



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

г. Новосибирск

«19» 02 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 06.02.2026 № 18-од «О проведении проверки соблюдения концессионером условий концессионного соглашения от 25.03.2011 № 5-02-б» в целях осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 25.03.2011 № 5-02-б в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Объединения, 102/1 (далее – объект соглашения), проведена выездная проверка соблюдения концессионером – общество с ограниченной ответственностью «Объединение 24» (далее – концессионер) условий соглашения.

Срок проведения проверки: до 28.02.2026

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:

- | | |
|------------------------------------|--|
| Кадинева
Валерия Сергеевна | - консультант отдела экономической экспертизы управления экономической экспертизы мэрии города Новосибирска; |
| Логинова
Лариса Евгеньевна | - заместитель начальника управления потребительского рынка мэрии города Новосибирска; |
| Масис
Людмила
Константиновна | - главный специалист отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска; |
| Пичугин
Никита Константинович | - главный специалист отдела контроля муниципального имущества управления муниципального имущества мэрии города Новосибирска; |

Шейденкова Елена Валерьевна - консультант отдела по демографии и охране здоровья управления по демографической политике мэрии города Новосибирска.

Лица, присутствующие на проверке:

Кулькова Татьяна Борисовна - консультант отдела сопровождения инвестиционных проектов управления инвестиций мэрии города Новосибирска;

Телембовский Евгений Сергеевич - директор ООО «Объединение 24».

25.03.2011 между мэрией города Новосибирска и ООО «Объединение 24» заключено концессионное соглашение № 5-02-б в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Объединения, 102/1.

Предметом концессионного соглашения является реконструкция и дальнейшая эксплуатация недвижимого имущества муниципальной казны города Новосибирска – здание бани, расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Объединения, 102/1. 14.12.2012 концессионером получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-293.

В соответствии с пунктом 7.3.1 соглашения, минимальный объем помывок составляет 17 человек/сеанс, 5 сеансов/день, 22 рабочих дня/месяц, 22 440 человек/год. Согласно пункту 7.3.2 концессионер обязан оказывать населению на льготных условиях банные услуги гигиенического типа в банном отделении второго разряда для общего пользования в минимальном объеме 30% от установленного минимального объема, то есть 6 732 человека в год.

13.02.2026 осуществлена проверка соблюдения концессионером условий соглашения, в ходе проведения которой установлено следующее:

Земельный участок не ограждён, на территории размещено: нежилое здание (баня).

Вокруг здания обнаружено наличие наледи, а также отвалы снега, что представляет потенциальную опасность для прохожих и посетителей.

Здание находится в удовлетворительном состоянии. Слева от главного входа имеется видимое повреждение фасада в виде вмятины. Также слева от главного входа на арке окна обнаружен скол краски и штукатурного слоя.

Во внутренних помещениях здания оказываются банные услуги гигиенического типа, в одном банном отделении общего пользования и трёх отдельных номерах с саунами. На момент осмотра в бане находились посетители.

В ходе осмотра внутренних помещений обнаружено следующее:

- разрушение штукатурного слоя в тамбуре при входе в баню;
- разрушение штукатурного слоя в отдельном номере с сауной на первом этаже;
- образование плесени на потолке в отдельном номере с сауной на первом этаже;

- образование трещины на потолке в комнате отдыха в отдельном номере с сауной в подвале.

В соответствии с информацией размещенной на стойке администратора банные услуги по льготным тарифам предоставляются в мужском отделении (понедельник с 10:00 до 17:00 по 141 руб. за 1 час), в женском отделении (вторник с 10:00 до 17:00 по 141 руб. за 1 час).

По информации предоставленной директором ООО «Объединение 24» Телембовским Е. С. здание бани передано ИП Телембовскому Е. С. по соглашению о совместном использовании нежилыми помещениями от 01.01.2024.

В период с 01.01.2025 по 31.12.2025 банными услугами воспользовались 27 156 человек, в том числе 13 558 человек по льготе. За январь 2026 года банными услугами воспользовались 3 251 человек, в том числе 1 425 человек по льготе.

Кроме того, согласно предоставленным директором ООО «Объединение 24» Телембовским Е. С. сведениям в 2025 году проведены следующие ремонтные работы:

- в общем отделении: ремонт парной, покраска стен раздевалки и комнаты отдыха, замена двери в парной, замена душевых перегородок, ремонт вентиляции;
- в отдельном номере с сауной на первом этаже: ремонт парной, замена силового кабеля для электрокаменки, ремонт бассейна с заменой гидроизоляционного слоя и укладка новой плитки, частичная замена мебели;
- в отдельном номере с сауной в подвале: ремонт парной, покраска стен, покраска потолка, ремонт вентиляции;
- в отдельном номере с сауной на первом этаже: ремонт парной, замена двери в санузле, установка водонагревателя;
- покраска фасада, частичная замена панелей фасада, замена противопожарной двери аварийного выхода.

На основании изложенного лицами, проводившими проверку, установлено, что объект соглашения используется для осуществления деятельности по оказанию населению банных услуг гигиенического типа. Задолженность по концессионной плате и аренде земельного участка отсутствует.

По результатам проверки концессионеру рекомендовано в срок до 20.03.2026:

- осуществить вывоз отвалов снега со всей территории;
- провести антигололедные мероприятия по всей территории;
- провести ремонтные работы по устранению повреждений, обнаруженных на фасаде здания;
- провести работы по устранению плесени на потолке в отдельном номере с сауной на первом этаже;
- провести работы по устранению повреждений штукатурного слоя в отдельном номере с сауной на первом этаже;
- провести работы по устранению трещины на потолке в комнате отдыха в отдельном номере с сауной в подвале;

- провести работы по устранению повреждений штукатурного слоя в тамбуре;

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

Приложение: фототаблица на 20 л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Ф.И.О.	Подпись
Кадинаева В. С.	<i>Кадинаева В. С.</i>
Логинава Л. Е.	<i>Логинава Л. Е.</i>
Масис Л. К.	<i>Масис Л. К.</i>
Пичугин Н. К.	<i>Пичугин Н. К.</i>
Шейденкова Е. В.	<i>Шейденкова Е. В.</i>

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

директор ООО "Объединение 24"

*Ущербные работы с заменой газети «20» 02 2026 г.
фасада и штукатуркой в зимний период времени провести невозможно
будут выполнены до 01.06.2026*

В номере с бассейном дожде на ваших фото

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

*Было гмо плесени нет край потолка не плеснеет
не прокрашен*

