

**АКТ**  
**о результатах контроля за соблюдением концессионером условий**  
**концессионного соглашения**

14 сентября 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках осуществления контроля за соблюдением концессионером – Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 13.08.2023 по 31.08.2023 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля).

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятий контроля, принявшие участие в проведении Проверки:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление от 08.08.2023 № 690):

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ковалёв Дмитрий Константинович	- начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП";
Шаповал Елена Владимировна	- юрист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.08.2023 № 5 :

Анна Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

- Наталья Александровна  
(должность)

Предмет проведения Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 1.3.1 Соглашения (обязательства Концессионера по Финансированию);
- пунктом 1.5.2.2 Соглашения (обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению в соответствии с п. 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13);
- пунктом 4.5 Приложения 5 к Соглашению (Сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию);
- пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- пунктом 5.11 Приложения 5 к Соглашению (мероприятия, необходимые для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания);
- пунктом 5.15.6 Приложения 5 к Соглашению (проведение строительного контроля, а также необходимое содействие Государственным Органам при проведении строительного надзора);
- пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);
- Приложением 5.1 к Соглашению (факт реализации 14-го, 21-го, 22-го, 16-го, 17-го, 23-го, 24-го, 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства);
- пунктами 4.1.2, 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению (Отчетность Концессионера);
- пунктами 8.6, 8.9 Приложения 9 к Соглашению (исполнение перечня мероприятий, направленных на устранение нарушения, выраженного в неисполнение обязательств Концессионера по предоставлению способа обеспечения в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 Соглашения, утвержденных альтернативным Планом Устранения Нарушений);
- пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 2.2.3, 2.3.1, 3.1 Части Б (Финансовое закрытие) Приложения 13 к Соглашению (выполнение Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия).

Объекты контроля:

1. Территория Строительства Объекта, включая все находящиеся на ней здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к ней, равно как и любые объекты, связанные со Строительством Объекта на этапе Строительства, в том числе обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет".

2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 21.07.2023.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером условий Соглашения (далее – Документы).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Мероприятий контроля, дате начала и окончания, дате выезда на строительную площадку и о сроках предоставления Документов (Уведомление от 08.08.2023 № 690).

Процедура Мероприятий контроля была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером Документов и осмотра территории Строительства.

В соответствии с Уведомлением от 08.08.2023 № 690 Концессионером *представлены следующие документы и сведения:*

- сведения о ходе исполнения обязательств Концессионера по предоставлению способа обеспечения в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 Соглашения;

- сведения о ходе мероприятий, направленных на устранение нарушения, выраженного в неисполнение обязательств Концессионера по предоставлению способа обеспечения в соответствии с пунктами 6.1.2, 6.1.12, 6.1.13 Соглашения, утвержденных альтернативным Планом Устранения Нарушений;

- исполнительные схемы по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р 51872-2019;

- общий журнал работ (в соответствии с РД-11-05-2007, СП 11-110-99);

- акты, составленные по результатам контрольных мероприятий строительного контроля, проводимого в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию (ход устранения замечаний Концедента к техническому заданию на корректировку Проектной Документации, направленных Концессионеру письмом от 01.08.2023 № 07.1-10-6364);

- сведения о наличии на территории г. Хабаровска представителей проектной организации ООО "Мир Архитектс", осуществляющей корректировку Проектной Документации в целях:

- а) оперативного решения рабочих вопросов, возникающих в ходе выполнения работ, а также взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями и государственной экспертизой;

- б) Строительства Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством;

- сведения о ходе выполнения Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания;

- Отчетность Концессионера за II квартал 2023 года в составе, предусмотренном пунктами 4.1.2, 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению;

- сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) с отражением сумм затрат, целей такого финансирования.

В соответствии с Уведомлением от 08.08.2023 № 690 Концессионером не представлены следующие документы:

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 28.12.2023 по 13.08.2023;

- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 28.12.2023 по 13.08.2023;

- акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за июнь-июль 2023, указанной в программе проведения проверок от 27.02.2023 № 1037-22;

В результате проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Работы по реализации 34-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 12.08.2023. Детальная информация указана в Приложении № 1 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 34-го этапа Строительства" к настоящему акту.

2. Работы по реализации 14-го этапа Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 16.08.2023. Детальная информация указана в Приложении № 2 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 14-го этапа Строительства" к настоящему акту.

3. Работы по реализации 21-го и 22-го этапов Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанных этапов приходится на 25.08.2023. Детальная информация указана в Приложении № 3 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 21-го и 22-го этапов Строительства" к настоящему акту.

4. Работы по реализации 16-го и 17-го этапов Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанных этапов приходится на 27.08.2023. Детальная информация указана в Приложении № 4 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 16-го и 17-го этапов Строительства" к настоящему акту.

5. Работы по реализации 23-го и 24-го этапов Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанных этапов приходится на 28.08.2023. Детальная информация указана в Приложении № 5 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 23-го и 24-го этапов Строительства" к настоящему акту.

6. Работы по реализации 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства не начаты. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанных этапов приходится на 30.08.2023. Детальная информация указана в Приложении № 6 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства" к настоящему акту.

7. В ходе осмотра строительной площадки 19.08.2023 выявлено следующее:

- выполнены работы по бетонированию участка фундаментной плиты в осях "15-23", "А-Ж" и "15-19", "Ж-М" (демонтируемый ранее участок);
- ведутся работы по устройству арматурного каркаса колонн первого этажа и подпорной стенки со стороны спортивного ядра;
- выполняются работы по изготовлению секций постоянного ограждения территории школы;
- пункт 8.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения) исполнен в полном объеме;
- исполнительная документация по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р51872-2019 на строительной площадке отсутствует.
- общий и специальный журналы работ предъявлены и находятся на строительной площадке. В ходе рассмотрения указанных выше журналов КГКУ "Центр ГЧП" установлено, что Концессионером внесены изменения в части:

- а) уполномоченных представителей застройщика и заказчика;
- б) уполномоченных представители застройщика или заказчика по вопросам строительного контроля;
- в) уполномоченных представителей лиц, осуществляющих строительство по вопросам строительного контроля;
- г) сведений о застройщике.

По состоянию на 31.08.2023 отставание от утвержденного графика производства работ, в части выполнения работ подготовительного периода Строительства установленного в Приложении 5.1 к Соглашению составляет 231 календарный день.

За каждый день просрочки сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 к Соглашению, Концедентом начисляется неустойка, в случае неоплаты которой Концедент вправе обратиться в суд.

8. Письмом Концессионера от 11.08.2023 № 52/ШБ-СТР представлены следующие сведения:

- акты выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 за период с 28.12.2022 по 13.08.2023 не формировались;
- исполнительная документация по элементам, конструкциям и частям зданий и сооружений в соответствии с СП 70.13330.2012, ГОСТ Р51872-2019 находится на строительной площадке.

При этом в ходе выезда на строительную площадку 19.08.2023 установлено, что сведения представленные Концессионером не достоверны. Исполнительная документация на строительной площадке отсутствует.

По информации, полученной в рабочем порядке от руководителя обособленного подразделения ООО "ВАНК" в г. Хабаровске, исполнительная документация на выполненные работы ниже отметки

0,000 не изготавливалась. В настоящее время ведутся работы по обследованию ответственных конструкций ниже отметки 0,000. Заключение экспертной организации по результатам обследования будет являться документом, заменяющим отсутствующую исполнительную документацию на выполненные работы ниже отметки 0,000;

- акты, составленные по результатам контрольных мероприятий строительного контроля, проводимого в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации находятся на строительном участке;

- совместно с проектной организацией устраняются замечания к Техническому Заданию на внесение изменений в проектно-сметную документацию;

- представители проектной организации ООО "Мир Архитекс" назначены приказами ответственные лица за объектами в Хабаровском крае. Для оперативного решения возникающих рабочих вопросов ответственные лица будут командированы в г. Хабаровск по мере необходимости;

- сведения о ходе выполнения Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания:

а) МУП "Тепловые сети" – ориентировочные сроки подключения Объекта к сетям – 2023 год.

В рабочем порядке от представителей Концессионера получена информация, что МУП "Тепловые сети" планирует завершить работы по технологическому присоединению Объекта со своей стороны в сентябре 2023 года;

б) АО "Хабаровская Горэлектросеть" – заключены необходимые договоры на временное электроснабжение Объекта. С целью постоянного присоединения Объекта к сетям электроснабжения Концессионером направлен запрос в адрес ресурсоснабжающей организации на получение актуальных технических условий на переустройство существующих сетей;

в) МУП "Водоканал" – 19.07.2023 получены очередные замечания к рабочей документации по технологическому присоединению Объекта к сетям водоснабжения. Рабочая документация направлена проектной организации для устранения замечаний. С целью определения сроков технологического присоединения Объекта к сетям водоснабжения в адрес ресурсоснабжающей организации направлен график производства работ.

- обновленная программа комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края.

В соответствии с обновленной программой проверок комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края от 26.07.2023 выездная проверка по завершению II этапа работ (завершение работ по устройству фундаментной плиты, технического этажа) запланирована на август – сентябрь 2023 года.

9. Письмом Концессионера от 11.08.2023 № 52/ШБ-СТР представлена Отчетность Концессионера за II квартал 2023 года в составе, предусмотренном пунктами 4.1.2, 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению (далее - Отчетность).

Акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – Акты), представленные в составе Отчетности Концессионера за II квартал 2023 года в соответствии с пунктами 4.1.2 и 4.1.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению, ранее уже были представлены концессионером в составе Отчетности за I квартал 2023 года.

Предоставленные Акты составлены с применением сметных нормативов и их редакций, предусмотренных сметной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы с применением в них понижающих коэффициентов.

В Акте от 31.01.2023 № 3.1 объемы выполненных работ не соответствуют ранее отраженным объемам в Акте от 20.09.2022 № 3 в части объема щебня М 1000, фракция 20-40 мм, группа 2 в количестве 10 680,74 м<sup>3</sup>.

Обоснования к изменению объемов и применению понижающих коэффициентов Концессионером не представлены.

Объемы выполненных работ, отраженные в Отчетности, превышают объемы выполненных работ, указанные в Актах. В связи с чем, сделать вывод о достоверности указанных в Отчетности объемов выполненных работ не представляется возможным.

Указанные выше замечания ранее представлены Концессионеру по результатам рассмотрения Отчетности за I квартал 2023 года.

Помимо этого, в соответствии с разделом 5 договора генерального подряда от 28.09.2022 № 299-ГП, заключенного между ООО "РОСТКОН" (заказчик от Концессионера) и ООО "ВАНК" (генеральный подрядчик от Концессионера), установлен порядок, предполагающий ежемесячную приемку выполненных работ и предоставления документов, входящих в состав Отчетности концессионера (Актов).

10. В рамках выполнения мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 21.07.2023:

Письмом Концессионера от 11.08.2023 № 52/ШБ-СТР представлены сведения о внесении изменений в Проектную документацию в части неучтенных затрат, направленных на оплату вознаграждения за оказание услуги выполнения функций технического заказчика и аренду земельного участка. Мероприятия по включению дополнительных работ и затрат в проектно-сметную документацию по договору на экспертное сопровождение с государственной экспертизой Хабаровского края начнутся после согласования нового Технического Задания на корректировку

проектно-сметной документации с министерством экономического развития Хабаровского края.

11. Письмом от 11.08.2023 № 52/ШБ-СТР Концессионер сообщил, что ранее в адрес Концедента направлены Предварительные Условия Финансирования кредитной организацией, а также приложены сведения об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию за счет собственных и заемных средств за период с 2022 по 31.07.2023. Указанные сведения представлены в табличной форме отражающей вид расходов, получателя средств, документ - основание и размер затрат – общая сумма затрат составляет 2 606 187,59 рублей. Однако идентифицировать источник средств не представляется возможным.

Вместе с тем, по результатам анализа финансовой модели, являющейся, в соответствии с пунктом 1.1.2 раздела 1 и частью В Приложения 13 к Соглашению № 01-КС, неотъемлемой частью Соглашения, установлено, что начало периода выборки банковского кредита (старшего долга) приходится на 01.12.2021. Окончание срока приходится на 30.09.2023. Финансовое закрытие по проекту планируется на период с 01.12.2021 по 28.02.2022. Соответственно, подписанное Концессионером Прямое Соглашение должно быть предоставлено в срок до 28.02.2022, при этом на второй квартал 2023 года сумма выборки по банковскому кредиту должна составлять 499 114,82 тыс. руб. (99% от всей суммы займа). Срок погашения банковского кредита по финансовой модели рассчитан с 01.10.2023 по 31.05.2036.

Также Финансовой Моделью предусмотрено поквартальное привлечение акционерного займа, который по состоянию на конец 2 квартала 2023 (на 30.06.2023) должен составлять сумму в размере не менее 110 млн. руб., то есть объем привлеченных средств Концессионера составляет менее 5 % (фактически – 2,4 %) от установленной Соглашением плановой суммы.

Учитывая низкий объем привлеченных средств в форме акционерного займа, а также отсутствие субординированного займа в форме Прямого соглашения сохраняются повышенные риски по приостановке строительства объекта.

12. Концессионер письмом от 17.08.2023 вх. № 944 представил договор страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению № 021ПП4180001105 от 09.08.2023 (далее – договор страхования). Договор страхования представлен концессионером в качестве способа обеспечения своих обязательств по созданию объекта Соглашения в рамках реализации мероприятий, предусмотренных Альтернативным планом устранения нарушений (далее – альтернативный план) в рамках процедуры досрочного прекращения. Договор страхования представлен в срок до 18.08.2023, что соответствует сроку, установленному альтернативным планом и соответствует требованиям в части страховой суммы и срока страхования.

Вместе с тем, пунктом 2.4 договора страхования предусмотрено обеспечение исполнения обязательств Страхователя (Концессионера) лишь

в части строительства (на период строительства) объекта Соглашения, не включая Оснащение. Оснащение является этапом Создания, исходя из терминологии изложенной в приложении 1 к Соглашению. В соответствии разделом 6 Соглашения Концессионер обязан предоставить Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Созданию.

13. Концессионер письмом от 18.08.2023 вх. № 946 направил информацию об исполнении альтернативного плана устранения нарушений с приложением соответствующих документов, таким образом, обстоятельство, являющееся основанием для досрочного прекращения соглашения, устранено Концессионером, а требование о досрочном прекращении Соглашения считается отозванным в соответствии с пунктом 8.9 раздела 8 Приложения 9 к Соглашению.

14. Концессионером представлен Отчет письмом от 07.08.2023 № 49/ШБ-СТР (вх. № 15513 от 14.08.2023), что не соответствует сроку предоставления отчета, который предусмотрен пунктом 13.1.1.5 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, в соответствии с которым ежемесячная отчетность предоставляется не позднее 10 числа следующего за отчетным месяцем (просрочка составляет 3 календарных дня).

В состав документации входит отчет об исполнении обязательств концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального гранта с указанием в таком отчете сведений об остатке неиспользованных средств авансовых платежей Капитального гранта, размера освоенных средств авансовых платежей Капитального гранта с указанием реквизитов договоров подряда, поставки, оказания услуг, в составе и содержании предусмотренными пунктом 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению с приложением документов, подтверждающих возникновение расходов на Создание, в том числе реестр расходов, связанных с Созданием, с приложением заверенных Концессионером документов, подтверждающих понесенные затраты, по форме и составу, которые предусмотрены пунктами раздела 13 Приложения 12 к Соглашению. Отчет содержит сведения об остатке неиспользованных средств капитального гранта по состоянию на 01.07.2023, который составляет 139 173 884,28 руб., сведения о размере освоенных средств капитального гранта за отчетный период – 136 135 763,74 руб.; сведения об остатке неиспользованных средств капитального гранта по состоянию на 31.07.2023 – 3 038 120,54 руб.

Отчет сформирован в форме таблицы, состоящей из 3 блоков.

Первый блок отражает расходы на предварительную оплату (авансирование) работ, услуг и товаров.

В перечень авансовых расходов входят:

- оплата по договору № 2 –ТЗ от 03.06.2022 (услуга выполнения функций технического заказчика) – в размере 134 000 000,00 руб.

- оплата услуг по выдаче разрешения на размещение ливневой канализации Департаментом архитектуры строительства и землепользования № 361/23 от 17.07.2023 - в размере 23 410,87.

Второй блок отражает расходы фактически понесенных затрат на оплату оказанных услуг.

В перечень этих расходов входят:

- вознаграждение за оказание услуги выполнения функций технического заказчика по договору № 2 –ТЗ от 03.06.2022 в размере 876 700,67 руб.;

- оплата по договору № 1139 от.09.02.2022 - аренда земельного участка в размере 36 714,48 руб.;

- оплата по договору № 1138 от 31.01.2022 - аренда земельного участка в размере 863 937,72 руб.

Повторно обращаем внимание, что затраты на выполнение функций технического заказчика и аренду земельного участка отсутствуют в Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023.

Указанные затраты, отсутствующие в Проектной Документации, не могут быть приняты в сумме отчета об исполнении обязательств на стадии создания за счет полученных авансовых платежей капитального гранта до внесения соответствующих изменений в Проектную Документацию.

По информации, поступившей от концессионера (вх. №15255 от 09.08.2023), в настоящий момент ведётся работа по внесению изменений в Проектную Документацию, в том числе в части внесения названных выше затрат.

Третий блок отражает перечисление средств между счетами концессионера – с лицевого счета на расчетный счет, с указанием на накладные расходы в размере 335 000,00 руб. Дать оценку данным расходам не представляется возможным, так как в качестве подтверждающего документа приложены лишь платежные поручения. Письмом № 54 ШБ-СТР от 15.08.23 Концессионером представлено дополнение к Отчету за июль 2023 г. в отношении накладных расходов, однако приложены документы по другому объекту (школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске)

Решили Концессионеру к повторной проверке:

1. Принять меры для сокращения отставания от утвержденного графика производства работ, в части выполнения работ подготовительного периода Строительства.

2. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" заверенные копии исполнительной документации на выполненные объемы работ, в сопоставимости с объемами отраженными в Отчетности Концессионера за II квартал 2023 года.

3. Представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о причинах отсутствия актов о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, а также о планируемых сроках их составления, в соответствии с разделом 5 договора генерального подряда от 28.09.2022 № 299-ГП.

4. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомления о фактах реализации ранее непринятых этапов Строительства не позднее, чем за 1 рабочий день до его завершения.

5. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о ходе исполнения обязательств в рамках выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия.

6. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о внесении изменений в Проектную документацию в части неучтенных затрат, направленных на оплату вознаграждения за оказание услуги выполнения функций технического заказчика, а также в отношении накладных расходов предоставить соответствующие пояснения, раскрывающих состав указанных затрат, с приложением подтверждающих документов.

7. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о внесении Концессионером изменений в пункт 2.4 договора страхования в части изменения обязательств, обеспечиваемых договором страхования, путем включения этапа Оснащения, либо заменой термина "строительство" на термин "Создание".

8. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) с отражением сумм затрат, целей, источников такого финансирования с приложением копий первичных учетных документов (договоров, подписанных Концессионером актов о приемке выполненных работ по Созданию по форме КС-2 или аналогичных форм актов выполненных работ и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, или аналогичных форм справок, и (или) актов приема – передачи имущества, товарных накладных по форме ТОРГ - 12 или аналогичной форме, платежных поручений и т.д.) подтверждающих понесенные Концессионером затраты.

КГКУ "Центр ГЧП":

1. Организовать повторный выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 34-го, 14-го, 21-го, 22-го, 16-го, 17-го, 23-го, 24-го, 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства, после получения от Концессионера уведомления о факте реализации указанных выше этапов Строительства от Концессионера.

Приложение:

1. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 34-го этапа строительства на 4 л. в 1 экз.
2. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 14-го этапа строительства на 4 л. в 1 экз.
3. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 21-го, 22-го этапов строительства на 4 л. в 1 экз.
4. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 16-го, 17-го этапов строительства на 4 л. в 1 экз.
5. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 23-го, 24-го этапов строительства на 4 л. в 1 экз.
6. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го, 36-го этапов строительства на 4 л. в 1 экз.

Криволап  
Владимир Николаевич

-



Мочалова  
Ксения Александровна

-

отпуска

Тюрин  
Никита Александрович

-



Ковалёв  
Дмитрий Константинович

-



Шаповал  
Елена Владимировна

-

отпуска

Замечания представителя Концессионера по результатам Мероприятий контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (при наличии).

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера (ООО "Школа Будущего – Строитель")

Лихота Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее при наличии)  
представителя Концессионера)

Иванович Александрович  
(должность)

"14" сентября 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"13" августа 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 (далее – Уведомление), 13.08.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 34-го этапа Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 5 :

Лихова Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии) представителя  
Концессионера)

Маврин Евгений Николаевич  
(должность)

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 34-го этапа Строительства, срок реализации которого 12.08.2023, входит ограждение территории.

В ходе осмотра строительной площадки 13.08.2023 выявлено, что Концессионер приступил к изготовлению элементов ограждения.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 34-го этапа Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 13.08.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 9 390 000 (девять миллионов триста девяносто тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 055 000 (один миллион пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 3-го этапа Строительства, составляет 960 000 (девятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 8-го этапа Строительства, составляет 900 000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек;

- 4-го этапа Строительства, составляет 875 000 (восемьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 10-го этапа Строительства, составляет 805 000 (восемьсот пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 5-го этапа Строительства, составляет 760 000 (семьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 12-го этапа Строительства, составляет 680 000 (шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 6-го этапа Строительства, составляет 655 000 (шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 625 000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 7-го этапа Строительства, составляет 540 000 (пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 395 000 (триста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 11-го этапа Строительства, составляет 210 000 (двести десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 31-го этапа Строительства, составляет 210 000 (двести десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 33-го этапа Строительства, составляет 210 000 (двести десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 30-го этапа Строительства, составляет 205 000 (двести пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 29-го этапа Строительства, составляет 190 000 (сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 20-го этапа Строительства, составляет 115 000 (сто пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 13.08.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

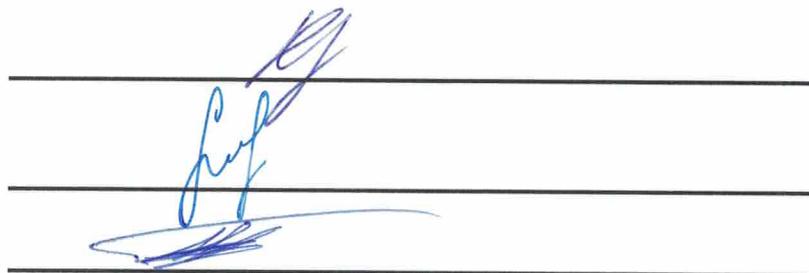
Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 34-го, этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 34-го этапа Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич -

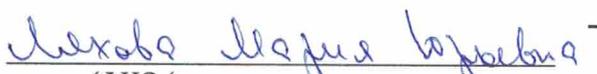
Мочалова  
Ксения Александровна -

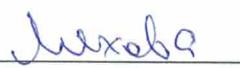
Тюрин  
Никита Александрович -



Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

~~С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства~~ ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

  
(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

  
(подпись)

13 августа 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"17" августа 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 (далее – Уведомление), 17.08.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 14-го этапа Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.08.2023 № 5 :

Лихова Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии) представителя  
Концессионера)

Главный специалист по  
демонстрационной  
(должность)

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 14-го этапа Строительства, срок реализации которого 16.08.2023, входят работы по устройству водоснабжения Объекта.

В ходе осмотра строительной площадки 17.08.2023 выявлено, что общестроительные работы 14-го этапа не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го, 34-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 14-го этапа Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 17.08.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 9 930 000 (девять миллионов девятьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 085 000 (один миллион восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 930 000 (девятьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 905 000 (девятьсот пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 835 000 (восемьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 790 000 (семьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 710 000 (семьсот десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 685 000 (шестьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 27-го этапа Строительства, составляет 655 000 (шестьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 7-го этапа Строительства, составляет 570 000 (пятьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 28-го этапа Строительства, составляет 425 000 (четыреста двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 11-го этапа Строительства, составляет 240 000 (двести сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 31-го этапа Строительства, составляет 240 000 (двести сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 33-го этапа Строительства, составляет 240 000 (двести сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 30-го этапа Строительства, составляет 235 000 (двести тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 29-го этапа Строительства, составляет 220 000 (двести двадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 20-го этапа Строительства, составляет 145 000 (сто сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 34-го этапа Строительства, составляет 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 17.08.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 14-го, этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 14-го этапа Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич -

Мочалова  
Ксения Александровна -

Тюрин  
Никита Александрович -

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом ~~фиксации~~ факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Лихова Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

Лихова  
(подпись)

"17" 08 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"26" августа 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 (далее – Уведомление), 26.08.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 21-го, 22-го этапов Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.08.2023 № 5 :

<u>Аехова Мария Юрьевна</u> (ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера)	- <u>наблюдатель специализированной комиссии по контролю за строительством</u> (должность)
---	---

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 21-го этапа Строительства, срок реализации которого 25.08.2023, входят работы по устройству охранно-тревожной сигнализации и системы контроля и управления доступом.

В состав 22-го этапа Строительства, срок реализации которого 25.08.2023, входят работы по устройству контрольно-пропускного пункта.

В ходе осмотра строительной площадки 26.08.2023 выявлено, что общестроительные работы 21-го, 22-го этапов Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го, 34-го, 14-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 21-го и 22-го этапов Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 26.08.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 10 795 000 (десять миллионов семьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 130 000 (один миллион сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 3-го этапа Строительства, составляет 1 035 000 (один миллион тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 8-го этапа Строительства, составляет 975 000 (девятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 4-го этапа Строительства, составляет 950 000 (девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 10-го этапа Строительства, составляет 880 000 (восемьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 5-го этапа Строительства, составляет 835 000 (восемьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 12-го этапа Строительства, составляет 755 000 (семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 6-го этапа Строительства, составляет 730 000 (семьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 7-го этапа Строительства, составляет 615 000 (шестьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 470 000 (четыреста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 11-го этапа Строительства, составляет 285 000 (двести восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 31-го этапа Строительства, составляет 285 000 (двести восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 33-го этапа Строительства, составляет 285 000 (двести восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 30-го этапа Строительства, составляет 280 000 (двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 29-го этапа Строительства, составляет 265 000 (двести шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 20-го этапа Строительства, составляет 190 000 (сто девяносто тысяч) рублей 00 копеек;

- 34-го этапа Строительства, составляет 70 000 (семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 14-го этапа Строительства, составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 26.08.2023 подготовлены для направления в адрес Концессионера требования об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 21-го, 22-го этапов Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 21-го, 22-го этапов Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич

-

Мочалова  
Ксения Александровна

-

Тюрин  
Никита Александрович

-

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Лихова Мария Юрьевна

(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

Лихова

(подпись)

"26" августа 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"28" августа 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 (далее – Уведомление), 28.08.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 16-го, 17-го этапов Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 5 :

Михаева Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии) представителя  
Концессионера)

Гаврилов Александр Иванович  
(должность)

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 16-го этапа Строительства, срок реализации которого 27.08.2023, входят работы по устройству отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха.

В состав 17-го этапа Строительства, срок реализации которого 27.08.2023, входят работы по устройству электрооборудования.

В ходе осмотра строительной площадки 28.08.2023 выявлено, что общестроительные работы 16-го, 17-го этапов Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го, 34-го, 14-го, 21-го, 22-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 21-го, 22-го этапов Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 28.08.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 11 015 000 (одиннадцать миллионов пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 140 000 (один миллион сто сорок тысяч) рублей 00 копеек;

- 3-го этапа Строительства, составляет 1 045 000 (один миллион сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 8-го этапа Строительства, составляет 985 000 (девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 4-го этапа Строительства, составляет 960 000 (девятьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 10-го этапа Строительства, составляет 890 000 (восемьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;

- 5-го этапа Строительства, составляет 845 000 (восемьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 12-го этапа Строительства, составляет 765 000 (семьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 6-го этапа Строительства, составляет 740 000 (семьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 710 000 (семьсот десять тысяч)

рублей 00 копеек;

- 7-го этапа Строительства, составляет 625 000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 480 000 (четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 11-го этапа Строительства, составляет 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 31-го этапа Строительства, составляет 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 33-го этапа Строительства, составляет 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 30-го этапа Строительства, составляет 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек;

- 29-го этапа Строительства, составляет 275 000 (двести семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 20-го этапа Строительства, составляет 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек;

- 34-го этапа Строительства, составляет 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 14-го этапа Строительства, составляет 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 21-го этапа Строительства, составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 22-го этапа Строительства, составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 28.08.2023 подготовлены для направления в адрес Концессионера требования об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 16-го, 17-го этапов Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 16-го, 17-го этапов Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич

-   
\_\_\_\_\_

Мочалова  
Ксения Александровна

-   
\_\_\_\_\_

Тюрин  
Никита Александрович

-   
\_\_\_\_\_

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

Лихова Мария Юрьевна

(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

Лихова

(подпись)

"12" августа 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"29" августа 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 (далее – Уведомление), 29.08.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 23-го, 24-го этапов Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 5 :

Лехова Мария Юрьевна - главное специалист по  
(ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера) (должность)

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов

Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 23-го этапа Строительства, срок реализации которого 28.08.2023, входят работы по устройству наружных сети хоз-питьевого водоснабжения.

В состав 24-го этапа Строительства, срок реализации которого 28.08.2023, входят работы по устройству наружных сетей водоотведения.

В ходе осмотра строительной площадки 29.08.2023 выявлено, что общестроительные работы 23-го, 24-го этапов Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го, 34-го, 14-го, 21-го, 22-го, 16-го, 17-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 23-го, 24-го этапов Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 29.08.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 11 140 000 (одиннадцать миллионов сто сорок тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 145 000 (один миллион сто сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 3-го этапа Строительства, составляет 1 050 000 (один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 8-го этапа Строительства, составляет 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;

- 4-го этапа Строительства, составляет 965 000 (девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 10-го этапа Строительства, составляет 895 000 (восемьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 5-го этапа Строительства, составляет 850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 12-го этапа Строительства, составляет 770 000 (семьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 6-го этапа Строительства, составляет 745 000 (семьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 715 000 (семьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 7-го этапа Строительства, составляет 630 000 (шестьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 28-го этапа Строительства, составляет 485 000 (четыреста восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 11-го этапа Строительства, составляет 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек;
- 31-го этапа Строительства, составляет 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек;
- 33-го этапа Строительства, составляет 300 000 (триста тысяч) рублей 00 копеек;
- 30-го этапа Строительства, составляет 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 29-го этапа Строительства, составляет 280 000 (двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 20-го этапа Строительства, составляет 205 000 (двести пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 34-го этапа Строительства, составляет 85 000 (восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 14-го этапа Строительства, составляет 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 21-го этапа Строительства, составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 22-го этапа Строительства, составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 16-го этапа Строительства, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 17-го этапа Строительства, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 29.08.2023 подготовлены для направления в адрес Концессионера требования об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 23-го, 24-го этапов Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 23-го, 24-го этапов Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич

Мочалова  
Ксения Александровна

-   
\_\_\_\_\_  
- Отпуск  
\_\_\_\_\_

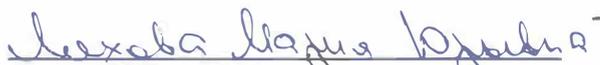
Тюрин  
Никита Александрович



Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)



С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

  
(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

  
(подпись)

"29" августа 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"31" августа 2023 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 08.08.2023 № 690 (далее – Уведомление), 31.08.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства.

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.08.2023 № 5 :

Лехова Мария Юрьевна  
(ФИО (последнее – при наличии) представителя  
Концессионера)

Главный специалист  
по лицензированию  
(должность)

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В состав 9-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят технологические решения 1-4 этаж.

В состав 13-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по заполнению проемов, устройству стяжек, отделке стен, полов, потолков.

В состав 15-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по устройству водоотведения.

В состав 18-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по устройству электроосвещения.

В состав 19-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по устройству пожарной сигнализации.

В состав 25-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по устройству жироседелителя.

В состав 26-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по устройству наружных сетей ливневой канализации.

В состав 35-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят работы по благоустройству, озеленению, нанесению дорожной разметки.

В состав 36-го этапа Строительства, срок реализации которого 30.08.2023, входят пусконаладочные работы.

В ходе осмотра строительной площадки 31.08.2023 выявлено, что общестроительные работы 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства не начаты.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го, 34-го, 14-го, 21-го, 22-го, 16-го, 17-го, 23-го, 24-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Работы 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства не выполнены.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 31.08.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 12 815 000 (двенадцать миллионов

восемьсот пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 155 000 (один миллион сто пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 1 060 000 (один миллион шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 975 000 (девятьсот семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 905 000 (девятьсот пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 860 000 (восемьсот шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 780 000 (семьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 755 000 (семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 27-го этапа Строительства, составляет 725 000 (семьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 7-го этапа Строительства, составляет 640 000 (шестьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 28-го этапа Строительства, составляет 495 000 (четыреста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 11-го этапа Строительства, составляет 310 000 (триста десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 31-го этапа Строительства, составляет 310 000 (триста десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 33-го этапа Строительства, составляет 310 000 (триста десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 30-го этапа Строительства, составляет 305 000 (триста пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 29-го этапа Строительства, составляет 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек;
- 20-го этапа Строительства, составляет 215 000 (двести пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 34-го этапа Строительства, составляет 95 000 (девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 14-го этапа Строительства, составляет 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 21-го этапа Строительства, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 22-го этапа Строительства, составляет 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 16-го этапа Строительства, составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 17-го этапа Строительства, составляет 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 23-го этапа Строительства, составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;

- 24-го этапа Строительства, составляет 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 31.08.2023 подготовлены для направления в адрес Концессионера требования об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го и 36-го этапов Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич

-



Мочалова  
Ксения Александровна

-

отпуск

Тюрин  
Никита Александрович

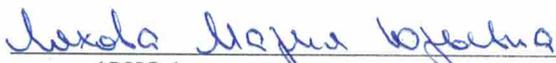
-



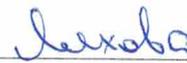
Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)



С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".



(ФИО (последнее при наличии)  
представителя Концессионера)



(подпись)

"31" августа 2023 г