



**МЭРИЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ, ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО РЫНКА,  
ИННОВАЦИЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

г. Новосибирск

«03» 04 2025 г.

**АКТ  
о результатах контроля**

соблюдения концессионером условий концессионного соглашения концессионного соглашения от 28.06.2019 № 20 в отношении муниципального имущества, расположенного по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Клубная, 37; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Переездная, 63.

На основании приказа начальника департамента инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска от 18.03.2025 № 40-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 28.06.2019 № 20» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 28.06.2019 № 20 в отношении муниципального имущества, расположенного по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Клубная, 37; Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Переездная, 63 (далее – Соглашение), проведена выездная проверка соблюдения концессионером – общество с ограниченной ответственностью «ОБЪЕДИНЕНИЕ 24-Г» (далее – Концессионер) условий Соглашения.

Срок проведения проверки: до 31.03.2025

Общая продолжительность проверки: 1 рабочий день.

Акт составлен: департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска.

Лица, проводившие проверку:

- |                             |                                                                                                                 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Драбкин<br>Алексей Петрович | - заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;        |
| Вал<br>Андрей Олегович      | - и.о. начальника отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска; |

- |                               |                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ващенко<br>Татьяна Валерьевна | - консультант отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска;                          |
| Алтухова<br>Елена Николаевна  | - консультант отдела доходов от использования муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска. |

Лица, присутствующие на проверке:

- |                                   |                                                                                                  |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Чеславлева<br>Евгения Викторовна  | - начальник отдела торговли и услуг управления потребительского рынка мэрии города Новосибирска; |
| Телембовский<br>Евгений Сергеевич | - директор ООО «ОБЪЕДИНЕНИЕ 24-Г».                                                               |

25.03.2025 проведена проверка соблюдения концессионером условий Соглашения в ходе которой, установлено следующее:

**1. Здание бани № 1 по адресу: г. Новосибирск, ул. Клубная, 37:**

На момент осмотра Баня № 1 закрыта, находится в нерабочем состоянии, посетители и рабочий персонал отсутствуют. Ремонтно-строительные работы на объекте не проводятся, рабочие отсутствуют, строительная техника также отсутствует. Отопление, водоснабжение, электроснабжение в здании функционирует.

В ходе осуществления проверки **не выявлено** проведения обязательных мероприятий по реконструкции объекта, предусмотренных п. 9 Соглашения, а именно:

- гидроизоляция цокольной части с восстановлением отмостки здания;
- ремонт помещений чердака с заменой кровли, утеплителя и пароизоляции чердачного перекрытия 1 этажа и чердачного перекрытия;
- ремонт рулонной кровли (над котельной) с заменой утеплителя и пароизоляции перекрытия;
- капитальный ремонт помещений общего отделения с отделочными работами;
- отделочные работы помещений мест общего пользования (холл, гардероб, касса-буфет);
- замена систем охранно-пожарной сигнализации;
- ремонт централизованной системы приточной вентиляции;
- замена внутренних систем бытового и технологического водопроводов (холодного и горячего водоснабжения), ремонт существующей системы

канализования;

- замена внутреннего электроосвещения и электрооборудования помещений бани;

- замена мебели и технологического оборудования общих отделений и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса-буфет);

- мероприятия по благоустройству земельного участка;

- перенос наружной канализационной сети (3 колодца с выпусками) с проезжей части внутриквартального проезда в границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:062085:26 – с демонтажем старых колодцев и засыпкой;

- проведение ремонта фасада здания.

Во внутренних помещениях бани, котельной ремонт не осуществлялся, нарушен температурно-влажностный режим: на потолке, стенах имеются следы трещин, протечек, видимые плесневые образования, отслаивания и растрескивания штукатурного слоя.

На чердаке имеются разрушения кровли, частично отсутствуют створки выхода на кровлю, что позволяет беспрепятственному проникновению снега, дождя и птиц в чердачное помещение. На полу чердачного помещения имеется снег, следы птичьего помета, перьев, также на полу разбросаны сухие березовые веники, листья, полиэтиленовые мешки с сухими вениками и листьями.

Фасад здания имеет следы отслаивания и растрескивания штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки наружных стен, дефекты цоколя отмостки (трещины, сколы).

**С момента проведения предыдущей проверки ремонтные работы на объекте не осуществились.**

## **2. Здание бани № 9 по адресу: г. Новосибирск, ул. Переездная, 63:**

На момент осмотра Баня № 9 закрыта, находится в нерабочем состоянии, посетители и рабочий персонал отсутствуют. Ремонтно-строительные работы на объекте не проводятся, рабочие отсутствуют, строительная техника также отсутствует. Отопление, водоснабжение, электроснабжение в здании функционирует частично.

В ходе осуществления проверки **не выявлено** проведения обязательных мероприятий по реконструкции объекта, предусмотренных п. 9 Соглашения, а именно:

- усиление несущих конструкций наружных и внутренних стен, перекрытий 1, 2 этажей, чердачного перекрытия;

- усиление фундаментов с гидроизоляцией;

- капитальный ремонт чердака с заменой стропильных балок и кровли, с заменой утеплителя и пароизоляции чердачного перекрытия;

- капитальный ремонт помещений двух общих отделений (с полным восстановлением гидроизоляции полов и стен, пароизоляции потолков);

- отделочные работы помещений общих отделений и мест общего пользования (холл, гардероб, касса-буфет);

- монтаж систем охранно-пожарной сигнализации, видеонаблюдения, сети связи;

- ремонт централизованной системы приточно-вытяжной вентиляции, кондиционирование;

- замена наружного водовода диаметром 150 мм с установкой пожарного гидранта, замена внутренней систем бытового и технологического водопроводов (холодного и горячего водоснабжения);

- замена системы внутренней и наружной канализации с капитальным ремонтом канализационной сети, включая 14 канализационных колодцев;

- замена электроосвещения и электрооборудования помещений бани;

- замена оборудования индивидуальных тепловых пунктов здания бани и внутренней системы отопления;

- замена мебели и технологического оборудования общих отделений и мест общего пользования (фойе, гардероб, касса-буфет);

- капитальный ремонт фасада здания, устройство закрытого пандуса с установкой поручней на входе;

- мероприятия по благоустройству земельного участка: ремонт отмостки и тротуаров вокруг здания бани; вертикальная планировка дворовой территории с проведением мероприятий по организации отвода грунтовых вод и атмосферных осадков от здания; благоустройство и озеленение; устройство парковки и установка знаков на парковке для транспортных средств инвалидов;

- ремонт здания котельной.

Во внутренних помещениях бани ремонт не осуществлялся, нарушен температурно-влажностный режим: на потолке, стенах имеются следы трещин, протечек, видимые плесневые образования, отслаивания и растрескивания штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки в парных помещениях. На полу в помещениях имеются следы птичьего помета. В одном из номеров обнаружена протечка коммуникаций водоснабжения, из-за чего имеется затопление помещения санузла, коридора, раздевалки.

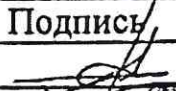
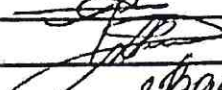
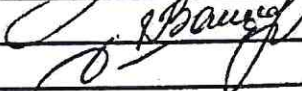
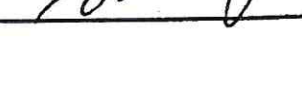
На чердаке имеются разрушения кровли, местами отсутствует обрешетка кровли, доски на полу сгнившие, неустойчивые, отсутствуют створки выхода на кровлю, что позволяет беспрепятственному проникновению снега, дождя и птиц в чердачное помещение. На полу чердачного помещения имеется снег, следы птичьего помета, перьев, останки птиц.

Фасад здания имеет следы отслаивания и растрескивания штукатурного слоя, частичное разрушение кирпичной кладки наружных стен, дефекты цоколя отмостки (трещины, сколы).

С момента проведения предыдущей проверки ремонтные работы на объекте не осуществились.

**3. По результатам контрольного мероприятия Концессионеру указано на недопустимость нарушения условий Соглашения и необходимости исполнения обязательств по Соглашению.**

Подписи лиц, проводивших проверку:

| Ф.И.О.         | Подпись                                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Драбкин А. П.  |  |
| Вал А. О.      |  |
| Вашенко Т. В.  |  |
| Алтухова Е. Н. |  |

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта получил(а): Телембовский  
Светий Сергеевич 

с формулировкой акта не  
 согласен работы в соответствии «ОА» апрель 2025 г.  
 с проектом и соглашением погашать

  
 (подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: \_\_\_\_\_