



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

г. Новосибирск

«26» 06 2026 г.

АКТ
о результатах контроля
соблюдения концессионером условий концессионного соглашения

На основании приказа начальника департамента инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска от 27.05.2026 № 70-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 04.10.2018 № 18» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 04.10.2018 № 18 (далее – соглашение) в отношении муниципального имущества города Новосибирска – зданий (бань), расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Вересаева, 2б, ул. 25 лет Октября, 19 (далее – объект соглашения), проведена выездная проверка соблюдения концессионером – общество с ограниченной ответственностью «Объединение 24-В» (далее – концессионер) условий соглашения.

Срок проведения проверки: до 30.06.2026

Общая продолжительность проверки: 1 рабочий день.

Акт составлен: департаментом инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска на основании информации предоставленной структурными подразделениями мэрии города Новосибирска.

Лица, проводившие проверку:

- | | |
|----------------------------------|--|
| Балчугов
Денис Денисович | - главный специалист отдела контроля муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска; |
| Верчагин
Валерий Викторович | - эксперт отдела по демографии и охране здоровья управления по демографической политике мэрии города Новосибирска; |
| Коростелева
Юлия Владимировна | - начальник отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска; |

Кулькова Татьяна Борисовна - начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска.

Лица, присутствующие на проверке:

Денисов Денис Викторович - эксперт отдела торговли и услуг управления потребительского рынка мэрии города Новосибирска;

Масис Людмила Константиновна - главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска;

Телембовский Евгений Сергеевич - директор ООО «Объединение 24-В».

04.10.2018 между мэрией города Новосибирска и ООО «Объединение 24-В» заключено соглашение в отношении муниципального имущества города Новосибирска – зданий (бань), расположенных по адресам: г. Новосибирск, ул. Вересаева, 2б, ул. 25 лет Октября, 19. Предметом соглашения является реконструкция муниципального имущества и последующая его эксплуатация посредством оказания населению банных услуг гигиенического типа, в том числе льготным категориям.

19.01.2022 концессионером получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54-Ru54303000-10-2022 по адресу: г. Новосибирск, ул. Вересаева, 2б. 13.06.2023 концессионером получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 54-35-113-2023 по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 19.

В соответствии с пунктом 50 соглашения концессионер обязан после реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта соглашения и до окончания срока действия соглашения оказывать банные услуги в следующих объемах: не менее 10 часов рабочего времени в сутки, 6 рабочих дней в неделю, 26 рабочих дней в месяц. Предоставлять установленные нормативно-правовыми актами мэрии города Новосибирска льготы при оказании услуги гигиенического типа не менее двух рабочих дней в неделю с 10.00 до 17.00 час. в банных отделениях второго разряда общего пользования.

22.06.2026 осуществлена проверка соблюдения концессионером условий соглашения.

При осмотре бани № 23, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. Вересаева, 2б установлено следующее:

Земельный участок не ограждён, на территории размещено: нежилое здание (баня). Здание находится в удовлетворительном состоянии. Однако, на фасаде здания имеются множественные повреждения: вмятины справа от главного входа (фото № 1) и под кондиционером (фото № 2), отслоение краски на навесе справа от

входа (фото № 3), а также деформация облицовочного слоя с задней стороны здания (фото № 4). Кроме того, выявлено нарушение водосточной системы по краю крыши (фото № 5).

Банные услуги гигиенического типа, оказываются в банных отделениях общего пользования для женщин и мужчин, а также трёх отдельных номерах с саунами (сауна № 1, сауна № 2, сауна № 3). На момент осмотра в бане находились посетители. В ходе осмотра внутренних помещений выявлено:

- потолок в комнате отдыха на первом этаже частично окрашен в сауне № 3 (фото № 31);
- в женском туалете общего пользования, расположенном на втором этаже банного отделения, плитка уложена частично (фото № 13);
- в банном отделении общего пользования для женщин на втором этаже над бассейном потолок окрашен частично (фото № 14);
- в банном отделении общего пользования для мужчин на втором этаже возле бассейна потолок окрашен частично (фото № 18);
- часть помещений на первом этаже, до настоящего времени используется не в соответствии с условиями соглашения, а именно оборудованы под спортивный зал, с имеющимся спортивным инвентарем (фото № 35), также оборудовано место для оказания массажных услуг (фото № 36, № 37).

В соответствии с информацией, размещенной на стойке администратора, банные услуги по льготным тарифам предоставляются в понедельник с 09:00 до 17:00, во вторник с 09:00 до 17:00 по 141 руб. за 1 час.

При осмотре бани № 25, расположенной по адресу: г. Новосибирск, ул. 25 лет Октября, 19 установлено следующее:

Земельный участок не ограждён, на территории размещено: нежилое здание (баня). Здание находится в удовлетворительном состоянии. Однако, при входе в здание над входной группой обнаружено отслаивание краски (фото № 2).

Банные услуги гигиенического типа, оказываются в банных отделениях общего пользования для женщин и мужчин, а также одном отдельном номере с сауной (сауна № 1). На момент осмотра в бане находились посетители. В ходе осмотра внутренних помещений выявлено:

- отверстие на потолке в туалете отдельного номера с сауной № 1 (фото № 12).

- в части помещений ранее выявлено предоставление услуг маникюра и педикюра, которые до настоящего времени оказываются (в момент осмотра присутствовали посетители), имеется оборудованное место для оказания данного рода услуг (кресло для педикюра, стол для маникюра, стулья и т. д.) (фото № 9).

В соответствии с информацией размещенной на стойке администратора банные услуги по льготным тарифам предоставляются в понедельник с 10:00 до 18:00, во вторник с 10:00 до 18:00 по 141 руб. за 1 час.

При осмотре земельного участка была обнаружена мангальная зона с беседкой (фото № 33, № 34). При эксплуатации, которой необходимо руководствоваться Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 № 1479 (приложение № 4 к Правилам).

По информации, предоставленной директором ООО «Объединение 24-В» Телембовским Е. С., льготой воспользовалось следующее количество граждан:

Месяц/2025	Количество льготников в месяц	
	Баня 23	Баня 25
январь	851	1438
февраль	1127	1947
март	1084	2018
апрель	931	1963
май	780	1024
июнь	487	1121
июль	601	1093
август	581	967
сентябрь	732	1131
октябрь	666	1711
ноябрь	875	1623
декабрь	1131	2076
Итого за 2025 год	9846	18112

Месяц/2026	Количество льготников в месяц	
	Баня 23	Баня 25
январь	778	1873
февраль	932	1853
март	989	2206
апрель	879	2066
май	670	994
Итого за 2026 год	4248	8992

Кроме того, согласно предоставленным директором ООО «Объединение 24-В» Телембовским Е. С. сведениям, с 2025 – 2026 года проведены следующие ремонтные работы:

В бане № 23:

- мужское общее отделение: капитальный ремонт печи - 4 раза, замена полков в парилке, восстановление и покраска гранитных лавок для тазов в помывочной, замена песочного фильтра оборудования бассейна;

- женское общее отделение: капитальный ремонт печи - 4 раза, замена полков в парилке, восстановление и покраска гранитных лавок для тазов в помывочной, замена песочного фильтра оборудования бассейна;

- малый номер (сауна № 1): капитальный ремонт печи - 4 раза;

- круглый номер (сауна № 2): капитальный ремонт печи - 4 раза, замена полков в парилке, замена песочного фильтра и нагревателя воды оборудования бассейна, замена телевизора, замена аудиосистемы, замена натяжного потолка;

- большой номер (сауна № 3): капитальный ремонт печи - 4 раза, замена песочного фильтра оборудования бассейна, замена телевизора, замена аудиосистемы, ремонт мангальной зоны: выравнивание земли, отсыпка песком и трамбовка, отсыпка щебнем и трамбовка, укладка искусственной травы.

В бане № 25:

- в общем мужском отделении: ремонт печки - 2 раза, ремонт двух купелей, замена песочного фильтра для купелей, покраска потолка, частичная замена настенного кафеля в помывочной;

- в общем женском отделении: ремонт печки, ремонт двух купелей, замена песочного фильтра для купелей, ремонт радиаторов отопления;

- в большом номере (сауна № 1): замена песочного фильтра для бассейна, куплена новая мебель;

- замена части трубы центрального отопления, замена части общей трубы канализации и промывка всей системы суточных вод.

На основании изложенного лицами, проводившими проверку, установлено, что концессионером осуществляется деятельность по оказанию населению банных услуг гигиенического типа. Кроме того, часть объекта соглашения до настоящего времени используется для осуществления деятельности, не предусмотренной соглашением, третьими лицами. Задолженность по концессионной плате и аренде земельного участка отсутствует.

По результатам проверки концессионеру рекомендовано в срок до 27.07.2026:

В бане № 23, расположенной по адресу: ул. Вересаева, 2б:

- провести ремонтные работы по устранению повреждений, обнаруженных на фасаде здания;

- покрасить потолок в сауне № 3 на первом этаже;

- покрасить потолок над бассейном банного отделения общего пользования для женщин на втором этаже;

- покрасить потолок над бассейном банного отделения общего пользования для мужчин на втором этаже;

В бане № 25, расположенной по адресу: ул. 25 лет Октября, 19:

- провести ремонтные работы по устранению повреждений, обнаруженных на фасаде здания;

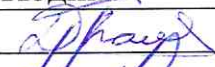



- устранить отверстие на потолке в туалете в отдельном номере с сауной № 1.

Прекратить деятельность по предоставлению спортивного зала в бане № 23. Также предоставить информацию о неустановленных лицах, осуществляющих оказание маникюрных и педикюрных услуг в бане № 25.

Предоставить отчет об устранении выявленных замечаний в департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска с приложением фотоматериалов.

Приложение: фототаблица на 31 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ф.И.О.	Подпись
Балчугов Д.Д.	
Верчагин В.В.	
Коростелева Ю.В.	
Кулькова Т.Б.	

С актом проверки ознакомлен (а), копию акта получил (а): _____

«__» _____ 2026 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
