

**АКТ**  
**о результатах контроля за соблюдением АНОО СОШ «Сота»**  
**условий концессионного соглашения от 15.08.2016 № 843-дг/1, заключенного в**  
**отношении объекта образования**

г. Тольятти

от «30» марта 2022г.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», распоряжением администрации городского округа Тольятти от 11.08.2020 № 5727-р/1 «Об утверждении Положения о комиссии за соблюдением концессионерами условий концессионных соглашений, реализуемых на территории городского округа Тольятти» (далее – Комиссия), Комиссией проведено выездное мероприятие к месту создания объекта в рамках концессионного соглашения от 15.08.2006 № 843-дг/1, заключенного с АНОО СОШ «Центр Школа» в отношении объекта образования (далее – концессионное соглашение).

По решению учредителей АНОО СОШ «Центр Школа» наименование организации изменено на наименование: Автономная некоммерческая образовательная организация средняя общеобразовательная школа «Сота» (далее - АНОО СОШ «Сота»). Дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения – 27.09.2019.

Официальный сайт АНОО СОШ «Сота»: [www.sota-school.ru](http://www.sota-school.ru).

Предмет концессионного соглашения: в соответствии с концессионным соглашением концессионер обязался за свой счет создать и реконструировать с обязательным проведением установленных концессионным соглашением мероприятий переданное ему муниципальное имущество и осуществлять образовательную деятельность с использованием объекта концессионного соглашения.

Объект концессионного соглашения: недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления образовательной деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Комзина, дом 2А.

Мероприятия по созданию объекта концессионного соглашения: капитальный ремонт здания школы, реконструкция здания столовой, строительство отдельно стоящего здания, капитальный ремонт здания гаража, укомплектование объекта концессионного соглашения, снос здания овощехранилища и рекультивация земельного участка под ним, благоустройство земельного участка и озеленение.

Срок создания объекта концессионного соглашения: 4 года с даты подписания концессионного соглашения (15.08.2016-15.08.2020).

**Дата проведения выездного мероприятия:** 14 марта 2022 года.

**Выездное мероприятие проводилось по адресу:** 445003, Самарская область, г. Тольятти, ул. Комзина, дом 2А.

**Проверяемый период деятельности:** по состоянию на текущую дату.

**Цель выездного мероприятия:** обеспечение АНОО СОШ «Сота» надлежащего исполнения условий концессионного соглашения на предмет:

- соответствия технико-экономическим показателям объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям.

*Сана*



**В ходе проведения выездного мероприятия:**

1. Комиссией осуществлен визуальный осмотр:

- здания (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности;
- отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала и теплого перехода к зданию школы;
- реконструкции наружных сетей;
- благоустройства земельного участка с возведением на его территории объектов вспомогательного назначения;
- здания (лит А3) – гараж на 2 бокса.

2. АНОО СОШ «Сота» представлена информация, относящаяся к созданию объекта в соответствии с концессионным соглашением, и следующие документы:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 20.12.2021 № 63-302000-125-2019 (здание (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности);
- санитарно-эпидемиологическое заключение № 63.СЦ.05.000.М.000059.01.22 от 26.01.2022 о соответствии здания, помещения, оборудования и иного имущества, используемого для осуществления образовательной деятельности по программам начального общего, основного и среднего общего образования, программам дополнительного образования государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам (здание (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности);
- выписка из реестра лицензий по состоянию на 21.02.2022 к лицензии на осуществление образовательной деятельности № 7421, выданной АНОО СОШ «Сота» министерством образования и науки Самарской области от 23.10.2019.

**Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения при его создании:**

№ п/п	Характеристики муниципального имущества, переданного концессионеру	Перечень необходимых мероприятий концессионера по созданию объекта концессионного соглашения	Фактическое состояние
1.	<p>Наименование объекта: Здание (лит. А) - школа Площадь: 2864,5 кв.м; Кадастровый номер объекта: 63:09:0301170:888; Год постройки: 1960; Назначение: образовательное учреждение; Этажность: 3 этажа с подвалом; Конструктивная схема здания: бескаркасная система с кирпичными стенами;</p>	<p>1. Провести техническое обследование здания и инженерных систем отопления, водопровода, канализации, вентиляции и слаботочных сетей.</p> <p>2. На основании результатов обследования выполнить необходимый капитальный ремонт здания. При необходимости произвести ремонт кровли, ремонт и утепление фасада, и замену оконных блоков с целью</p>	<p>Капитальный ремонт здания (лит.А) - школа завершен, здание эксплуатируется (Акт о результатах контроля за соблюдением АНОО СОШ «Сота» условий концессионного соглашения от 15.08.2016 № 843-дг/1, заключенного в отношении объекта образования от 11.05.2021)</p>

*Аноу*

<p>Фундамент: сборный ж/б;  Материал стен: кирпич, железобетон;  Кровля: профнастил;  Перегородки: кирпичные, гипсолитовые, гипсокартонные;  Проемы: окна – одинарные, створные пластиковые, однокамерные, двери – металлические, обшивка деревом, пластиковые, филёнчатые деревянные, гладкие деревянные;  Внутренняя отделка: побелка, окраска, цементно-известковая штукатурка, гипсокартон, облицовка керамическими плитками;  Наружная отделка: без отделки – силикатный кирпич;  Балансовая стоимость объекта: 51 283 770,30 рублей;  Остаточная стоимость на 2016 г. по данным бухучета: 22 867 714,30 рублей;  Износ: 55,41 %.</p>	<p>повышения энергоэффективности и шумоизоляции. При необходимости реконструкции фасадов и создания архитектурного образа данного объекта учесть местонахождение в исторической части города.</p> <p>3. По результатам обследования инженерных систем выявить их работоспособность и при необходимости произвести ремонт или полную или частичную замену и перевооружение инженерных систем с целью улучшения эксплуатационных характеристик и микроклимата. Принятие решения о перевооружении инженерных систем принять с учетом современных технологий.</p> <p>4. Планировку и назначение помещений предусмотреть в соответствии с действующими санитарными нормами для общеобразовательных учреждений в расчете не менее 100 детей и обучение в одну смену в соответствии с основными общеобразовательными программами начального общего образования, основного общего образования и (по решению концессионера) среднего общего образования, дополнительными образовательными программами.</p> <p>5. Выполнить внутреннюю отделку всех помещений школы с использованием материалов, удовлетворяющих</p>	
--	--	--

Сов.



		<p>санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и имеющих соответствующие сертификаты.</p> <p>6. Выполнить «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>7. Произвести полное оснащение объекта современным технологическим оборудованием, мебелью, мягким и жестким инвентарем, оргтехникой, медицинским оборудованием, методическими пособиями, а также всем необходимым в соответствии с действующими нормами и образовательными программами.</p>	
2.	<p>Наименование объекта: Здание (лит. А1) - столовая Площадь: 445,8 кв.м; Кадастровый номер объекта: 63:09:0301170:889; Год постройки – 1960; Назначение: вспомогательное здание образовательного учреждения; Этажность: 1; Конструктивная схема здания: кирпичное здание; Фундамент: сборный ж/б; Материал стен: кирпич, железобетон; Кровля: железная; Перегородки: кирпичные, гипсолитовые, гипсокартонные; Проемы: окна – одинарные, створные пластиковые, однокамерные, двери – металлические, обшивка деревом, пластиковые, филёнчатые деревянные,</p>	<p>1. Провести техническое обследование здания и инженерных систем отопления, водопровода, канализации, вентиляции и слаботочных сетей.</p> <p>2. По результатам обследования принять решение о создании объекта вспомогательного назначения путем реконструкции здания (столовая) со сменой функционального назначения в здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности или сноса здания (столовая) и строительства здания спортивного зала для использования в образовательной деятельности.</p>	<p>Реконструкция здания (лит.А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности завершена, здание эксплуатируется.</p>

*Смир*



	<p>гладкие деревянные;  Внутренняя отделка:  побелка, окраска, цементно-известковая штукатурка, гипсокартон, облицовка керамическими плитками;  Наружная отделка: без отделки – силикатный кирпич;  Балансовая стоимость объекта: 7 200 574,24 рубля;  Остаточная стоимость на 2016 г. по данным бухучета: 1 973 656,32 рублей;  Износ: 72,59%.</p>	<p>3. Произвести полное оснащение объекта в соответствии с его новым функциональным назначением.</p>	
3.	<p>Наименование объекта:  Здание (лит. А3) - гараж на 2 бокса  Площадь: 180,9 кв.м;  Кадастровый номер объекта: 63:09:0301170:890;  Год постройки - 1960;  Назначение:  вспомогательное здание образовательного учреждения;  Этажность: 1;  Конструктивная схема здания: кирпичное здание;  Фундамент: бетонный ленточный;  Материал стен: кирпич, железобетон;  Кровля: рубероидная;  Перегородки: кирпичные, гипсолитовые, гипсокартоновые;  Проемы: окна - отсутствуют, двери - обшивка деревом, деревянные, металлические, пластиковые;  Внутренняя отделка: без отделки;  Наружная отделка: без отделки – силикатный кирпич.  Балансовая стоимость объекта: 510 493,74 рубля;  Остаточная стоимость на 2016 г. по данным бухучета: 25 820,59 рублей;  Износ: 94,94 %.</p>	<p>1. Подлежит капитальному ремонту и оснащению всем необходимым оборудованием и инвентарем согласно своему целевому назначению.</p>	<p>Продолжается капитальный ремонт здания (лит.А3) – гараж.</p>

4.	<p>Наименование объекта: Здание (лит. А2) - овощехранилище Площадь: 62,2 кв.м; Кадастровый номер объекта: 63:09:0301170:887; Год постройки – 1960; Назначение: вспомогательное здание образовательного учреждения; Этажность: 1; Конструктивная схема здания: кирпичное здание; Фундамент: сборный ж/б; Материал стен: кирпич, железобетон; Кровля: земляная; Перегородки: кирпичные, гипсолитовые; Двери - обшивка деревом, филёнчатые деревянные; Внутренняя отделка: побелка, окраска; Наружная отделка: без отделки – силикатный кирпич. Балансовая стоимость объекта: 98 427,12 рублей; Остаточная стоимость на 2016 г. по данным бухучета: 0 рублей; Износ: 84%, пришло в негодность вследствие физического износа, подлежит сносу.</p>	<p>1. Организовать благоустройство и ландшафтное озеленение территории в пределах предоставленного земельного участка, а именно периметральное ограждение, наружное освещение и ландшафтная подсветка, пешеходные дорожки, необходимые проезды и другие мероприятия в соответствии с требованиями к территории общеобразовательных организаций.</p> <p>2. В целях подготовки территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, провести работы по сносу здания (лит.А2) – овощехранилище и выполнить мероприятия по рекультивации земельного участка под снесенным объектом.</p> <p>3. Возвести объекты вспомогательного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Физкультурно-спортивная зона – объект вспомогательного назначения, предназначенный для обеспечения выполнения программ учебного предмета «Физическая культура», а также проведения секционных спортивных занятий и оздоровительных мероприятий;</li> <li>- Зона отдыха – объект вспомогательного назначения, предназначенный для организации подвижных игр</li> </ul>	<p>Работы по ландшафтному озеленению территории завершены.</p> <p>Продолжается работа по возведению хозяйственной зоны.</p> <hr/> <p>Объект - здание (лит. А2) – овощехранилище снесен, снят с кадастрового учета 15.11.2018, исключен из реестра муниципальной собственности городского округа Тольятти в соответствии с постановлением администрации городского округа Тольятти от 04.02.2019 № 232-п/1 «Об исключении из реестра муниципальной собственности городского округа Тольятти нежилого здания».</p>
----	---	---	--

Смир



		<p>и отдыха обучающихся, а также для реализации образовательных программ, предусматривающих проведение мероприятий на свежем воздухе;</p> <p>- Хозяйственная зона - объект вспомогательного назначения, предназначенный для обеспечения хозяйственных мероприятий при осуществлении деятельности по использованию объекта концессионного соглашения в целях оказания образовательных услуг.</p> <p>Данные объекты должны быть оснащены всем необходимым современным оборудованием и инвентарем согласно своему целевому назначению.</p>	
5.		<p>Наружные сети:</p> <p>1. При необходимости выполнить реконструкцию наружных сетей (электросети, водопровод, канализация, тепловые сети), сделать систему видеонаблюдения, наружное освещение, систему полива, радиооповещения для обеспечения эксплуатации зданий и сооружений в целях организации образовательной деятельности.</p>	<p>Завершена реконструкция наружных инженерных сетей (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, канализация).</p> <p>Установлена система видеонаблюдения наружного освещения, система полива, радиооповещения.</p>
6.		<p>Строительство отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала, теплого перехода к зданию школы:</p> <p>1. Построить отдельно стоящее здание с размещением в нем школьной столовой, актового зала, теплого перехода к зданию школы.</p>	<p>Завершено строительство отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала, теплого перехода к зданию школы.</p> <p>Объект оснащен в соответствии с его новым функциональным назначением.</p> <p>Здание эксплуатируется.</p>

		<p>2. Планировку и назначение помещений в здании предусмотреть в соответствии с действующими санитарными нормами для общеобразовательных организаций.</p> <p>3. Выполнить внутреннюю отделку помещений здания с использованием материалов, удовлетворяющих санитарно-гигиеническим, противопожарным требованиям и имеющим соответствующие сертификаты.</p> <p>4. Системы энергообеспечения выполнить в соответствии с действующими нормативами и передовыми технологиями.</p> <p>5. Произвести оснащение объекта современным технологическим оборудованием, а также всем необходимым в соответствии с действующими нормами и требованиями образовательного процесса.</p>	
--	--	--	--

На основании визуального осмотра объекта концессионного соглашения, а именно:

- здания (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности;
- отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала и теплого перехода к зданию школы;
- благоустройства земельного участка с возведением на его территории объектов вспомогательного назначения;
- реконструкции наружных сетей;
- здания (лит А3) – гараж на 2 бокса,

**Комиссией установлено следующее:**

**- по реконструкции здания (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности**

Завершены работы по реконструкции здания. Реконструировано здание (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности.

*Амур*



В здании имеются следующие помещения:

- цокольный этаж: ИТП, венткамера; форкамера; узел ввода водопровода; электрощитовая; коридор; лестничная клетка.

- I этаж: спортзал; две лестничной клетки; две раздевалки; пять душевых; три санузла; гардероб; вестибюль; кладовая; тренерская; помещение уборочного инвентаря; снарядная; коридор.

- II этаж: две лестничной клетки; инвентарная; танцевальный зал; две раздевалки; две душевые; коридор; кабинет; санузел; венткамера; форкамера.

Объект оснащен в соответствии с его новым функциональным назначением.

**- по объекту отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала и теплого перехода к зданию школы**

Завершены работы по строительству отдельно стоящего здания.

Объект оснащен в соответствии с его новым функциональным назначением.

**- по реконструкции наружных сетей**

Завершены работы по реконструкции наружных сетей, включая монтаж системы видеонаблюдения: на опорах искусственного освещения установлены камеры видеонаблюдения.

**- по благоустройству земельного участка с возведением на его территории объектов вспомогательного назначения**

Продолжаются работы по возведению хозяйственной зоны.

Не завершены работы по внутренней отделке зоны для ремонта техники и хранения хозяйственного инвентаря.

**- по капитальному ремонту здания (лит А3) – гараж на 2 бокса**

Продолжаются работы по капитальному ремонту здания. Выполнен ремонт кровли. Не завершены работы по утеплению и штукатурке фасада, внутренней отделке.

**Заключение:**

1. Нарушен срок создания объекта концессионного соглашения, установленный концессионным соглашением.

2. По итогам проведения выездного мероприятия:

2.1. завершены работы по созданию объекта «Здание (лит А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности». Объект оснащен в соответствии с его новым функциональным назначением.

2.2. завершены работы по созданию объекта «Отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала и теплого перехода к зданию школы». Объект оснащен современным технологическим оборудованием.

2.3. завершены работы по реконструкции наружных сетей (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, канализации). Выполнен монтаж системы видеонаблюдения.

2.4. завершены работы по ландшафтному озеленению территории.

Не завершены работы по возведению хозяйственной зоны: продолжают работы по внутренней отделке зоны для ремонта техники и хранения хозяйственного инвентаря.

*Лосев*

2.5. завершены работы по ремонту кровли здания (лит А3) – Гараж на 2 бокса.  
Не завершены работы по утеплению и штукатурке фасада, внутренней отделке.

Комиссия:

председатель комиссии:  
руководитель департамента  
экономического развития  
администрации городского округа  
Тольятти

И.М.Потапова

Члены комиссии:

руководитель управления инвестиций и  
предпринимательской деятельности  
департамента экономического развития  
администрации городского округа  
Тольятти

Я.С.Жаркова

главный специалист отдела  
муниципальной казны и пользования  
муниципальным имуществом  
департамента по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации городского округа  
Тольятти

С.В.Васильева

заместитель начальника отдела  
жилищно-коммунального хозяйства  
департамента городского хозяйства  
администрации городского округа  
Тольятти

А.Е.Алеев

начальник отдела обеспечения  
технического содержания и  
благоустройства департамента  
образования администрации  
городского округа Тольятти

В.Н.Пугачев

инженер 1 категории отдела  
обеспечения технического содержания  
и благоустройства департамента  
образования администрации  
городского округа Тольятти

О.Н.Архипова

главный специалист отдела  
капитального строительства  
управления капитального  
строительства департамента  
градостроительной деятельности  
администрации городского округа  
Тольятти

Д.А.Кривошеин

Лав