

АКТ

о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения № 24 от 27 июня 2022 года

г. Новороссийск

«20» мая 2025 года

Предмет контроля:

1. Проверка исполнения обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 раздела I концессионного соглашения № 24 от 27.06.2022 года в отношении объекта «Банно-прачечный комбинат», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы/Сипягина, 19-21/4 (далее – соглашение).

2. Проверка исполнения обязательств по использованию (эксплуатации) объекта соглашения и иных объектов.

3. Проверка соблюдения сроков исполнения обязательств, указанных в Приложении №5 к соглашению за период с августа 2024 года по май 2025 года.

Срок проведения контроля: с 12:00 по 12:30 20 мая 2025 года.

Контроль осуществляется в присутствии:

Концедента – Полномочия концедента от имени администрация муниципального образования город Новороссийск осуществляет управление городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск в лице и. о. начальника управления городского хозяйства Солодкина Дмитрия Сергеевича.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования город Новороссийск в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Веливченко Марины Анатольевны.

Концессионера – Индивидуального предпринимателя Немец Виталия Васильевича.

По результатам проведенного контроля составлен настоящий акт. В ходе контроля установлено следующее:

1. Объект соглашения – здание банно-прачечного комбината площадью 2986,8 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы/Сипягина, 19-21/4, назначение – нежилое, количество этажей - 3, год постройки – 1984 г., кадастровый номер 23:47:0117053:278 (далее – объект).

2. Реконструкция объекта осуществляется в сроки, согласно следующему графику:

№	Наименование работ	Срок проведения	Отметка о выполнении
1	Косметический ремонт кровли и действующего отделения бани	30.11.2022 г.	Выполнено
2	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством РФ	09.01.2023 г.	Выполнено
3	Замена теплового узла с переводом на систему автоматического регулирования	05.10.2023 г.	Выполнено
4	Капитальный ремонт крыши	05.06.2024 г.	Выполнено
5	Усиление и ремонт несущих конструкций стен	05.01.2025 г.	Выполнено
6	Усиление конструкций перекрытий	05.01.2025 г.	Выполнено
7	Устройство пожарной сигнализации, монтаж системы пожаротушения и оповещения	05.07.2027 г.	Выполнено

8	Проведение работ по приспособлению второго отделения для эксплуатации	05.07.2028 г.	Выполнено
9	Модернизация системы бытового и технологического водопровода (ХВГС) и канализации здания в целом	05.06.2025 г.	Выполнено
10	Модернизация системы вентиляции: полная замена системы вентиляции	05.07.2025 г.	Выполнено
11	Капитальный ремонт помещения прачечного отделения. Модернизация и замена устаревшего оборудования	05.10.2025 г.	Выполнено
12	Капитальный ремонт фойе (замена напольного покрытия на керамогранит, зонирование площади)	05.04.2026 г.	Выполнено
13	Капитальный ремонт и замена печей в парных	05.05.2026 г.	Выполнено
14	Замена морально устаревшего и физически изношенного инвентаря новым, более современным: полная замена раздевальных кабинок, полная замена лавок в общих отделениях с бетонных на мраморные, полная замена и изготовление мебели и предметов интерьера в зонах отдыха и ожидания, установка больших зеркал в общих отделениях	05.06.2026 г.	Выполнено
15	Замена дверей в БПК и ремонт необходимых дверных проемов	05.07.2026 г.	Выполнено
16	Ремонтные работы стен, перегородок и полов	05.10.2026 г.	Выполнено
17	Полная замена системы горячего и холодного водоснабжения	05.03.2027 г.	Выполнено
18	Мероприятия для обеспечения непрерывной работы бани при чрезвычайных ситуациях	05.05.2027 г.	Выполнено
19	Модернизация системы внутреннего освещения: полная замена электропроводки, светильников, установка энергосберегающих ламп, силовых щитов	05.07.2027 г.	Выполнено
20	Работы по фасаду здания	05.06.2028 г.	Выполнено
21	Благоустройство прилегающей территории	05.07.2028 г.	Выполнено
22	Мероприятия по улучшению санитарно-эпидемиологического состояния бани: полная замена облицовочной плитки (пол, стены) на мрамор и керамогранит, установка системы очистки и кварцевания воды на бассейны, смена облицовочной чаши бассейнов, установка светового оборудования в чаши бассейнов, установка гидромассажного оборудования и водопадов, установка оборудования первичной фильтрации в бассейны	05.07.2028 г.	Выполнено

3. Осуществление инвестиций в создание объекта соглашения: осуществляется.

4. Обеспечение соответствия технико-экономических показателей объекта соглашения: обеспечивается.

5. Целевое использование объекта: объект используется концессионером в соответствии с условиями соглашения.

6. Исполнение концессионером обязанности по своевременному внесению концессионной платы, арендной платы по договору аренды земельного участка:

Задолженность по концессионной и арендной плате: отсутствует.

Выводы:

В ходе проведения контроля установлено, что концессионер:

- произвел косметический ремонт кровли и действующего отделения бани;
- разработал проектно-сметную документацию на реконструкцию объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством РФ;
- произвел замену теплового узла с переводом на систему автоматического регулирования;
- произвел капитальный ремонт крыши;
- выполнил усиление и ремонт несущих конструкций стен;
- выполнил усиление конструкций перекрытий;
- произвел устройство пожарной сигнализации, монтаж системы пожаротушения и оповещения;
- провел работы по приспособлению второго отделения для эксплуатации;
- провел модернизацию системы бытового и технологического водопровода (ХВГС) и канализации здания в целом;
- провел модернизацию системы вентиляции (полную замену системы вентиляции);
- произвел капитальный ремонт помещения прачечного отделения, модернизацию и замену устаревшего оборудования;
- произвел капитальный ремонт фойе (замена напольного покрытия на керамогранит, зонирование площади);
- произвел капитальный ремонт и замену печей в парных;
- произвел замену морально устаревшего и физически изношенного инвентаря новым, более современным: полная замена раздевальных кабинок, полная замена лавок в общих отделениях с бетонных на мраморные, полная замена и изготовление мебели и предметов интерьера в зонах отдыха и ожидания, установка больших зеркал в общих отделениях;
- произвел замену дверей в БПК и ремонт необходимых дверных проемов;
- провел ремонтные работы стен, перегородок и полов;
- произвел полную замену системы горячего и холодного водоснабжения;
- провел мероприятия для обеспечения непрерывной работы бани при чрезвычайных ситуациях;
- провел модернизацию системы внутреннего освещения: полная замена электропроводки, светильников, установка энергосберегающих ламп, силовых щитов;
- провел работы по фасаду здания;
- провел работы по благоустройству прилегающей территории;
- провел мероприятия по улучшению санитарно-эпидемиологического состояния бани: полная замена облицовочной плитки (пол, стены) на мрамор и керамогранит, установка системы очистки и кварцевания воды на бассейны, смена облицовочной чаши бассейнов, установка светового оборудования в чаши бассейнов, установка гидромассажного оборудования и водопадов, установка оборудования первичной фильтрации в бассейны;
- своевременно осуществляет платежи по концессионной и арендной плате.

С актом контроля ознакомлен(а): _____
(ФИО лица, участвующего в контроле со стороны Концессионера, подпись, печать)

Копию акта получил(а): _____
(ФИО лица, участвующего в контроле со стороны Концессионера, подпись, печать)

Пометка об отказе ознакомления с актом контроля: _____
(подпись лица (лиц), проводившего(их) контроль)

Подписи лиц, участвующих в контроле:

Концедент

Солодкин Д.С. _____
(ФИО, подпись)



Веливченко М.А. _____



Концессионер

Немец В.В. _____
(ФИО, подпись, печать)

