

Акт № 1/2 от 22.06.2026 года
проверки соблюдения условий концессионного соглашения
ООО «ТК Новгородская» во 2 квартале 2026 года

На основании муниципального задания на 2026 год для МБУ «Теплоэнерго», и в соответствии с п. 2 раздела XI концессионного соглашения в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения принадлежащей на праве собственности муниципальному образованию – Великий Новгород (далее – Соглашения), заключенного 29.04.2016 году между Администрацией Великого Новгорода и ООО «ТК Новгородская», МБУ «Теплоэнерго» во 2-м квартале 2026 года осуществило контрольные мероприятия по соблюдению ООО «ТК Новгородская» условий данного Соглашения, в т.ч. обязательств по реконструкции систем коммунальной инфраструктуры теплоснабжения, централизованного горячего водоснабжения и осуществления производства, передачи и распределения тепловой энергии и горячего водоснабжения потребителям с использованием объекта соглашения и иного имущества, предназначенного для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

1. Деятельность, связанная с модернизацией, реконструкцией (техническим перевооружением) объектов теплоснабжения.
2. Наличие и состояние технологического оборудования
3. Наличие и состояние зданий и сооружений
4. Соответствие эксплуатации и технического обслуживания объектов теплоснабжения требованиям НТД
5. Соблюдение пожарной безопасности, электробезопасности, ОТ и ТБ на объектах теплоснабжения
6. Деятельность по подготовке объектов теплоснабжения к отопительному периоду.

I. Проверка деятельности, связанной с модернизацией, реконструкцией (техническим перевооружением) объектов теплоснабжения.

В период с 2017 по 2021 год ООО «ТК Новгородская» выполнила взятые на себя обязательства при заключении концессионного соглашения от 29.06.2016 года в отношении системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения и централизованного горячего водоснабжения г. Великий Новгород по проведению реконструкции (техническому перевооружению) котельных в соответствии с техническим заданием, изложенным в приложении №4 дополнительного соглашения от 19.09.2018 г. и в соответствии с графиком производства работ (приложение № 4 к дополнительному соглашению от 04.07.2019 г.).

В соответствии с данным графиком в период с 2017 по 2021 год (пять этапов) были выполнены следующие работы:

- реконструкция (техническое перевооружение) с автоматизацией процесса производства тепла - 20 котельных (№№ 5, 6, 7а, 8, 12, 14, 17, 26, 37, 40, 42, 46а, 49, 50а, 54, 57, 61, 65, 66, 70)
- строительство новых автоматических газовых блочно-модульных котельных на территории старых - 2 котельные (№№ 24, 33)
- восстановление тепловой мощности котельной посредством технического перевооружения – 1 котельная (№71)

Общий размер расходов на техническое перевооружение и строительство объектов теплоснабжения, входящих в Концессионное соглашение по всем пяти этапам за 2017-2021 г. составил 1 988 292 921,32 руб. с учётом НДС.

В 2023-24 году, в соответствии с постановлением комитета по тарифной политике Новгородской области от 16.09.2016г. №29 «Об утверждении инвестиционной программы в сфере теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Тепловая Компания Новгородская» на 2017-2035 годы», ООО «ТК Новгородская» реализовала проект по техническому перевооружению котельной №20 (ул. Никольская, д.14А) с увеличением тепловой мощности котельной на выходе с 9,5 Гкал/час до 12,7 Гкал/час, перевод работы данной котельной на автоматический режим работы (без оперативного обслуживающего персонала) и подключение тепловых сетей соседней котельной №31 (ул. Михайлова, 11А) на котельную №20 с дальнейшей остановкой котельной №31 и выводом её из эксплуатации.

Расходы на реализацию проекта составили 135 194 500 руб., из них на 2023 год – 107 311 260 руб. и на 2024 год – 27 883 240 руб.

В июне-июле 2024 года в рамках того же постановления комитета по тарифной политике Новгородской области, ООО «ТК Новгородская» реализовала проект «Прокладка сети теплоснабжения котельной №71 (ЛБК)», который предусматривает частичную замену наиболее изношенных участков тепловой сети диаметром 800 мм общей протяжённостью 514 пог. м. в 2-х трубном исчислении. Новые трубы установлены в ППУ изоляции. Затраты на реализацию проекта составили 119 183 710 руб.

В 2025 году работ по модернизации объектов теплоснабжения в рамках инвестиционной программы не проводилось.

В 2026 года в период с 01.07.26 по 22.07.26 во время плановой остановки котельной №71 (ЛБК) в рамках инвестиционной программы на 2026 г. запланирован капитальный ремонт тепловой сети Ф630мм котельной №71 (ЛБК) на участках по ул. Кочетова д.6-8 (подземный участок) и Сырковское шоссе на территории АО «Дека (надземный участок) общей протяжённостью около 200 м в двухтрубном исчислении.

Планируемая стоимость проекта составляет 70 000 тыс. руб.

II. Проверка наличия и состояния технологического оборудования

Для проведения проверки наличия и состояния технологического оборудования объектов теплоснабжения, состояния зданий и сооружений на данных объектах, главным инженером МУП «Теплоэнерго» совместно с главным инженером района теплоснабжения г. Великий Новгород ООО «ТК Новгородская» Складенко Р. А. в период с 03.06.2026 г по 11.06.2026 г. была проведена выездная проверка следующих объектов:

- Котельная № 4 (Воскресенский бульвар, 10, к.2)
- Котельная № 9 (ул. Хутынская, 1)
- Котельная № 16М (ул. Псковская, 42а)
- Котельная № 21 (ул. Б.Московская, 67 стр.2)
- Котельная № 27 (ул. Т. Фрунзе - Оловянка, 21а)
- Котельная № 34 (ул. Б.С.-Петербургская, 39 стр.4)
- Котельная № 36 (ул. Кочетова, 35 к.5)
- Котельная № 43 (ул. Парковая, 5 к.1)
- Котельная № 60 (ул. Ломоносова, 28 к.1)
- Котельная № 62 (ул. Псковская, 24 к.1)
- Котельная № 64 (ул. Германа, 23а)
- ЦТП №2/13 (ул. Коровникова, 13, к.5)
- ЦТП №3/13 (ул. Кочетова, 12, к.3)
- ЦТП №1/63 (ул. Космонавтов, 8, к.1)
- ЦТП №2/63 (ул. Космонавтов, 22, к.1)
- ЦТП №3/63 (ул. Ломоносова, 11, к.1)
- ЦТП №4/63 (ул. Космонавтов, 24, к.1)

На момент проверки всё основное и вспомогательное технологическое оборудование проверяемых объектов теплоснабжения было в наличии, и соответствовало тепловым схемам объектов. Котельные №№ 4, 9, 27м, 34, 43, 60, 62 и все проверяемые ЦТП работали в режиме подачи ГВС потребителям. Остальные котельные были полностью остановлены. На неработающем оборудовании проводились плановые работы по ТР и КР.

В ходе проверки технического состояния технологического оборудования было обнаружено следующее:

1. Котельная №4, Воскресенский бульвар, 10, к.2 - на момент проверки 03.06.26 г
котёл №2 (Смоленск) неисправен (протечка конвективного пучка труб). Ремонт на 2026 г не запланирован.
2. Котельная №62, ул. Псковская, 24 к.1- на момент проверки 03.06.26 г
капитальный ремонт котла №5 не завершён (по графику - до конца июня). Осталось провести гидравлическое испытание (запланировано на 22.06.26), установка защитных теплоизолирующих кожухов.
3. Котельная №21, ул. Б.Московская, 67 стр.2 - на момент проверки 04.06.26 г
протечка воды на трубопроводе ГВС внутри помещения котельной в двух местах.
4. Котельная №43, ул. Парковая, 5 к.1 - на момент проверки 04.06.26 г
 - неисправны 2 фильтра - обезжелезивателя подпиточной воды для водогрейных котлов. На 2026 г ремонт не запланирован.
 - неисправен пароводяной кожухотрубный теплообменник №2. Требуется замена трубной части. На 2026 г ремонт не запланирован.
5. Котельная №34, ул. Б.С.-Петербургская, 39 стр.4 - на момент проверки 08.06.26 г
неисправен деаэратор №1 уже продолжительное время. В планах ТР и КР на 2026г ремонт/замена не запланирована.
6. Тепловые сети котельной №64, ул. Германа, 23а
в течение отопительного периода за 2 квартал 2026 г Подпитка тепловых сетей в марте-апреле 2026 г выше нормы (50-70 куб. м./сут) при норме 44 куб. м. /сут, что говорит о неудовлетворительном состоянии тепловых сетей данной котельной

III. Проверка состояния зданий и сооружений

На момент проверки все здания и сооружения проверяемых объектов теплоснабжения находились в удовлетворительном состоянии, но были выявлены следующие замечания:

7. Котельная №62, ул. Псковская, 24 к.1- на момент проверки 03.06.26 г

на крыше над котлом №5 отсутствует верхний козырёк дефлектора. В связи с этим дождь попадает на котёл №5 и на расходомер, смонтированный над котлом.

IV. Проверка соответствия эксплуатации и технического обслуживания объектов теплоснабжения требованиям НТД

На момент проверки объектов теплоснабжения в период с 03.06.2026 г по 11.06.2026 г., в связи с окончанием отопительного периода в Великом Новгороде, все котельные без системы ГВС были остановлены полностью до начала следующего отопительного периода. На объектах теплоснабжения с системой ГВС работало котельное, насосное и теплообменное оборудование, необходимое для обеспечения потребителей централизованным горячим водоснабжением.

В ходе проведения проверки было зафиксировано следующее:

- все объекты теплоснабжения укомплектованы необходимым количеством обученного персонала.
- вся необходимая документация (журналы, схемы, температурные графики, режимные карты котельных установок и систем водоподготовки) была на месте и соответствовала требованиям НТД.

Но на некоторых объектах были выявлены замечания:

8. котельная №9, ул. Хутынская, 1 - на момент проверки 03.06.26 г

на котле №7 просрочено проведение наружного/внутреннего осмотра и гидравлического испытания (должно быть до 28.05.26). Котёл на момент проверки был в работе.

V. Проверка соблюдения пожарной безопасности, электробезопасности, ОТ и ТБ на объектах теплоснабжения

На период проведения выездной проверки объектов теплоснабжения с 03.06.2026 г по 11.06.2026 г нарушений пожарной безопасности, электробезопасности, охраны труда и техники безопасности выявлено не было. Все пожарные щиты укомплектованы первичными средствами пожаротушения, пожарные выходы не заблокированы, пожарная сигнализация исправна силовые электрошкафы закрыты на штатные замки, открытые участки электропроводки исправны. Персонал котельных обеспечен необходимыми СИЗ. Инструктаж по технике безопасности и противопоаварийные и противопожарные тренировки с обслуживающим персоналом проведены.

VI. Проверка деятельности по подготовке объектов теплоснабжения к отопительному периоду

В рамках проверки деятельности ООО «ТК Новгородская» по подготовке объектов теплоснабжения г. Великий Новгород к новому отопительному периоду 2026-27г были проверены следующие документы:

- план капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2026 год по району теплоснабжения Великий Новгород
- план капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2026 год по району теплоснабжения Великий Новгород.

**План выполнения
капитального и текущего ремонта ООО «ТК Новгородская» на 2026 год.**

№ п/п	Наименование работ	Выполнение на 01.06.2026 г
1	Котельная №62 (капитальный ремонт котла №4 КВС-4.0)	90%, завершение - до конца июня 2026г
2	Котельная №2 (установка горелки ГВЛ на котёл №3 Минск-1)	10%, завершение - сентябрь
3	Котельная №3А (установка горелки ГВЛ на котёл №1 Минск-1)	10%, завершение - сентябрь
4	Котельная №3А (установка горелки ГВЛ на котёл №2 Минск-1)	10%, завершение - сентябрь
5	Котельная №63 (капитальный ремонт подогревателя Ф630 мм котла №2)	10%, завершение - август
6	Котельная №64 (капитальный ремонт подогревателя Ф630 мм №2)	100%
7	Котельная №41 (замена 1 секции водоподогревателя ХВП)	10%, завершение - июль
8	Котельная №80М (замена насоса рециркуляции ГВС)	10%, завершение - август
9	ЦТП 1/66 (установка сетевого насоса)	100%
10	Котельная №64 (установка насоса подпитки)	10%, завершение - август
11	ЦТП 2/13 (ремонт частотного преобразователя 15 кВт)	100%
12	ЦТП 3/13 (ремонт частотного преобразователя 15 кВт)	100%
13	Котельная №60 (ремонт частотного преобразователя 7,5 кВт)	100%
14	Котельная №2 (ремонт кровли)	10%, завершение - август
15	Котельная №3А (ремонт окон)	40%, завершение - август
16	Котельная №23 (ремонт окон)	40%, завершение - август
17	Котельная №5 (ремонт стен)	10%, завершение - июль
18	Котельная №27 (ремонт дымовой трубы)	10%, завершение - август
19	Котельная №43А (ремонт дымовой трубы)	10%, завершение - август
21	Ремонт тепловых сетей	19%

**План
капитального ремонта сетей отопления и ГВС на 2026 год
по району теплоснабжения Великий Новгород по состоянию на 01.03.2026 года**

Наименование работ	План, м	Факт, м	Процент выполнения
Сети отопления, в 2-х трубном исчислении	630,0	73,8	11,7%
Сети ГВС, в 2-х трубном исчислении	213,0	85,5	40,1%
Итого, заменено тепловых сетей, в 2-х трубном исчислении	843,0	159,3	18,9%

Во 2 квартале 2026 г. план КР тепловых сетей был скорректирован после проведения диагностики трубопроводов.

По результатам проведённой во **2 квартале 2026** года проверки деятельности ООО «ТК Новгородская» можно сделать вывод о том, что в целом условия концессионного соглашения выполняются.

Однако, в ходе проверки выявлены **замечания, требующие устранения**:

1. Котельная №4, Воскресенский бульвар, 10, к.2 - котёл №2 (Смоленск) неисправен (протечка конвективного пучка труб). Ремонт на 2026 г не запланирован.

Необходимо запланировать капитальный ремонт котла на 2027 год

2. Котельная №21, ул. Б.Московская, 67 стр.2 - протечка воды на трубопроводе ГВС внутри помещения котельной в двух местах.

Необходимо запланировать устранение протечки в период плановой остановки котельной в летний период 2026 г.

Срок - до 30.09.2026 г

3. Котельная №43, ул. Парковая, 5 к.1:

- неисправны 2 фильтра-обезжелезивателя подпиточной воды для водогрейных котлов. На 2026 г ремонт не запланирован.
- неисправен пароводяной кожухотрубный теплообменник №2. Требуется замена трубной части. На 2026 г ремонт не запланирован.

Необходимо запланировать капитальный ремонт указанного оборудования на 2027 год

4. Котельная №34, ул. Б.С.-Петербургская, 39 стр.4 - неисправен деаэратор №1 уже продолжительное время. В планах ТР и КР на 2026 г ремонт/замена не запланирована.

Необходимо принять решение о проведении КР на 2027 г. Если ремонт данного оборудования нецелесообразен, принять решение о замене на новое или списании и демонтаже с последующей утилизацией, если это не окажет влияния на надёжность работы котельной.

5. Тепловые сети котельной №64, ул. Германа, 23а - в течение отопительного периода за 2 квартал 2026 г Подпитка тепловых сетей в марте-апреле 2026 г выше нормы (50-70 куб. м./сут) при норме 44 куб. м. /сут, что говорит о неудовлетворительном состоянии тепловых сетей данной котельной

Необходимо выявить наиболее изношенные участки тепловых сетей, подключенных к данной котельной и запланировать в летний период 2026 года замену трубопроводов на данных участках.

Срок - до 30.10.2026 г.

6. Котельная №62, ул. Псковская, 24 к.1- на крыше над котлом №5 отсутствует верхний козырёк дефлектора. В связи с этим дождь попадает на котёл №5 и на расходомер, смонтированный над котлом.

Необходимо в короткие сроки установить новый защитный козырёк на крышном дефлекторе над котлом №5 для предотвращения попадания атмосферных осадков на оборудование внутри котельной

Срок - до 15.07.2026 г.

7. Котельная №9, ул. Хутынская, 1 - на котле №7 просрочено проведение наружного/внутреннего осмотра и гидравлического испытания (должно быть проведено до 28.05.26). Котёл на момент проверки был в работе.

Необходимо провести НВО и ГИ котла с отметкой в технической документации и указанием на табличке перед котлом даты следующего освидетельствования.

Срок - до 30.07.2026 г.

И. о. директора
МБУ «Теплоэнерго»



А. Г. Перевощиков

Начальник района теплоснабжения
г. Великий Новгород
ООО «ТК Новгородская»



А. В. Долгополов