



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

141002 Московская область, г.Мытищи,  
Новомытищинский пр-т, 30/1

тел./факс: 8 (495) 583-09-45  
e-mail: [kspmmr@bk.ru](mailto:kspmmr@bk.ru)

**А К Т**

**по результатам контрольного мероприятия  
«Проверка соблюдения условий концессионного соглашения от 29.10.2018  
№ 376 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах  
муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской  
области»**

на объекте контрольного мероприятия: Акционерное общество  
«Мытищинская теплосеть»

г. Мытищи

«23» мая 2023 года

Контрольное мероприятие проведено:

Состав ответственных исполнителей:

Руководитель контрольного мероприятия:

Черменёв П.Н., и.о. председателя Контрольно-счетной палаты;

Члены группы контрольного мероприятия:

Моисеев А.А., инспектор отдела контроля за расходами местного бюджета  
Контрольно-счётной палаты.

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 2.3  
раздела 2 Плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа  
Мытищи на 2023 год, распоряжение Контрольно-счетной палаты городского  
округа Мытищи Московской области от 06.03.2023 № 11-Р «О проведении  
контрольного мероприятия «Проверка соблюдения условий концессионного  
соглашения от 29.10.2018 № 376 в отношении объектов теплоснабжения,  
расположенных в границах муниципального образования «Городской округ  
Мытищи Московской области» и Стандартом внешнего муниципального

финансового контроля СФК КСП-1 «Общие правила проведения контрольного мероприятия».

**2. Предмет контрольного мероприятия:** имущество городского округа Мытищи, переданное Акционерному обществу «Мытищинская теплосеть» по концессионному соглашению от 29.10.2018 № 376.

**3. Проверяемый период деятельности:** 2022 год.

**4. Вопросы контрольного мероприятия:**

4.1. Проверка соблюдения условий концессионного соглашения от 29.10.2018 № 376 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области» Акционерным обществом «Мытищинская теплосеть».

**5. Срок контрольного мероприятия:** 24.03.2023 – 31.05.2023.

5.1. Срок проведения проверки на объекте: 24.03.2023 – 23.05.2023.

5.2. Срок вручения акта по результатам контрольного мероприятия: 23.05.2023.

**6. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:**

**6.1. Акционерное общество «Мытищинская теплосеть».**

Открытое акционерное общество «Мытищинская теплосеть» создано 24.06.1994 на основании распоряжения администрации Мытищинского района № 1262-ОР путем приватизации муниципального предприятия «Мытищинская теплосеть».

В соответствии с изменениями, внесенными в Главу 4 Гражданского кодекса Российской Федерации наименование юридического лица Открытое акционерное общество «Мытищинская теплосеть» было изменено на Акционерное общество «Мытищинская теплосеть» (далее – АО «Мытищинская теплосеть», Общество).

Учреждение поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области 08.04.1999, с присвоением ОГРН 1025003513017 и ИНН 5029004624.

Общество осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании Устава в новой

редакции, утвержденного общим собранием акционеров, Протокол № 1 от 14.05.2020 (редакция от 24.06.2022).

Размер Уставного капитала АО «Мытищинская теплосеть» составляет 2053500,00 рублей. Он состоит из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами.

Реестр акционеров ведется специализированной организацией - Закрытое акционерное общество «Новый регистратор».

На момент проверки генеральным директором Общества является Казанов Алексей Юрьевич.

Адрес место нахождения и почтовый адрес: 141008, Россия, Московская область, город Мытищи, улица Колпакова, д. 20, офис 17.

## **7. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:**

### **7.1. Проверка соблюдения условий концессионного соглашения от 29.10.2018 № 376 в отношении объектов теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области».**

АО «Мытищинская теплосеть» исполняет свои обязательства в соответствии с условиями Концессионного соглашения от 29.10.2018 №376 (далее - Концессионное соглашение, Соглашение), руководствуясь Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее - Федеральный закон № 115-ФЗ) и действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно пункта 1 статьи 3 Федерального закона № 115-ФЗ по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением,

права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Согласно части 1 статьи 53 Федерального закона № 115-ФЗ право собственности концедента на созданный в соответствии с концессионным соглашением объект недвижимого имущества или на объект незавершенного строительства регистрируется на основании концессионного соглашения, а также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в том числе полученного концессионером), если в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение такого разрешения.

Частью 14 статьи 3 Федерального закона № 115-ФЗ установлено, что концессионером осуществляется ввод в эксплуатацию созданного и (или) реконструированного объекта концессионного соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 8 Федерального закона № 115-ФЗ при исполнении Концессионного соглашения концессионер обязан осуществить в установленные Концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения и приступить к его использованию (эксплуатации).

В пункте 6.1 Концессионного соглашения установлено, что концессионер обязан приступить к созданию и реконструкции имущества, входящего в состав объекта Соглашения, в сроки, установленные в разделе 12 и в Приложении № 8 Соглашения.

Пунктом 12.3 Концессионного соглашения были установлены сроки создания и реконструкции имущества, входящего в состав объекта Соглашения, указанные в Приложении № 8 Соглашения с учетом положений пункта 6.1 Соглашения.

Согласно пунктам 6.10 и 6.11 Концессионного соглашения задание и основные мероприятия, предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, а также схемой теплоснабжения муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области», с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 8 Соглашения. Завершение концессионером работ по созданию и реконструкции имущества, входящего в состав объекта Соглашения, оформляется подписываемым уполномоченными представителями концессионера и концедента документом

в форме акта об исполнении концессионером своих обязательств по созданию и реконструкции имущества, входящего в состав Объекта Соглашения (Приложение № 9), не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты ввода в эксплуатацию последней из единиц недвижимого имущества.

В Приложении № 8 к Концессионному соглашению установлено задание и основные мероприятия по созданию и реконструкции объекта Соглашения.

Согласно пункту 5.5 Концессионного соглашения права владения и пользования концессионером недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения и иного имущества, подлежат государственной регистрации.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования концессионера каждой Единицей недвижимого имущества, входящей в состав Создаваемого имущества, одновременно с государственной регистрацией прав собственности концедента на это имущество в качестве обременения права собственности концедента, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания актов приема-передачи.

Подготовка комплектов документов, необходимых для осуществления государственной регистрации в соответствии с пунктом 5.5 Соглашения, а также покрытие иных расходов (если применимо) осуществляется за счет концессионера.

К проверке АО «Мытищинская теплосеть» были представлены копия Акта приема-передачи концедентом концессионеру имущества, входящего в состав объекта соглашения и иного имущества от 14.12.2022 (далее – Акт приема - передачи от 14.12.2022), копия Акта приема-передачи концедентом концессионеру имущества, входящего в состав объекта соглашения и иного имущества от 27.10.2022 (далее – Акт приема - передачи от 27.10.2022), копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 50:12:0080306:3088 (далее - Выписка из ЕГРН от 21.10.2022 № 50:12:0080306:3088), расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:12:0080306:2756.

Согласно Постановления Администрации городского округа Мытищи Московской области от **12.10.2022** № 4752, земельному участку с кадастровым

номером 50:12:0080306:2756 и, расположенному в его границах зданию котельной, присвоен адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Мытищи, деревня Беяниново, переулоч Школьный, земельный участок 1А.

Согласно представленного Акта приема-передачи концедентом концессионеру имущества, входящего в состав объекта соглашения и иного имущества от 27.10.2022, котельная с оборудованием, забором и сетями обеспечения расположена по адресу: Московская область, Мытищинский район, деревня Беяниново, улица Школьная д. 2 (не соответствует адресу указанному в ПАГОМ от 12.10.2022 № 4752).

В ходе контрольного мероприятия было выявлено несоответствие адреса тепловой теплосети, указанного в п. 1 Акта приема-передачи от 27.10.2022 и Выписке из ЕГРН от 21.10.2022 50:12:0080306:3088, а именно:

- в п. 1 Акта приема-передачи от 27.10.2022 адрес тепловой сети указан: Московская область, Мытищинский район, д. Беяниново, ул. Школьная, д. 2;

- в Выписке из ЕГРН от 21.10.2022 50:12:0080306:3088 адрес тепловой сети указан: Московская область, г.о. Мытищи, д. Беяниново, ул. Школьная, а также в нарушение п. 9.1 Концессионного соглашения в Выписке из ЕГРН от 21.10.2022 50:12:0080306:3088 в п. 1.1 определен Правообладатель (правообладатели): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Мытищинская теплосеть».

Согласно пояснения директора АО «Теплосеть» от 23.03.2023 № ОТ/ОРГ-399-23-МТ в результате проведения государственной регистрации права собственности на объект нового строительства (котельная по адресу: Московская области, д. Беяниново, ул. Школьная, д. 2) Управлением Росреестра по Московской области была допущена техническая ошибка в части правообладателя.

Так же согласно пояснения АО «Мытищинская теплосеть» совместно с Администрацией г.о. Мытищи проводят работы по исправлению данной ошибки. Отправлено обращение в Росреестр по Московской области и подано заявление о переходе права собственности на объект Концессионера на Коцедента с внесением сведений в ЕГРН об обременении Концессионного соглашения.

Согласно представленной Выписки из ЕГРН от 29.03.2023 № 50:12:0080306:3088 адрес тепловой сети был исправлен в соответствии с Постановлением АГОМ от 12.10.2022 № 4752, а также внесены изменения в части правообладателя, однако в нарушение п. 9.1 Концессионного

соглашения в Выписке из ЕГРН от 29.03.2023 № 50:12:0080306:3088 отсутствуют данные об ограничении прав и обременении на объект недвижимости.

02.05.2023 в адрес Контрольно-счетной палаты городского округа Мытищи Московской области была предоставлена выписка из ЕГРН от **21.04.2023** № № 50:12:0080306:3088 с внесенными изменениями в раздел **ограничения прав и обременения на объект недвижимости** расположенный по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, д. Беляниново, переулок Школьный, строение 1А.

Данные нарушения были устранены в ходе проведение контрольного мероприятия.

Таким образом, в нарушение пункта 5.5 Концессионного соглашения право собственности Концедента и право владения и пользования Концессионером в виде обременения на создаваемое имущество расположенное по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, д. Беляниново, переулок Школьный, строение 1А, было зарегистрировано по истечении **10 дней** с момента подписания акта приема-передачи. (Акт приема приема-передачи имущества от **27.10.2022**).

Согласно представленного пояснения Главы городского округа Мытищи от 03.05.2023 № И-11618-УД-Э на основании Разрешения на строительство от 26.10.2021, выданного Министерством жилищной политики, подготовлена проектная и исполнительная документация с присвоенным строительным адресом: Московская область, г.о. Мытищи, д. Беляниново, ул. Школьная, д. 2.

10.10.2022 Министерством жилищной политики выдано Разрешение на ввод объекта эксплуатацию по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, д. Беляниново, ул. Школьная, д. 2.

21.10.2022 осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на котельную с адресом, указанным в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию. 27.10.2022 объект был передан по Акту приема-передачи концедентом концессионеру **в соответствии с полученными документами.**

Адрес объекта недвижимости изменен на основании Постановления АГОМ от 12.10.2022 №4752.

В связи с тем, что кадастровый номер объекта недвижимости соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" является единственным уникальным идентифицирующим признаком объекта во

времени и пространстве и изменению не подлежит, **расхождение адреса** объекта в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и Акте приема-передачи концедентом концессионеру имущества от **27.10.2022 является не существенным.**

При подготовке Дополнительного соглашения к Концессионному соглашению №376 от 29.10.2018г. данные несоответствия будут устранены.

Согласно п. 8.7 Концессионного соглашения Концессионер обязан за свой счет осуществить страхование объекта Соглашения и иного имущества в соответствии с условиями, установленными в Приложении № 16 Соглашения в течении 30 (тридцати) календарных дней.

К проверке были представлены Полис по страхованию имущества от 16.01.2023 № PRL2300027-77 заключенный между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование» и Полис по страхованию имущества от 20.02.2023 № СИ-012023 заключенный между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование».

В нарушение п. 8.7 Концессионного соглашения, были оформлены по истечении 30 (тридцати) календарных дней:

- Полис по страхованию имущества от 16.01.2023 № PRL2300027-77 заключенный между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование» (Акт приема передачи имущества от **14.12.2022**);

- Полис по страхованию имущества от 20.02.2023 № СИ-012023 заключенный между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование» (Акт приема-передачи имущества от **27.10.2022**).

Согласно представленного пояснения директора АО «Теплосеть» от 26.04.2023 № ИСХ-733-23-МТ по страхованию имущества от 20.02.2023 № СИ-012023 заключенный между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование», длительность заключения договоров, в соответствии с Федеральным законом № 223 от 18.07.2011г. «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (не менее 35 календарных дней), а также принимая во внимание сроки действующего договора страхования на 2022г. – до 31 декабря 2022г., данный объект был включен в договор страхования на новый период - с 01.01.2023г. вместе с остальными объектами Концессионного соглашения, подлежащих ежегодному страхованию, в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

Согласно представленного пояснения директора АО «Теплосеть» от 26.04.2023 № ИСХ-733-23-МТ по страхованию имущества от 16.01.2023



№ PRL2300027-77, длительность заключения договоров, в соответствии с Федеральным законом № 223 от 18.07.2011г. «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц», с учетом необходимости соблюдения всех процедур оформления закупки у единственного поставщика, договор был **заключен с незначительным нарушением сроков.**

Также в ходе изучения полиса по страхованию имущества от 20.02.2023 № СИ-012023 заключенного между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование» установлено **не соответствие адреса** на создаваемое имущество в 2022 году, Постановлению АГОМ от 12.10.2022 № 4752 и Выписке из ЕГРН от 21.04.2023 № 50:12:0080306:3088 (в полисе страхования имущества указан адрес: Московская область, г. Мытищи, д. Беляниново, ул. Школьная, д. 2)

Согласно представленного Дополнительного соглашения от **15.05.2023** № 1 к Договору № СИ-012023, заключенного между АО «Мытищинская теплосеть» и ООО «АМТ Страхование», в Приложении № 1 Договора № СИ-012023 от 20.02.2023 внесены изменения в адрес местоположения создаваемого имущества в 2022 году.

Данное нарушение было устранено в ходе проведение контрольного мероприятия.

Согласно пункту 15.5 Концедент вправе осуществлять контроль за исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, проводя плановые проверки, включающие осмотр Реконструируемого и Создаваемого имущества.

Согласно пункту 15.9.1 Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

В рамках проведения контрольного мероприятия был направлен запрос от 14.03.2023 № 92 о предоставлении в адрес Контрольно-счетной палаты городского округа Мытищи заверенной копии графика проведения плановых проверок исполнения Концессионером обязательств по Соглашению на 2022 год и заверенных актов о результатах осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий соглашения за 2022 год.

Согласно представленного пояснения от 24.03.2023 № И-6775-УД-Э контроль за исполнением Концессионером обязательств по Соглашению в

2022 году не проводился. Акты о результатах осуществления контроля, в соответствии с пунктом 15.9.1 Концессионного соглашения, не составлялись.

И.о. председателя  
Контрольно-счетной палаты  
городского округа Мытищи



П.Н. Черменёв

Инспектор отдела контроля  
за расходами местного бюджета  
Контрольно-счётной палаты



А.А. Моисеев

Один экземпляр акта получен:

Генеральный директор  
АО «Мытищинская теплосеть»



А.Ю. Казанов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года