

Акт № 23

о результатах контроля за исполнением концессионного соглашения от 08.08.2018, заключенного с ООО «БАССЕЙНЫ «АТЛАНТИКА» о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Плавательный бассейн в г. Сертолово

г. Санкт-Петербург

«17» октября 2025 года

Во исполнение постановления Правительства Ленинградской области от 23.10.2018 № 404 и в целях организации надлежащей работы по выполнению условий Концессионного соглашения от 08.08.2018, заключенного для реализации мероприятий по проектированию, строительству и эксплуатации плавательного бассейна в г. Сертолово, руководствуясь статьей 9 Федерального закона от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», осуществлена плановая документарная проверка выполнения мероприятий по реализации объекта.

Проверка проводилась главным инженером проекта государственного казенного учреждения «Управление строительства Ленинградской области» И.С. Клубовым.

Проверка проводилась с 01.10.2025 по 17.10.2025.

Проверяемый период: с 01.07.2025 по 30.09.2025.

Цель: контроль за соблюдением Концессионером концессионного соглашения.

Контроль за соблюдением концессионного соглашения осуществлен путем направления Концедентом обращения с целью уточнения перечня мероприятий, выполненных Концессионером за III квартал 2025 г.

10.10.2025 Концедентом направлен запрос № кстр-02-6406/2025, от Концессионера получен ответ от 10.10.2025 № 01/10/10 БА, из которого следует:

Проектирование: Проектной организацией разработаны и переданы заказчику проектные решения на стадии «П» и «Р» (100%). От ГАУ «Леноблгосэкспертиза» получены положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство объекта спорта № 47-1-1-3-031643-2019 от 14.11.2019 и положительное заключение по проверке достоверности определения сметной стоимости объекта спорта №47-1-0211-19 от 14.11.2019.

В связи с существенным увеличением в 2021 и 2022 гг. цен на строительные ресурсы, Правительством РФ принят ряд нормативно-правовых актов. Так в положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145, внесен пункт 45¹⁵, которым предусмотрено проведение повторной государственной экспертизы проектной документации объекта концессионного соглашения (объекта капитального строительства) в части проверки достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения, в случае принятия решения об изменении условий концессионного соглашения, в соответствии с которым увеличивается размер расходов концедента на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.

По результатам повторной государственной экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости объекта концессионного соглашения с концедентом (Правительством Ленинградской области) заключено дополнительное соглашение от 30.12.2022 №8 к концессионному соглашению о новом размере бюджетных инвестиций в объект капитального строительства и увеличении общего срока действия концессионного соглашения и срока стадии создания.

24.09.2024 заключено дополнительное соглашение №11 к концессионному соглашению об изменении срока Стадии создания – срок 72 (семьдесят две недели) и 10 (десять) календарных дней с даты начала создания - датой, следующей за датой заключения сторонами дополнительного соглашения к концессионному соглашению об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций.

04.10.2024 заключено дополнительное соглашение №12 к концессионному соглашению о предоставлении бюджетных инвестиций в IV квартале 2024 г.

Технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Сертоловские коммунальные системы» осуществлены все необходимые мероприятия со стороны организации водопроводно-канализационного хозяйства по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения.

ПАО «Россети Ленэнерго» выполнены проектные и строительные работы по устройству БКТПН-10/0,4 кв и КЛ-10 кВ.

Строительство: в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области направлено извещение №1 о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства от 16.03.2020.

Для начала строительных работ ООО «БАССЕЙНЫ «АТЛАНТИКА» получены все разрешительные документы, в том числе разрешение на строительство, срок действия которого продлен до 16.12.2024; Разрешения на строительство продлено до 05.12.2025.

По состоянию на 30.06.2025г. на строительной площадке:

- осуществлена инженерная подготовка территории земельного участка;
- завершено устройство котлована под здание плавательного бассейна;
- завершены бетонные работы;
- завершен монтаж металлоконструкций крышной котельной;
- завершен монтаж металлоконструкций кровли;
- завершены работы по устройству внутренних перегородок из кирпича;
- завершены работы по строительству сетей наружного водопровода и канализации; проведены испытания систем;
- завершены работы по устройству лестниц;
- завершены работы по устройству кровли;
- завершены работы по строительству котельной (смонтированы 2 газовых котла), наружного газопровода;
- завершены работы очистке и покраске металлоконструкций;
- завершены работы по устройству системы канализации К2 (водосточная система);

- завершены работы по монтажу стен и кровли котельной из сэндвич-панелей;
- завершены работы по отделке форкамер цокольного этажа;
- завершены работы по отделке форкамер второго этажа;
- завершены работы по устройству полов в котельной;
- завершены работы по отделке венткамеры второго этажа;
- завершены работы по остеклению наружных витражей и установке входных дверей;
- завершены работы по устройству навесного фасада, в том числе облицовка стен керамогранитом;
- ведутся работы по устройству сетей ОС и СКУД для наружного наблюдения;
- ведутся работы по штукатурке стен лестниц;
- ведутся работы по устройству внутренних перегородок из пазогребневых блоков;
- ведутся работы по устройству системы внутреннего электроосвещения;
- ведутся работы по устройству систем внутреннего водопровода, канализации и отопления;
- ведутся работы по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха;
- ведутся работы по устройству системы водоподготовки;
- ведутся работы по отделке помещений второго этажа; первого этажа, подвальных помещений;
- ведутся работы по установке противопожарных и алюминиевых дверей;
- ведутся отделочные работы всех мокрых зон здания бассейна;
- завершены работы по гидроизоляции всех трех чаш бассейнов;
- завершены работы по облицовке всех трех чаш бассейнов плиткой;
- завершены работы по устройству ограждений.
- завершены работы по благоустройству территории;
- завершены работы по устройству ограждения территории;
- завершены работы по асфальтированию территории;
- завершены работы по устройству наружного освещения; проведены испытания чаш водой;
- завершены работы по монтажу лифтов;
- ведется монтаж оборудования водоподготовки;
- ведется монтаж оборудования водомерного узла;
- получен милицейский адрес объекта;
- произведен пуск газа для ПНР оборудования котельной;
- произведены обмеры здания бассейна для оформления технического паспорта объекта

Общая строительная готовность объекта составляет 75,09%

Председатель комитета
по строительству
Ленинградской области

В.В.Лазуткин