 года № 81/5 "О долгосрочных параметрах регулирования, тарифах на тепловую энергию (мощность) общества с ограниченной ответственностью "Тепловая Компания Новгородская" в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, являющейся объектом концессионного соглашения от 29.04.2016, на 2020 - 2024 годы" сроком на 3 и 5 лет соответственно.

За период нахождения муниципального имущества в концессии, тариф для населения увеличился на 51 % с 1582,65 руб./Гкал, действовавший до 30 июня 2016 года, до 2395,61 руб./Гкал, установленный в настоящее время.

Разделом X Соглашения установлена концессионная плата в размере 70 млн. руб. в год, которая вносится Концессионером в период использования (эксплуатации) объекта Соглашения в форме твердой суммы

платежей, перечисляемой периодически или единовременно, в течение всего срока действия Соглашения, путем перечисления денежных средств в бюджет Великого Новгорода, ежегодно до 01 декабря.

При этом, по истечении восьми лет со дня заключения Соглашения концессионная плата по соглашению сторон может направляться на возмещение инвестиционных вложений с целью сокращения себестоимости оказания услуг, за исключением сумм обязательных платежей, связанных с правом владения Концедентом объектом Соглашения и иным имуществом.

По состоянию на 1.01.2022 года концессионная плата поступила в сумме 390,5 млн. руб., остаток задолженности 169,5 млн. руб., в 2024 году ожидается последнее поступление средств в городской бюджет, после чего по соглашению сторон концессионная плата может быть направлена на возмещение инвестиционных вложений с целью сокращения себестоимости оказания услуг.

По итогам завершения Концессионером работ Администрацией Великого Новгорода и ООО «ТК Новгородская» подписан акт, согласованный МУП «Теплоэнерго», в котором сделан вывод о выполнении Концессионером своих обязательств в полном объеме в отношении реконструкции объекта Соглашения.

В результате завершения Концессионером работ по модернизации переданного имущества, основной задачей Концедента остается контроль за исполнением концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением в порядке, определенном разделом XI Соглашения.

Постановлением Администрации Великого Новгорода от 25 сентября 2014 г. № 5056 определено, что отдельные полномочия Концедента, в части контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от имени городского округа Великий Новгород, осуществляет Предприятие.

В проверенном периоде результаты контроля, осуществляемого МУП «Теплоэнерго», отражались в отчетах, составляемых ежеквартально, с приложением актов, составленных по результатам проведенных проверок в отношении использования технологического имущества котельных и транспортных средств.

В проверенном периоде Предприятием составлено 8 актов контроля за деятельностью концессионера, на актах имеются подписи как представителя Предприятия, так и Концессионера. Отчеты о результатах проверок соблюдения условий Соглашения составлялись по итогам каждого квартала, размещены на официальном сайте Предприятия, утверждены руководителем Предприятия.

Согласно представленным документам контроля, данные, полученные в ходе проверок представителями Предприятия, в целом свидетельствуют о выполнении Концессионером обязательств по Соглашению.

Проверена организация контроля со стороны Концедента за сохранностью муниципального имущества. В целях обеспечения сохранности



переданного имущества, на основании приказа генерального директора МУП «Теплоэнерго» в период с 23 мая по 2 сентября 2022 года проводится инвентаризация числящихся на забалансовом учете основных средств, переданных Концессионеру в соответствии с Соглашением. По состоянию на момент составления настоящего заключения, инвентаризация не завершена, результаты не оформлены.

#### **Выводы:**

В настоящее время Концессионером в полном объеме исполнены свои обязательства в отношении реконструкции объекта Соглашения.

Общая сумма инвестиций составила 1988,3 млн. руб., при этом проектно-сметная документация по техническому перевооружению всех объектов прошла в ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области» государственную экспертизу, в том числе на достоверность определения сметной стоимости работ, строительный контроль в ходе выполнения работ осуществлялся ГБУ «Управление капитального строительства Новгородской области».

Контрольно-счетной палатой установлено документальное подтверждение осуществления Концессионером инвестиций в техническое перевооружение 21 котельной, строительство 2 новых блок-модульных котельных и выполнения сопутствующих работ.

Обязательства по внесению Концессионером концессионной платы в бюджет города выполняются в полном объеме.

В результате завершения Концессионером работ по модернизации переданного имущества, основной задачей Концедента остается контроль за исполнением концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

На контроле Контрольно-счетной палаты остаются вопросы, связанные с приемом в муниципальную собственность имущества, созданного в результате исполнения условий Соглашения по восстановлению тепловой мощности котельной № 71 в 2021 году, а также вопросы обеспечения сохранности муниципального имущества, переданного ООО «ТК Новгородская» в соответствии с Соглашением.



#### **Предложения:**

Заключение о результатах мероприятия направить в Думу Великого Новгорода, Мэру Великого Новгорода.

Копию заключения направить для ознакомления Концессионеру - ООО «ТК Новгородская».

Заместитель председателя Контрольно-счетной палаты Великого Новгорода

Главный инспектор

Д.Р. Иванов

Н.А. Малинина

