

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» августа 2021г.

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.

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: 13 августа 2021 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.

В ходе проведения выездного мероприятия:

1. Комиссией осуществлен визуальный осмотр:

- отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала и теплового перехода к зданию школы;
- благоустройства земельного участка с возведением на его территории объектов вспомогательного назначения;
- реконструкции наружных сетей.

2. АНОО СОШ «Сота» представлены документы и информация, относящиеся к созданию объекта в соответствии с концессионным соглашением.

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; 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;</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 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</p>	<p>Капитальный ремонт здания (лит.А) - школа завершен, здание находится в процессе эксплуатации (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>

<p>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>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 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,</p>	
--	--	--

		методическими пособиями, а также всем необходимым в соответствии с действующими нормами и образовательными программами.	
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, 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>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>3. Произвести полное оснащение объекта в соответствии с его новым функциональным назначением.</p>	<p>Осуществляется реконструкция здания (лит.А1) – столовая под здание спортивного зала для использования в образовательной деятельности.</p> <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 02.07.2018 № 63-2-1-3-001223-2018 выдано ООО «АРГО».</p> <p>Разрешение на строительство от 02.08.2019 № 63-302000-125-2019 выдано министерством строительства Самарской области.</p>
3.	<p>Наименование объекта: Здание (лит. А3) - гараж на 2 бокса</p>	<p>1. Подлежит капитальному ремонту и оснащению всем необходимым</p>	<p>Осуществляется капитальный ремонт здания (лит.А3) – гараж.</p>

	<p>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>оборудованием и инвентарем согласно своему целевому назначению.</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;</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>Работы по благоустройству завершены.</p> <p>Работы по ландшафтному озеленению территории на завершающей стадии.</p> <p>Возведены объекты вспомогательного назначения: физкультурно-спортивная зона и зона отдыха.</p>

<p>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>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"> - Физкультурно-спортивная зона – объект вспомогательного назначения, предназначенный для обеспечения выполнения программ учебного предмета «Физическая культура», а также проведения секционных спортивных занятий и оздоровительных мероприятий; - Зона отдыха – объект вспомогательного назначения, предназначенный для организации подвижных игр и отдыха обучающихся, а также для реализации образовательных программ, предусматривающих проведение мероприятий на свежем воздухе; - Хозяйственная зона - объект вспомогательного назначения, предназначенный для обеспечения хозяйственных мероприятий при осуществлении деятельности по использованию объекта концессионного соглашения в целях оказания образовательных услуг. 	<p>Не завершены работы 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>
--	--	---

		Данные объекты должны быть оснащены всем необходимым современным оборудованием и инвентарем согласно своему целевому назначению.	
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). Установлена система наружного освещения, система полива, радиооповещения. На завершающей стадии монтаж системы видеонаблюдения.</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>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</p>	<p>Завершено строительство отдельно стоящего здания с размещением в нем школьной столовой, актового зала, теплого перехода к зданию школы.</p> <p>Оснащение здания современным технологическим оборудованием не завершено.</p> <hr/> <p>Положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий от 10.12.2018 № 63-2-1-3-000200-2018 выдано ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы».</p> <p>Разрешение на строительство от 27.12.2018 № 63-302000-370-2018 выдано министерством</p>

		сертификаты. 4. Системы энергообеспечения выполнить в соответствии с действующими нормативами и передовыми технологиями. 5. Произвести оснащение объекта современным технологическим оборудованием, а также всем необходимым в соответствии с действующими нормами и требованиями образовательного процесса.	строительства Самарской области. Разрешение на ввод в эксплуатацию №63-302000-370-2018 от 22.07.2021.
--	--	--	--

На основании визуального осмотра и ознакомления с исполнительной документацией по выполнению отдельных мероприятий по созданию объекта концессионного соглашения, а именно:

- строительства 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,

Комиссией установлено следующее:

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

1. Проведение работ.

Построено отдельно стоящее здание с размещением в нем школьной столовой, актового зала, теплового перехода к зданию школы.

Назначение помещений в здании соответствует действующим санитарным нормам для общеобразовательных организаций.

Визуальный осмотр здания показал, что работы выполнены качественно, замечаний нет.

Концессионером предоставлено санитарно-эпидемиологическое заключение №63.СЦ.05.000.М.001439.07.21 от 26.07.2021 о соответствии здания, помещения, оборудования и иного имущества, используемого для осуществления образовательной деятельности по образовательным программам начального общего, основного и среднего общего образования, программам дополнительного образования государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

Концессионером 19.08.2021 направлено заявление в министерство образования и науки Самарской области на получение дополнений к лицензии на осуществление образовательной деятельности по новому адресу.

2. Помещения здания и их назначение.

Помещения здания и их назначение соответствуют требованиям, предъявляемым к помещениям общеобразовательных учреждений.

В здании имеются следующие помещения:

- цокольный этаж: вентиляционные камеры, электрощитовая, тепловой пункт, серверная, две воздухозаборные, техническое помещение, коридор;

- I этаж: две лестничные клетки; одна лестничная клетка с подъемником для МГН для подъема на уровень сцены актового зала; два коридора; два тамбура; комната приема пищи; гардероб для персонала; душевая; санузел; два фойе; гардероб для посетителей; буфет с подсобным помещением; четыре санузла; помещение КУИ; комната охраны; актовый зал; два артистических помещения; техническое помещение; столовая (два обеденных зала, кухня, мучной цех, овощной цех, мясо-рыбный цех, моечная кухонной посуды, моечная столовой посуды, помещение для обработки яиц, кладовая сухих продуктов).

- II этаж: две лестничные клетки, два кабинета технологии, кладовая, рекреация, три санузла, комната гигиены, КУИ, вентиляционная камера, гардероб, коридор.

3. Оснащение и комплектация.

Оснащение помещений здания современным технологическим оборудованием продолжается.

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

Выполнены работы по благоустройству и ландшафтному озеленению территории в пределах предоставленного земельного участка, а именно: периметральное ограждение, наружное освещение и ландшафтная подсветка, пешеходные дорожки.

Система комплексного благоустройства территории включает в себя устройство проездов, тротуаров и условия удобного передвижения маломобильных групп населения по территории согласно требованиям градостроительных норм и проекта.

Ландшафтное озеленение территории выполнено рулонным газоном и посевным газонным материалом, высажены деревья и кустарники. Не закончены работы по ландшафтному озеленению (покрытие рулонным газоном) за физкультурно-спортивной зоной.

Возведены объекты вспомогательного назначения:

1. Физкультурно-спортивная зона - объект вспомогательного назначения, предназначенный для обеспечения выполнения программ учебного предмета «Физическая культура», а также проведения секционных спортивных занятий и оздоровительных мероприятий:

- спортивная площадка для занятий футболом, волейболом, баскетболом, гандболом. Ограждение спортивной площадки выполнено оцинкованной сеткой, вся территория физкультурно – спортивной зоны выполнена из цветного противоскользящего полимерного покрытия;

- уличный спортивный комплекс: турники, брусья, кольца, прыжковая яма, спортивные тренажеры, скамья для пресса, рукоходы со шведской стенкой, информационная стойка.

2. Зона отдыха – объект вспомогательного назначения, предназначенный для организации подвижных игр и отдыха обучающихся, а также для реализации образовательных программ, предусматривающих проведение мероприятий на свежем воздухе:

- две беседки для проведения уличных занятий;

- площадка для подвижных игр: беговые дорожки, детский городок;
- лавочки.

Зона отдыха располагается внутри территории образовательного комплекса и ограничивается тремя зданиями – Зданием Школы (основной корпус), отдельно стоящим зданием и спортивным залом, так же существует дополнительная зона отдыха, примыкающая к спортивной площадке, ограниченная спортивной площадкой и беговой дорожкой.

Не завершены работы по возведению хозяйственной зоны – объекта вспомогательного назначения, предназначенного для обеспечения хозяйственных мероприятий при осуществлении деятельности по использованию объекта концессионного соглашения в целях оказания образовательных услуг: зона для хранения отходов, зона для ремонта техники и хранения хозяйственного инвентаря.

- по реконструкции наружных сетей

Выполнены работы по реконструкции наружных инженерных сетей (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, канализации).

Установлена система наружного освещения, система полива, радиооповещения.

На завершающей стадии монтаж системы видеонаблюдения: на опорах искусственного освещения выведена проводка под монтаж камер видеонаблюдения.

Концессионером представлены для ознакомления пакеты исполнительной технической документации: исполнительные схемы, технические условия, журналы выполненных работ, акты освидетельствования скрытых работ, акты испытаний, паспорта на используемое оборудование и материалы.

Проведенные мероприятия по строительству и реконструкции наружных инженерных сетей соответствуют действующему концессионному соглашению и устанавливающим техническим нормативным документам.

Решение комиссии:

1. По итогам проведения выездного мероприятия:

1.1. завершены работы по созданию объекта «Отдельно стоящее здание с размещением в нем школьной столовой, актового зала и теплого перехода к зданию школы».

Оснащение здания современным технологическим оборудованием не завершено.

1.2. завершены работы по благоустройству земельного участка с возведением на его территории объектов вспомогательного назначения: физкультурно-спортивная зона и зона отдыха.

Не завершены работы по возведению хозяйственной зоны.

Не завершены работы по ландшафтному озеленению территории, а именно ландшафтное озеленение за физкультурно-спортивной зоной.

1.3. завершены работы по реконструкции наружных сетей (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение, канализации).

Установлена система наружного освещения, система полива, радиооповещения.

Не завершен монтаж системы видеонаблюдения.

2. Полнота и качество выполненных работ соответствует требованиям концедента и условиям концессионного соглашения.

3. Все работы проведены в соответствии с действующими строительными, пожарными, санитарно-техническими и иными нормами и правилами для

общеобразовательных организаций, а также проектной документацией, составленной в установленном законом порядке.

Комиссия:

Председатель комиссии:
Руководитель департамента
экономического развития
администрации городского округа
Тольятти

Е.В.Базаева

Члены комиссии:

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

И.М.Потапова

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

С.В.Васильева

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

И.М.Мадорская

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

О.Н.Архипова

заведующий отделом технического
сопровождения муниципального
казенного образовательного
учреждения дополнительного
профессионального образования
«Ресурсный центр» городского округа
Тольятти

Л.Н.Еремина

главный специалист отдела
благоустройства и озеленения
департамента городского хозяйства
администрации городского округа
Тольятти

Е.В.Суханкина

инженер 1 категории отдела
инженерной инфраструктуры
департамента городского хозяйства
администрации городского округа
Тольятти



А.Ю.Иванов

ведущий специалист отдела
капитального строительства
департамента градостроительной
деятельности администрации
городского округа Тольятти



В.А.Камышников

