

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

8 декабря 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 20.11.2023 по 24.11.2023 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 14.11.2023 № 1031 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

| | |
|----------------------------------|---|
| Криволап Владимир Николаевич | - заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"; |
| Мочалова Ксения Александровна | - начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"; |
| Тюрин Никита Александрович | - инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" "Центр ГЧП"; |
| Ахмедова Алена Григорьевна | - начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП". |

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023
№ 5 :

Ахмедова Алена Григорьевна
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

- Наталья Александровна
(должность)

Предмет Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

1. Пунктами 1.2.1, 1.3.1, 4.1.1 Соглашения, Частью В Приложения 13 к Соглашению (обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой Моделью);

2. Пунктами 1.5.2.6 Соглашения (в части соблюдения сроков Создания), 5.1 Приложения 5 к Соглашению (Строительство и Оснащение Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);

3. Пунктами 6.2 Соглашения, 3.1, 3.3, 3.4 Приложения 15 к Соглашению (предоставление Необходимого Страхового Покрытия, действующего до Ввода в Эксплуатацию);

4. Пунктами 4.1, 4.5 Приложения 5 к Соглашению (сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением);

5. Пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (Строительство и Оснащение Объекта в соответствии с Проектом Документацией, Рабочей Документацией и законодательством);

6. 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);

7. Пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);

8. Подпунктами 3.3.2 и 3.3.3 пункта 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению (информирование о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании), а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению);

9. Пунктом 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению (отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта);

10. Пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 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 27.10.2023.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, а именно:

- детализированная информация об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением в сопоставимости с периодами, определенными Финансовой моделью, с приложением соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном Финансировании, и (или) соглашения о предоставлении акционерного займа) (при наличии), а также с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения, 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 указанные затраты, и информацию о причинах и факторах не привлечения Финансирования в сроки, установленные Финансовой моделью;

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 28.12.2022 по 20.11.2023 (в случае их отсутствия указать причину);

- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 28.12.2022 по 20.11.2023 (в случае их отсутствия указать причину);

- сведения о ходе выполнения строительно-монтажных работ (проблемные вопросы, возникшие в ходе выполнения строительно-монтажных работ; меры, направленные на сокращение отставания от утвержденного графика производства работ);

- документы, подтверждающие соответствие конструкций ниже отм. 0.000 Проектной Документации, полученные по результатам обследования;

- документы, подтверждающие проведение строительного контроля при осуществлении Строительства;

- документы, подтверждающие осуществление авторского надзора за Строительством;

- документы, подтверждающие выполнение технического надзора за Строительством Объекта;

- детализация оказанных услуг техническим заказчиком (ООО "РОСТКОН") по договору на выполнение функций технического заказчика от 03.06.2023 № 2-ТЗ и исполнителем (ООО "ИФ ИнтерГазСервис") по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022 согласно соответствующим заключенным договорам с приложением

подтверждающих документов по приемке выполненного объема услуг, которые указаны в данных договорах (акты принятых услуг (работ), отчеты и т.п.);

- Необходимое Страховое Покрытие, отвечающее требованиям Соглашения;

- сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию (обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; объем выполненных работ по корректировке Проектной документации; срок заключения договора на проведение Государственной Экспертизы; срок получения положительного заключения Государственной Экспертизы);

- договор на подключение Объекта к сетям теплоснабжения;

- информация о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании, а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

- акты комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановых выездных проверок за август-сентябрь 2023 года и сентябрь-октябрь 2023 года, указанных в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 (в случае отсутствия указать причину);

- информацию о реализации Концессионером права на получение вычета, возмещения, возврата или зачета суммы уплаченного им НДС при выполнении Обязательств по Соглашению в соответствии с Налоговым кодексом РФ, в том числе о размерах возмещенного, возвращенного или заченного НДС, а также о размерах предоставленных налоговых вычетов, в приложении подтверждающих документов;

- детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с декабря 2021 года до октября 2023 года включительно по прилагаемой форме с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением;

- отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с приложением документов за период с 01.10.2023 по 24.11.2023 согласно пункту 13.1.1.3 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению.

- сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) с отражением сумм затрат, целей, источников такого внебюджетного 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, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения.

В результате проведения мероприятий контроля выявлены следующие нарушения условий Соглашения и Законодательства:

1. Обязательства Концессионера по внебюджетному финансированию Создания Объекта.

Письмом Концессионера от 17.11.2023 № 134/шб-стр представлены сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию в размере **3 384 730,29 рублей**, с приложением первичных учетных документов, подтверждающих данные расходы, а именно:

- расходы на осуществление авторского надзора по договору № 1665-ПИ.02 от 02.06.2022 за период с 01.07.2022 по 31.07.2022 в размере 233 588,00 рублей;

- расходы на осуществление проектирования по договору № 1665-ПИ.01 от 24.05.2022 в размере 425 000,00 рублей;

- расходы на осуществление государственной экспертизы проектной документации по договору № 02ЭС от 05.08.2022 в размере 800 687,42 рублей (в том числе НДС в размере 133 447,90 рублей);

- расходы на осуществление строительного контроля по договору № 17/06-ИУ от 17.06.2022 за июль 2022 года в размере 559 832,52 рублей (в том числе НДС 93 305,42 рублей);

- расходы на осуществление страхования строительно-монтажных рисков (полис № 427-721-057287/22 от 08.06.2022) в размере 342 854,98 рублей;

- расходы на оплату услуг охраны по договору № ОХ-03/06 от 03.06.2022 за июнь и август 2022 года в размере 244 224,00 рублей (в том числе НДС 40 804,00 рублей);

Согласно информации, представленной в виде электронного документа в формате .excel, данные расходы осуществлены за счет собственных средств Концессионера.

Также Концессионером представлена информация об осуществлении им расходов на оплату страховой премии по договору страхования № 021ПП4180001105 от 09.08.2023 в размере 778 542,70 рублей за счет привлеченного банковского кредита.

При этом, согласно действующей Финансовой модели, являющейся в соответствии с пунктами 1.1.2, 10.14 Соглашения, пунктом 11 Приложения 12 к Соглашению неотъемлемой частью Соглашения, **осуществление Концессионером Финансирования начинается с 4 квартала 2021 года**, в том числе посредством привлечения кредита на Создание в размере **504 000 000,00 рублей**, и кредита на уплату НДС в размере **323 000 000,00 рублей**.

Также Концессионером представлена информация о проводимой им работе с кредитными организациями по привлечению внебюджетного

финансирования начиная с марта 2023 года.

В указанном усматривается фактическое бездействие Концессионера в период с декабря 2021 года по март 2023 года, выразившееся в несвоевременной организации работы по привлечению внебюджетного финансирования в необходимом для Создания Объекта Соглашения объеме, предусмотренном в том числе финансовой моделью, что является фактором невозможности осуществления Строительства в сроки, установленные Соглашением.

2. Обязательства Концессионера по соблюдению сроков Создания Объекта.

По состоянию на 08.12.2023 отставание от утвержденного Графика производства работ, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 330 календарный дней.

3. Обязательства Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия, действующего до Ввода в Эксплуатацию.

В соответствии пунктом 6.2.1 раздела 6.2 Соглашения, Концессионер обязан застраховать в соответствии с Приложением 15 к Соглашению (Необходимое Страховое Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения результата работ по Созданию и иные предусмотренные Соглашением риски с момента подписания Сторонами Акта выполнения Предварительных Условий Начала Создания до момента Ввода в Эксплуатацию. Указанное страхование предоставляется не позднее 10 (Десяти) Рабочих Дней с даты получения Разрешения на Строительство.

Концессионером письмом № 88/22-06 от 15.07.2022 был предоставлен Полис Строительно-монтажного страхования или страхования ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах (далее-Полис) от 06.06.2022 №427-721057087/22 с периодом страхования с 01.07.2022 по 30.09.2023.

При заключении Соглашения срок Создания Объекта, в том числе Ввода в Эксплуатацию был определен до 30.09.2023.

Однако, 14.08.2023 между Концессионером и Концедентом, в целях выполнения мероприятий альтернативного плана устранения нарушений, связанный с представлением Концессионером обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению, заключено дополнительное соглашение № 12, предусматривающее приведение срока Создания Объекта Соглашения в соответствие со сроками, определенными соглашением между Министерством просвещения Российской Федерации и Правительством Хабаровского края, о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету Хабаровского края на софинансирование расходных обязательств в рамках госпрограммы "Развитие образования". Срок создания объекта установлен до 31.12.2023.

В связи с указанным, во исполнение пункта 3.4 Приложения 15 к Соглашению, Концессионер был обязан не позднее 15.09.2023 представить в адрес Концедента новый Договор Страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям Соглашения, а именно со сроками его действия с 01.10.2023 по 31.12.2023.

По состоянию на 10.11.2023 новый Договор Страхования по условиям и сроку действия соответствующий условиям Соглашения в адрес Концедента представлен не был, просрочка составляет 56 календарных дней.

В связи с указанным в адрес Концессионера было направлено требование о досрочном прекращении Соглашения от 13.11.2023 № 07.1-10-9481, в ответ на которое письмом Концессионера от 13.11.2023 № 130/ШБ-СТР представлен договор страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970009179 от 01.10.2023 (далее - Договор страхования СМР) с приложение платежного поручения № 1898 от 13.11.2023, подтверждающего уплату страховой премии по указанному договору.

При этом, согласно разделу 4 Приложения 15 к Соглашению документальным подтверждением заключения Договоров Страхования в целях исполнения требований Соглашения являются заверенные соответствующей Стороной копии подписанных страховой организацией Договоров Страхования и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями таких договоров. То есть обязательство по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия считается выполненным с момента представления Концеденту как заключенного договора страхования, так и платежного документа, подтверждающего оплату страховой премии по нему.

Предоставление платежных документов, подтверждающих оплату страховой премии позднее (в течение 5 рабочих дней с момента оплаты) возможно в случаях оплаты таких страховых премий в рассрочку. Под рассрочкой, в свою очередь, в силу гражданского законодательства понимается оплата товара или услуги частями, размер и сроки уплаты которых определен соответствующим договором. Вместе с тем, представленный Договор страхования СМР не содержит положений о рассрочке оплаты страховой премии, устанавливая при этом отсрочку ее уплаты до 30.11.2023.

На основании изложенного, обязательство Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия исполнено с момента предоставления Концеденту одновременно Договора страхования СМР и платежного поручения № 1898 от 13.11.2023, подтверждающего уплату страховой премии, то есть 13.11.2023.

В соответствии с пунктом 6.2.1 Соглашения, пунктом 3.1 Приложения 15 к Соглашению до момента подписания сторонами Акта выполнения предварительных условий начала Создания Концессионер обязан застраховать в том числе риск повреждения или утраты (гибели) оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию **в результате любых событий или действий (бездействий)**, за исключением умышленных действий (бездействий) Сторон и (или) лиц, за действия которых Стороны в соответствии с Законодательством и Соглашением отвечают, как за свои собственные;

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 2.2 Договора страхования СМР концессионером застрахованы:

- находящиеся в процессе выполнения строительно-монтажных работ (в том числе нового строительства, незавершенного строительства, капитального ремонта, реконструкции, пуско-наладочных работ и т.п.),

инженерные и иные сооружения, а также монтируемое оборудование и запасные части к нему, строительные материалы;

- оборудование строительной площадки (временные здания и сооружения, складские помещения, строительные леса, инженерные коммуникации и т.п.).

Пунктом 2.5 Договора страхования СМР установлено ограничение перечня страховых случаев и подлежащих возмещению убытков в случае наступления страховых случаев, согласно которому к страховым случаям не относятся и не подлежат возмещению убытки, возникшие вследствие событий, перечисленных в пунктах 4.1-4.3 Правил страхования, а также не возмещаются убытки, расходы и т.д., указанные в пунктах 4.4-4.6, 4.8 Правил страхования, что не соотносится с положениями пункта 6.2.1 Соглашения и пункта 3.1 Приложения № 15 к Соглашению.

Также, в качестве выгодоприобретателя по Договору страхования СМР указан Страхователь (Концессионер) или **иное лицо, имеющее интерес в сохранении имущества (имущественный интерес)** (пункт 2.8 Договора страхования СМР).

Однако, в соответствии с пунктом 3.5 Приложения 15 Соглашения выгодоприобретателем по договорам страхования рисков повреждения или утраты (гибели), оборудования и материалов, используемых при Создании, результата работ по Созданию или Объекта Соглашения является:

- при повреждении оборудования и материалов, а также при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концессионер;

- при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Концедент.

Примененная в пункте 2.5 Договора страхования СМР формулировка в части выгодоприобретателя имеет чрезмерно широкое толкование, что создает риск ее необоснованного применения и признания выгодоприобретателями иных лиц, не являющихся Концедентом.

На основании изложенного, необходимо привести пункты 2.2, 2.5 и 2.8 Договора страхования СМР в соответствии с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, в том числе в целях исключения риска признания Договора страхования СМР не соответствующим требованиям Соглашения.

4. Обязательства Концессионера по Строительству Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством в сроки, установленные Соглашением.

В ходе осмотра строительной площадки 24.11.2023 выявлено, что с 14.10.2023 строительно-монтажные работы на Объекте не ведутся.

Концессионер письмом от 17.11.2023 № 134/шб-стр предоставил акты выполненных работ по форме КС-2 (далее – КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – КС-3) за период с 28.09.2022 по 20.09.2023.

В нарушение подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.4 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению представленные концессионером копии КС-2 и КС-3,

подготовленные Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом, не подписаны и не заверены Концессионером.

Также для подтверждения факта выполнения работ в соответствии с проектной документацией, достоверности указанных в КС-2 объемов выполненных работ, а также надлежащего качества их выполнении, необходимо дополнить КС-2 подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор.

Кроме того, объем строительно-монтажных работ, на которые представлены документы, указанные в настоящем пункте, не сопоставим с объемом фактически выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период.

В связи с чем, обращаем внимание, что подписание КС-2 и КС-3 по фактически выполненным объемам строительно-монтажных работ после увеличения сметной стоимости, определенной вновь откорректированной Проектной Документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы, является недопустимым. Данный факт может иметь признаки искусственного увеличения стоимости Создания Объекта, что будет свидетельствовать в первую очередь о неэффективном использовании бюджетных средств.

Также Концессионер направил документы, подтверждающие проведение строительного контроля при осуществлении Строительства, осуществление авторского надзора за Строительством, выполнение технического надзора за Строительством Объекта.

По результатам анализа представленных Концессионером документов выявлено следующее:

- затраты на осуществление авторского надзора за Строительством за период с 01.07.2022 по 31.08.2023 составили 3 270 241,38 рублей;

- затраты на проведение строительного контроля при осуществлении Строительства за период с 01.07.2022 по 31.09.2023 и с 01.12.2022 по 10.07.2023 составили 5 619 857,22 рублей;

- затраты на выполнение технического надзора за Строительством Объекта за период с 01.07.2022 по 31.07.2023 составили 12 449 149,31 рублей.

Отмечаем, что разделом 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства" учтены затраты только на проведение авторского надзора (3 011,64 тыс. руб.) и на проведение строительного контроля (19 368,63 тыс. руб.).

При этом, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2020 № 1413 "Об установлении случая проведения строительного контроля в отношении отдельных объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета" (Далее - Постановление Правительства РФ от 12.09.2020 № 1413), строительный контроль по объектам капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета в рамках государственных программ Российской Федерации, в том числе программы "Развитие образования", осуществляется

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Информация о заключении договора на осуществление строительного контроля с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением в адрес КГКУ "Центр ГЧП" не поступала.

Строительство Объекта, как указано выше, осуществляется в соответствии с Законодательством, ввиду чего расходы Концессионера на оплату услуг строительного контроля иным организациям, не соответствующим постановлению Правительства РФ от 12.09.2020 № 1413, понесенные за счет средств Капитального Гранта, не соответствуют целевому назначению Капитального Гранта.

Обращаем внимание, что средства, затраченные на оплату услуг технического заказчика, не учтены Проектной Документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022, что в свою очередь считается нецелевым использованием бюджетных средств.

Также Концессионер предоставил документы, подтверждающие соответствие конструкций ниже отм. 0.000 Проектной Документации, а именно:

- заключение по результатам обследования неразрушающим методом армирования колонн и стен технического подполья Объекта, проведенное согласно договору № 450923но от 03.10.2023, заключенного между ООО "ВАНК" и ФГБОУ ВО "ДВГУПС";

- технический отчет по результатам инженерно-технического обследования конструкций каркаса подвала для подтверждения качества бетонной смеси на Объекте, проведенного согласно договору № 1408/1-23 от 14.08.2023, заключенного между ООО "СТРОЙЛАБ ДВ" и ООО "ВАНК".

Кроме того, Концессионер представил актуальную программу проведения проверок комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края от 30.11.2023 № 1037-22, согласно которой в период с ноября по декабрь 2023 года будет проведена плановая выездная проверка за соблюдением соответствия выполняемых по устройству фундаментной плиты, технического этажа и применяемых строительных материалов из изделий в процессе строительства, а так же в результатов таких работ требованиям Проектной Документации.

5. Сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию.

Концессионер письмом от 23.11.2023 № 140/шб-стр направил информацию об изменениях, вносимых в проектную документацию, без предоставления обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию.

Обращаем внимание, что обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию должно содержать ссылки

на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость.

6. Осуществление Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания.

Концессионер письмом от 17.11.2023 № 134/шб-стр предоставил договор на технологическое присоединение Объекта к сетям теплоснабжения от 23.11.2023 № 316/ИП1122 на сумму 14 211 765,01 рублей

В соответствии с разделом 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства" затраты на технологическое присоединение Объекта к сетям теплоснабжения составляют 2 868,17 тысяч рублей

На основании изложенного, затраты Концессионера на технологическое присоединение Объекта к сетям теплоснабжения, значительно превышают затраты, предусмотренные Проектной Документацией.

Отмечаем, что в ходе корректировки Проектной Документации необходимо внести изменения в раздел 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства" в соответствии с заключенным договором на осуществление технологического присоединения Объекта к сетям теплоснабжения.

7. Обеспечение Концессионером 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения.

Концессионером обеспечено 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет".

8. Информирование о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании.

Письмом Концессионера от 17.11.2023 № 134/шб-стр представлены сведения об отсутствии в его отношении информации о любом ухудшении его финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании.

Вместе с тем, согласно данным Картотеки арбитражных дел в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в отношении Концессионера на рассмотрении арбитражных судов находятся следующие иски:

- о взыскании в пользу ООО "Проф-Строй" задолженности по договору займа от 17.12.2020 № 2/12/СР-займ в размере 986 552 757 рублей, (дело № А40-184732/23-10-1042);
- о взыскании в пользу ООО "Спецмостпроект-28" 7 000 000 рублей (дело № А40-230579/23-43-1844);
- о взыскании в пользу ООО "Инжиниринговая Фирма "ИнтерГазСервис" задолженности, пени, в размере 1 205 792 (один миллион двести пять тысяч семьсот девяносто два) рубля 62 копейки., пени в размере 53 291 (пятьдесят три

тысячи двести девяносто один) рубль. 75 копеек., расходы по оплате госпошлины в размере 30 387 (тридцать тысяч триста восемьдесят семь) рублей (дело №А50-20888/2023);

При удовлетворении исковых требований в отношении организаций возникают риски ухудшения финансового положения Концессионера, влияющие на его способность исполнять свои обязательства по Соглашению.

КГКУ "Центр ГЧП" было направлено в министерство экономического развития края письмо от 01.12.2023 № 1106, о необходимости вступлении Концедента в дела, возбужденные в отношении Концессионера в качестве третьего лица.

На основании вышесказанного, Концессионером было нарушено требование, установленное подпунктами 3.3.2 и 3.3.3, 3.3.4 пункта 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению в части не представления информации в адрес Концедента о любом ухудшении своего финансового положения Концессионера, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению, а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принятие которых может отрицательно сказаться на исполнении им обязательств по Соглашению.

9. Обязательства Концессионера по предоставлению отчета об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта.

По результатам рассмотрения отчета, представленного ООО "Школа будущего – Строитель" от 03.11.2023 № 123/ШБ-СТР, об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта.

В состав документации, предоставленной Концессионером, входит отчет об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта от 31.10.2023 № 13, в котором указаны сведения об использовании средств авансовых платежей Капитального Гранта, размера освоенных средств авансовых платежей Капитального Гранта с приложением документов, подтверждающих возникновение расходов на Создание Объекта, в том числе реестр направляемых документов к Отчету, с приложением заверенных Концессионером документов, подтверждающих понесенные затраты.

В нарушение пункта 13.1.1.4 Приложения 12 к Соглашению, не представлен к отчету реестр затрат Концессионера в связи с Созданием, на софинансирование которых был направлен Капитальный Грант. Таким образом, при предоставлении Отчета, Концессионером нарушено требование пункта 13.1.1.3 Приложения 12 к Соглашению в части состава документации, входящей в Отчет.

Отчет сформирован в форме таблицы, состоящей из 3 блоков.

Первый блок отражает расходы на предварительную оплату (авансирование) работ, услуг и товаров в размере 162 420,31 рублей.

В перечень авансовых расходов входят:

- оплата по договору на поставку электрической энергии № 10166 от 28.10.2022 в размере 162 420,31 рублей (в том числе НДС в размере 27070.05 рублей).

Второй блок отражает расходы фактически понесенных затрат на оплату оказанных услуг на сумму 232 029,01 рублей (в том числе НДС в размере 38 671,50 рублей).

В перечень этих расходов входят:

- оплата по договору на поставку электрической энергии № 10166 от 28.10.2022 в размере 232 029,01 рублей (в том числе НДС в размере 38 671,50 рублей).

Третий блок отражает понесенные накладные расходы на сумму 263 520,00 рублей.

В перечень этих расходов входят:

- оплата по договору на оказание охранных услуг № 15/06-2 от 15.06.2023 в размере 263 520,00 рублей.

Обращаем внимание, что пунктом 13.1.1.4 Приложения 12 к Соглашению установлен исчерпывающий перечень документов, прилагаемый к отчету 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 императивно включающий документы, подтверждающие расходование указанных средств как посредством оплаты выполненных работ (оказанных услуг, поставок имущества) так и посредством авансирования будущих работ (услуг, поставок имущества).

Концессионером до настоящего времени не представлена полная отчетность на сумму авансовых платежей Капитального Гранта, выплаченного за период с декабря 2021 года по октябрь 2023 года, а именно не представлены в полном объеме документы, подтверждающие целевое расходование средств Капитального Гранта, за счет которых Концессионером и Генеральным подрядчиком, за действия которого Концессионер несет ответственность перед Концедентом как за свои собственные (пункт 2 части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пункт 5.2 Приложения 5 к Соглашению), осуществлены расходы по выплате авансовых платежей контрагентам в соответствии с заключенными им договорами поставок, оказания услуг, выполнения работ, срок исполнения (подтверждения использования аванса) по которым наступил.

Согласно пункту 4.1.1. Соглашения Концессионер осуществляет финансирование затрат на уплату НДС в составе расходов в связи с Созданием Объекта Соглашения за счет собственного финансирования и (или) привлеченного (заемного) финансирования.

К отчету Концессионером были приложены копии документов, подтверждающих расходы на Создание Объекта с указанием сумм НДС, согласно которым расходы на уплату НДС производились со счета Концессионера, открытого в УФК по Хабаровскому краю. Аналогичная информация представлена и в детализированном об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей

Капитального гранта за период с декабря 2021 по октябрь 2023 года, при этом источник оплаты НДС Концессионером не указан.

Положения статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают недопустимость одностороннего отказа от исполнения обязательств и одностороннего изменения его условий.

На основании действующего законодательства Концессионер вправе возместить НДС в общем порядке на основании представленной налоговой декларации, если не выявлено нарушений в ходе камеральной проверки, а также в заявительном порядке (ст. 176, 176.1 Налогового кодекса Российской Федерации).

Отсутствие информации о поступлении на указанный Концессионера, открытый в УФК по Хабаровскому краю с иных его счетов, открытых в кредитных организациях, денежных средств в размерах, соответствующих размерам фактически уплаченного НДС, подтвержденного первичными учетными документами, с одновременным предоставлением в составе Отчета сведений о возвратах денежных средств Концессионеру с указанием сумм НДС, свидетельствует о направлении средств Капитального гранта на уплату НДС, что не соответствует целевому назначению данных бюджетных средств, императивно установленному Соглашением.

Также в отчёте, указаны факты и прилагаются к ним документы, предусматривающие возврат денежных средств со стороны ООО "Росткон" в адрес Концессионера по договорам оказания услуг технического заказчика. КГКУ "Центр ГЧП" не обладает полномочиями по установлению правовой природы оснований возврата указанных денежных средств.

Обстоятельства, указанные в настоящем пункте, в силу норм БК РФ являются, в том числе предметом проверки соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления Денежных Обязательств Концедента осуществляемой главным распорядителем бюджетных средств, учитывая, что главным распорядителем бюджетных средств в отношении Капитального Гранта является министерство экономического развития края, КГКУ "Центр ГЧП" направлено соответствующее уведомление о необходимости проведения проверки главного распорядителя бюджетных средств в его адрес.

В случае подтверждения главным распорядителем бюджетных средств факта нецелевого использования бюджетных средств по итогам указанной проверки, указанные средства подлежат возврату в краевой бюджет.

10. Обязательства Концессионера по выполнению Предварительных Условий Финансового Закрытия.

По вопросу выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия письмом Концессионера от 03.11.2023 № 124/шб-дб в адрес Концедента направлены основные условия соглашения о финансировании, проект Прямого соглашения, а также проект актуализированной финансовой модели с графиком выплат денежных обязательств Концедента.

Информация об их рассмотрении с изложением замечаний заинтересованных исполнительных органов края, представлена Концессионеру

в ходе совещаний по вопросам согласования основных условий соглашения о финансировании и заключения Прямого соглашения.

Также в целях легитимизации применения в актуализированной финансовой модели повышенной ставки по кредитным продуктам (18,5 % (ключевая ставка ЦБ РФ + 3,5%)) Концессионером направлено уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, предусмотренного подпунктом 2.1.10 Приложения 8 к Соглашению, выразившимся в превышении значения ключевой ставки Банка России размера, определенного в Финансовой модели на Дату Заключения Соглашения.

В настоящее время Сторонами осуществляется рассмотрение указанного особого обстоятельства, в соответствии с процедурами, предусмотренными Соглашением.

Вместе с тем повторно обращаем внимание, что в соответствии с Финансовой моделью, являющейся в соответствии с пунктами 1.1.2, 10.14 Соглашения, пунктом 11 Приложения 12 к Соглашению неотъемлемой частью Соглашения, осуществление Концессионером **Финансирования начинается с 4 квартала 2021 года**. Фактическое бездействие Концессионера, выразившееся в несвоевременной организации работы по привлечению внебюджетного финансирования в необходимом для реализации Соглашения объеме, является фактором невозможности осуществления Строительства в сроки, установленные Соглашением.

Решили Концессионеру:

1. В срок до **31.12.2023** принять исчерпывающие меры для сокращения отставания от утвержденного графика производства работ, в том числе с увеличением людских ресурсов до 150 человек в смену, а также организацией производства строительно-монтажных работ в 2-3 смены.

2. Обеспечить предоставление отчетов об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта в строгом соответствии с требованиями пунктов 13.1.1.4, 13.1.1.5 Приложения 12 к Соглашению, в том числе в части сроков их предоставления.

3. Предоставить в срок до **25.12.2023** КС-2 и КС-3 на весь объем строительно-монтажных работ с учетом замечаний, указанных в настоящем акте о результатах контроля.

4. Расходование средств Капитального Гранта осуществлять строго в целевом направлении, указанном в Соглашении в том числе в соответствии с требованиями приложения № 27 к государственной программе "Развитие образования", утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642, **на постоянной основе.**

5. Представить в срок до **25.12.2023** детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с декабря 2021 года до ноября 2023 года включительно по прилагаемой форме с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального

Гранта, установленного Соглашением, а также источников выплаты Концессионером НДС в составе представленных расходов.

6. Представить в срок до **25.12.2023** детализацию оказанных услуг техническим заказчиком (ООО "РОСТКОН") по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 и исполнителем (ООО "ИФ ИнтерГазСервис") по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022 согласно соответствующим заключенным договорам с приложением подтверждающих документов по приемке выполненного объема услуг, которые указаны в данных договорах (акты принятых услуг (работ), отчеты и т.п.).

7. Предоставить информацию о внесении изменений в пункт пункты 2.2, 2.5 и 2.8 Договора страхования СМР в части приведения в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, в срок до **25.12.2023**.

8. Устранить нарушения условий Соглашения и Законодательства, указанные в настоящем Акте.

КГКУ "Центр ГЧП":

1. Направить настоящий акт, а также соответствующее уведомление о необходимости проведения проверки главному распорядителю бюджетных средств и в комитет государственного финансового контроля Правительства края по фактам нарушений со стороны Концессионера, отраженным в настоящем акте.

Криволап
Владимир Николаевич

Мочалова
Ксения Александровна

Тюрин
Никита Александрович

Ахмедова
Алена Григорьевна

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).

Комментарии и пояснения будут направлены в срок до 25.12.2023г

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

Ахмедова Алена Григорьевна
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

Ахмедова
(подпись)

15 декабря 2023 г