

АКТ
о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий
концессионного соглашения в отношении создания и эксплуатация
объекта, на котором осуществляется обработка, обезвреживание,
утилизация и захоронение твердых коммунальных отходов
в Хасавюртовском районе.

г. Махачкала

«25» июня 2026 года

Предмет контроля:

1. установление наличия фактически выполненных объемах работ и их качества;
2. установление наличия у исполнителя работ документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудования;
3. установления соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям соглашения, технико-экономическим показателям и проектной документации.

Срок проведения контроля: с 20 апреля 2026 года по 25 июня 2026 г.

В целях проведения контроля за соблюдением Концессионером (Общество с ограниченной ответственностью «Республиканский экологический оператор») условий концессионного соглашения Приказом Минприроды РД от 10.03.2026 года № 46 «О создании комиссии по контролю за соблюдением концессионером условия концессионного соглашения» была утверждена межведомственная комиссия в составе:

- председатель комиссии – Кадилаев Магомед Аслангереевич – начальник Управления охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов и экологии Республики Дагестан;
- член комиссии – Дибиров Руслан Магомедович – заместитель начальника управления правового обеспечения и делопроизводства – начальник юридического отдела Министерства природных ресурсов и экологии Республики Дагестан;
- член комиссии – Саидов Магомед Ахмедович консультант отдела контроля республиканского бюджета Министерства финансов Республики Дагестан;
- член комиссии Манапов Рашид Магомедовича – консультант государственного строительного надзора Управления строительного надзора Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан;
- член комиссии Магомедов Максуд Гитиновасович – Государственный инспектор отдела государственного строительного надзора и по надзору за грузоподъемными механизмами по Республики Дагестан;

- секретарь комиссии – Велибеков Валерий Велибекович – заместитель начальника Управления охраны окружающей среды - начальник отдела оценки состояния окружающей среды и управления отходами Управления охраны окружающей среды Министерства природных ресурсов и экологии Республики Дагестан.

По результатам проведенного контроля составлен настоящий Акт.

В ходе контроля установлено следующее:

Объекты соглашения:

1. Мусоросортировочный комплекс (далее – МСК, Элемент-1) мощностью 250 тыс. тонн твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) в год;
2. Полигон захоронения непригодных для переработки ТКО производительностью не менее 150 тыс. тонн ТКО в год (далее – Элемент-2).

Объекты расположены в Хасавюртовском районе на земельных участках с кадастровыми номерами 05:05:000152:437 и 05:05:000152:433 площадью 100 447 м² и 200 562 м² соответственно, категорий земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с видом разрешенного использования «Специальная деятельность».

Объекты включены в территориальную схему обращения с отходами Республики Дагестан, утвержденную приказом № 350 от 29.12.2021г. Министерства природных ресурсов и экологии Республики Дагестан, в качестве планируемых к строительству МСК и объекта размещения отходов (Раздел 8 Территориальной схемы обращения с отходами Республики Дагестан).

МСК предназначен для полуавтоматической сортировки смешанных ТКО производительностью не менее 250 000 тонн ТКО в год с приемным отделением под отходы и накопительными площадками для вторсырья до нормы отгрузки не менее, чем на 2 суток и включает в себя:

- участок обработки крупногабаритных и строительных отходов;
- участок производства RDF/SRF топлива;
- склад для хранения BMP;
- участок отгрузки хвостов на полигон;
- комплекс компостирования органической фракции отходов и производства техногрунта, в том числе участок компостирования органической составляющей ТКО.

Полигон захоронения непригодных для переработки ТКО производительностью не менее 150 000 тонн ТКО в год, в том числе;

- карты захоронения непригодных для переработки ТКО. Количество, конфигурация, площадь рабочих карт и порядок (этапы) их строительства определяются Проектной документацией;
- система сбора и очистки фильтрата. Локальные очистные сооружения.

Концессионером разработана и утверждена проектно-сметная документация. Получено положительное заключение государственной экспертизы проектов в Федеральном автономном учреждении «Главное управление государственной экспертизы», а также получено положительное заключение государственной экологической экспертизы Росприроднадзора.

Проведены общественные слушания, информация о проведении которых была размещена на официальном сайте Северо-Кавказского межрегионального управления Росприроднадзора.

В соответствии с концессионными соглашениями состав Объектов (Элемент-1, Элемент-2) должен включать в себя:

№ п/п	Наименование
1.	Радиационный контроль
2.	Весовая автоматизированная с КПП
3.	Пост охраны
4.	Внутриплощадочные дороги с твердым покрытием на территории Объекта Соглашения
5.	Мойка машин и колес
6.	Дезинфицирующая ванная
7.	Административный корпус (с раздевалками, душевыми для всего персонала, складом для спецодежды СИЗ, молельной комнатой и т.д.)
8.	Производственный корпус (участок сортировки ТКО)
9.	Склад для хранения БМР
10.	Площадка для стоянки и предрейсового осмотра транспортных средств
11.	Участок обработки крупногабаритных отходов (КТО)
12.	Участок компостирования органической составляющей ТКО
13.	Участок по производству R.DF/SRF топлива
14.	Ремонтная мастерская автомобилей и спецтехники, включая склад для механиков
15.	Площадка для временного отстоя транспорта, не прошедшего радиационный контроль
16.	Стоянка легкового транспорта за ограждением, в том числе для персонала
17.	Площадка хранения контейнеров
18.	Модульная АЗС
19.	Площадка для формирования автопоездов
20.	Забор вокруг участков с воротами и шлагбаумами
21.	Система сбора и удаления фильтрата. Локальные очистные сооружения
22.	Система пожарной сигнализации и автоматики противопожарной защиты
23.	Система оптического видеонаблюдения
24.	Система связи и радиоточки
25.	Основное техническое оборудование
26.	Система вентиляции (вытяжки, приточки), кондиционирования воздуха, отопления производственных и бытовых помещений
27.	Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения

28.	Система пожаротушения полигона
29.	Освещение территории
30.	Мачты освещения полигона
31.	СКУД
32.	Система управления тех. процессами АСУ ТП
33.	Карты захоронения не пригодных для переработки ТКО
34.	Спецтехника для обслуживания и эксплуатации Объекта Соглашения

Заключённым между Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации и Правительством Республики Дагестан Соглашением о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации, в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации, в 2022 – 2024 годах из федерального бюджета, бюджету Республики Дагестан на создание объектов инфраструктуры по обращению с отходами выделено, в том числе из бюджета Республики Дагестан;

В 2022 году – 4 286 562 121,22 руб;

В 2023 году – 3 178 626 508,09 руб;

В 2024 году – 969 285 863,64 руб.

В 2025 году – 1 537 473 740,00 руб.

На создание Элемента-1 средства субсидий составили – 2 252 224 747,48 руб. Указанная сумма была доведена до концессионера в полном объеме.

Сумма кассовых расходов на создание Элемента-1 составила:

- Проектно-изыскательные работы – 70 800 000,00 руб.;
- Строительно-монтажные работы – 1 149 483 585,64 руб.;
- Закупка техники 1 381 826 810,00 руб.

Согласно результатам государственной экспертизы, стоимость создания Элемента-1 составила – 3 644 959 152,00 руб.

Вместе с тем, кассовый расход создания Элемента-1 составил – 2 600 600 395,64 руб., из которых:

Бюджетные средства – 2 252 224 747,48 руб.

Собственные средства – 348 375 648,16 руб.

На текущее время строительная готовность Элемента-1 составляет:

Проектно-изыскательные работы	100 %
Строительно-монтажные работы	48 %
Закупка спецтехники	90 %

В том числе проведены работы по:

№ пп	Наименование работ	Выполнено	% выпол нения
1	Производственный корпус		
1.1	Монтаж металлических конструкций	%	94
1.2	Нанесение грунтовки	%	18
1.3	Огнезащита металлоконструкций	%	0
1.4	Устройство ж/б плиты пола	%	74
1.5	Монтаж кровли	%	0
1.6	Монтаж ограждающих конструкций из сэндвич-панелей по металлокаркасу	%	0
1.7	Монтаж внешних элементов	%	0
1.8	Монтаж наружных дверных проемов, окон, ворот	%	0
1.9	Монтаж внутренних перегородок	%	0
1.10	Монтаж дверей внутренних	%	0
1.11	Отделка помещений	%	0
1.12	Инженерные сети	%	0
2	Ремонтная мастерская		
2.1	Монтаж металлоконструкций	%	95
2.2	Устройство ж/б конструкций (пм1, пм2, пр1, пандус)	%	22
2.3	Монтаж кровли	%	0
2.4	Монтаж ограждающих конструкций из сэндвич-панелей по металлокаркасу	%	0
2.5	Монтаж внешних элементов	%	0
2.6	Монтаж дверей наружных	%	0
2.7	Монтаж ворот Вр1	%	0
2.8	Монтаж окон	%	0
2.9	Монтаж перегородок	%	0
2.10	Отделка помещений	%	0
2.11	Монтаж дверей внутренних	%	0
2.12	Инженерные сети	%	0
3	Мойка для грузового автотранспорта		
3.1	Устройство ж/б конструкций (подбетонка Пм2, армирование)	%	69
3.2	Монтаж металлоконструкций	%	91
3.3	Монтаж кровли	%	0
3.4	Монтаж ограждающих конструкций из сэндвич-панелей по металлокаркасу	%	0
3.5	Монтаж системы наружного водостока	%	0
3.6	Монтаж внутренних перегородок	%	0
3.7	Монтаж дверей наружных	%	0
3.8	Монтаж ворот Вр1	%	0
3.9	Монтаж окон	%	0
3.10	Монтаж дверей внутренних	%	0

3.11	Инженерные сети	%	0
4	Участок компостирования		
4.1	Устройство резервуара для приема фильтрата с участка компостирования	%	0
4.2	Устройство пластикового лотка	%	0
5	Склад хранения ВМР с площадкой отгрузки		
5.1	Устройство фундаментов под колонны навеса	%	50
5.2	Монтаж металлоконструкций, профлиста	%	0
6	Операторская	%	100
7	Автомобильные весы	%	100
8	Навес весовой		
8.1	Монтаж металлоконструкций	%	93
8.2	Нанесение эмали	%	0
8.3	Монтаж проф. листа	%	0
9	КПП	%	0
10	Контейнерная АЗС	%	0
11	Дезинфицирующая ванна с площадкой отстаивания	%	0
12	Наружные сети водоснабжения	%	0
13	Наружные сети водоотведения	%	0
14	Наружные сети электроснабжения	%	0
15	Наружные сети освещения	%	0
16	Монтаж аварийных резервуаров	%	100
17	Административно-бытовой корпус	%	100
18	Наружные сети связи	%	0
19	Монтаж системы РАСЦО	%	0
20	Монтаж наружного охранного видеонаблюдения	%	0
21	Благоустройство	%	0

Строительная готовность – 48 %

Дополнительным соглашением № 7 от 29 декабря 2025 года пересмотрен срок завершения создания объекта на 31 декабря 2026 года.

Вместе с тем по результатам проведенного мониторинга темпов строительства объекта Элемент-1 отмечается крайне низкая динамика выполнения строительно-монтажных работ. Указанное обстоятельство свидетельствует о наличии рисков несоблюдения установленных концессионным соглашением сроков ввода объекта в эксплуатацию.

На создание Элемента-2 средства субсидий составили – 935 961 640,00 руб. Указанная сумма была доведена до концессионера в полном объеме.

Сумма кассовых расходов на создание Элемента-2 составила:

- Проектно-изыскательные работы – 52 800 000,00 руб.;

- Строительно-монтажные работы – 505 381 457,79 руб.;
- Закупка техники 113 133 000,00 руб.

Согласно результатам государственной экспертизы, стоимость создания Элемента-2 составила – 1 182 267 348,00 руб.

Вместе с тем, кассовый расход создания Элемента-2 составил – 660 314 457,79 руб., из которых:

Бюджетные средства – 84 365 261,01 руб.

Собственные средства – 575 949 196,78 руб.

На текущее время строительная готовность Элемента-2 составляет:

Проектно-изыскательные работы	100 %
Строительно-монтажные работы	39 %
Закупка спецтехники	63 %

В том числе проведены работы по:

№ пп	Наименование работ	Выполнено	% выполнения
1	Устройство карты №1		
1.1	Земляные работы	%	30
1.2	Монтаж геомембраны	%	0
1.3	Монтаж геотекстиля	%	0
1.4	Засыпка защитного слоя	%	0
2	Устройство карты №2		
2.1	Земляные работы	%	90
2.2	Монтаж геомембраны	%	26
2.3	Монтаж геотекстиля	%	19
2.4	Засыпка защитного слоя	%	14
3	Устройство пруда накопителя	%	90
4	Административно-бытовой корпус	%	100
5	Площадка дозревания компостного грунта и накопления утильных фракций		
5.1	Устройство фундаментов под колонны навеса	%	24
5.2	Устройство ж/б плиты пола	%	0
5.3	Монтаж металлоконструкций	%	0
5.4	Монтаж профнастила	%	0
6	Площадка накопления грунта изоляции	%	0
7	Стоянка спецтехники с навесом	%	0
8	Операторская	%	0
9	Автомобильные весы	%	100
10	Дезинфицирующая ванна с площадкой отстаивания	%	0
11	Наружные сети водоснабжения	%	0

12	Наружные сети водоотведения	%	0
13	Наружные сети электроснабжения	%	0
14	Наружные сети освещения	%	0
15	Наружные сети связи	%	0
16	Монтаж системы РАСЦО	%	0
17	Монтаж наружного охранного видеонаблюдения	%	0
18	Благоустройство	%	0
19	Монтаж ограждения	%	0

Строительная готовность – 39 %.

Дополнительным соглашением № 7 от 29 декабря 2025 года пересмотрен срок завершения создания объекта на 31 декабря 2026 года.

Вместе с тем по результатам проведённого мониторинга темпов строительства объекта Элемент-2 отмечается крайне низкая динамика выполнения строительно-монтажных работ. Указанное обстоятельство свидетельствует о наличии рисков несоблюдения установленных концессионным соглашением сроков ввода объекта в эксплуатацию.

(Минстрой РД)

По объектам капитального строительства: «Мусоросортировочные комплексы», строящиеся на территории Дербентского, Кумторкалинского, Хасавюртовского, Карабудахкентского районов Республики Дагестан (далее – Объекты), осуществляется государственный строительный надзор на основании представленных Обществом с ограниченной ответственностью «Республиканский экологический оператор» извещений о начале строительно-монтажных работ.

Специалистами управления Госстройнадзора Минстроя Дагестана (далее Управление), проводятся проверки качества строительно-монтажных работ и соблюдения организационно-правовых норм при строительстве Объектов.

По результатам проведенных надзорных мероприятий составлены акты проверок, выдано предписание в части соблюдения требований по технике безопасности и охраны труда при осуществлении строительства.

В результате проведенных проверок исполнения предписания выявлено, что нарушения, указанные в ранее выданных предписаниях устранены

Также согласно программе проведения проверок, в 3 квартале 2026 года запланированы очередные контрольно-надзорные мероприятия по Объектам.

(Минфин РД)

Соглашение заключено 13 сентября 2022 года сроком на 25 лет и предусматривает создание и эксплуатацию объектов обработки, обезвреживания, утилизации и захоронения твердых коммунальных отходов.

В соответствии с его условиями Концессионер обязался за счет собственных и привлеченных средств обеспечить создание объекта соглашения, право собственности на который возникает у Концедента, с последующей эксплуатацией объекта, его содержанием и ремонтом в течение срока действия соглашения.

Общий объем инвестиций Концессионера в создание объекта соглашения на весь срок его действия установлен в размере не менее 3,2 млрд рублей, при этом объем инвестиций до стадии ввода объекта в эксплуатацию определен как не более 3,2 млрд рублей. Срок создания объекта был установлен не позднее 31 декабря 2024 года, в том числе срок разработки проектной документации – до 30 декабря 2022 года.

При этом, как и в иных аналогичных проектах, соглашением предусмотрено существенное участие Концедента в финансировании: совокупный размер его расходов составляет до 95% от общего объема инвестиций, что фактически определяет бюджетную основу реализации проекта.

В дальнейшем условия соглашения последовательно корректировались – всего заключено 7 дополнительных соглашений, которые существенно изменили как параметры финансирования, так и сроки реализации проекта.

На первоначальном этапе параметры проекта были конкретизированы дополнительным соглашением № 1 от 10.10.2022 г. Им объект соглашения был структурирован на два самостоятельных элемента: элемент 1 — сортировочный комплекс производительностью не менее 250 тыс. тонн ТКО в год с участком компостирования органической фракции и участком производства техногрунта, и элемент 2 – полигон захоронения ТКО мощностью не менее 150 тыс. тонн в год. Одновременно были уточнены инвестиционные параметры по каждому элементу: по элементу 1 – от 2,35 млрд до 2,4 млрд рублей, по элементу 2 – от 0,8 млрд до 0,85 млрд рублей. Тем же соглашением был перераспределен график финансирования расходов Концедента, причем значительная часть выплат была перенесена на ранний этап реализации: по элементу 1 – до 70% до 31.12.2022, до 25% до 30.06.2023 и оставшаяся часть до 30.04.2024; по элементу 2 – до 50% до 30.06.2023 и оставшаяся часть до 30.04.2024. Тем самым уже на начальной стадии реализации проекта бюджетная нагрузка была существенно смещена на начальный период строительства.

Дополнительным соглашением № 2 от 09.12.2022 г. были усилены механизмы финансового контроля за использованием средств Концедента в случае их предоставления в форме субсидии. В частности, были введены положения о казначейском сопровождении, раздельном учете средств, согласии Концессионера и его контрагентов на проведение проверок, а также о возможности взыскания средств, использованных не по целевому назначению. По своему содержанию данное соглашение воспроизводит ту же модель финансового контроля, которая была применена и в других аналогичных концессионных проектах Республики Дагестан.

В 2023 году условия финансирования были дополнительно скорректированы соглашениями № 3 от 03.02.2023 г. и № 4 от 15.02.2023 г. Дополнительным соглашением № 3 предельный размер авансирования был увеличен до 75% от максимального размера расходов Концедента. Затем

дополнительным соглашением № 4 был пересмотрен график выплат: по элементу 1 после первоначальных не более 70% до 31.12.2022 предусматривалась выплата еще не более 20% до 30.06.2023 и остатка до 30.04.2024; по элементу 2 – до 50% уже до 30.12.2023 и остатка до 30.04.2024. В совокупности эти изменения еще более усилили зависимость проекта от авансируемого бюджетного финансирования на ранней стадии его реализации.

Ключевые изменения внесены дополнительным соглашением № 5 от 26 декабря 2024 года. Указанным соглашением срок создания объекта был перенесен с 31 декабря 2024 года на 31 декабря 2025 года. Одновременно существенно увеличен предельный объем инвестиций Концессионера в создание объекта соглашения на весь срок действия соглашения: с ранее установленного уровня 3,2 млрд рублей до 4,6 млрд рублей, в том числе до 3,4 млрд рублей по сортировочному комплексу и до 1,2 млрд рублей по полигону.

Одновременно дополнительным соглашением № 5 введен механизм платы Концедента, предусматривающий регулярные выплаты Концессионеру в период эксплуатации объекта. Тем самым участие Концедента распространилось не только на финансирование строительства, но и на обеспечение возврата заемных средств и обслуживание долгового финансирования. Общий объем обязательств по указанной плате сформирован исходя из суммы порядка 7,9 млрд рублей, с установлением фиксированных квартальных платежей.

Дополнительным соглашением № 6 развитие получила финансово-рисковая модель проекта. В соглашение введены положения о дополнительных расходах и нестрахуемых рисках, подлежащих компенсации, а также усилены механизмы контроля за выполнением работ. При этом ключевым элементом стало закрепление обязательств Концедента по обеспечению объекта необходимой инфраструктурой – подведению инженерных сетей, обеспечению электроснабжения, водоснабжения и подъездных путей в установленные сроки.

При этом прямо предусмотрено, что в случае неисполнения указанных обязательств Концессионер вправе приостановить выполнение своих обязательств без применения мер ответственности. Таким образом, соблюдение сроков реализации проекта поставлено в зависимость от исполнения инфраструктурных обязательств Концедента.

Заключительным этапом изменения условий на текущий момент стало дополнительное соглашение № 7 от 29.12.2025 г., которым срок создания объекта был вновь перенесен – с 31 декабря 2025 года на 31 декабря 2026 года. Тем самым по сравнению с первоначальной редакцией соглашения срок реализации проекта увеличился на два года. Одновременно были скорректированы долгосрочные финансово-экономические параметры проекта, в том числе показатели базового уровня операционных расходов и валовой выручки Концессионера на период эксплуатации, что свидетельствует о дополнительной настройке модели проекта уже с учетом фактического сдвига сроков.

Таким образом, в ходе реализации концессионного соглашения по Хасавюртовскому району первоначальные параметры проекта были существенно пересмотрены. Объект был детализирован по двум

самостоятельным элементам, бюджетная нагрузка была в значительной части перенесена на ранний этап реализации, предельный уровень инвестиций увеличен до 4,6 млрд рублей, введен механизм регулярной платы Концедента на стадии эксплуатации, а также конкретизированы обязательства Концедента по строительству подъездных дорог и подведению инженерной инфраструктуры. Одновременно сроки реализации проекта были последовательно сдвинуты сначала до 31 декабря 2025 года, а затем до 31 декабря 2026 года, что свидетельствует о существенной корректировке как календарной, так и финансовой модели проекта.

(Ростехнадзор)

Материалы не представлены.

Приложения:

1. Письмо (Справка) Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан на 2 л. в 1 экз.
2. Справка Министерства финансов Республики Дагестан на 14 л. в 1 экз.

С актом контроля ознакомлен(а): Ахмедов с.ч. С.В.
(ФИО лица, участвующего в контроле со стороны Концессионера, подпись, печать)

Копию акта получил(а): Ахмедов с.ч. С.В.
(ФИО лица, участвующего в контроле со стороны Концессионера, подпись, печать)

Пометка об отказе ознакомления с актом контроля: _____
(подпись лица (лиц), проводившего(их) контроль)

Подписи лиц, участвующих в контроле:

Председатель комиссии

Кадилаев М.А.
(ФИО, подпись)

«25» 06 2026 г.

Концессионер

Ориентир Директор
с.ч. Ахмедов с.ч. С.В.
(ФИО, подпись, печать)

«26» 06 2026 г.

Члены комиссии:

Саидов Магомед Ахмедович (в гости справку Министра РФ)

Бекеев Руслан Ханапиевич

Дибиров Руслан Магомедович

Велибеков Валерий Велибекович

Манафов Р.М.

(в гости справку Министра РФ)