

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

31 января 2024 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 "Школа в мкр. Ореховая Сопка на 2100 мест г. Хабаровска" от 28.04.2023 № 06-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 28.04.2023 № 265-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-Ореховая Сопка" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 18.01.2024 по 26.01.2024, проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с созданием Объекта (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 мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 12.01.2024 № 19 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"
Ахмедова Алена Григорьевна	-	начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"
Марыкова Елена Геннадьевна	-	заместитель начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".
Тюрин Никита Александрович	-	инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

от Концессионера:

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

начальник
департаментов
(должность)

Доверенность № 11 от 01.01.2024
(доверенность или иной
документ,
подтверждающий
полномочия
представителя
Концессионера)

Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

1. Подразделом 5.1 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Концессионером Строительства и Оснащения в соответствии с Соглашением, включая Приложение 2 (Объект Соглашения), пунктами 2.3.1 Соглашения (подготовка территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной документацией), подразделом 2.2 раздела 2 Соглашения (Срок Создания Объекта);
2. Подразделом 6.2 раздела 6 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Концессионером 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом");
3. Подразделом 3.1 раздела 3 Приложения 7 к Соглашению (незамедлительное информирование о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения);
4. Пунктами 1.3.1, 4.1.1 Соглашения, пунктом 11.1 Приложения 12 к Соглашению (обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой моделью);
5. Подразделом 2.1.3 раздела 2 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение исполнения обязательств по Созданию);
6. Подразделами 3.1, 3.2 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (внесение изменений в Проектную Документацию);
7. Подразделами 3.4, 3.5 раздела 3 Приложения 5 к Соглашению (задание на Проектирование);
8. Частью А Приложением 5.1 к Соглашению (получение Концессионером положительного заключения государственной Экспертизы в отношении Проектной Документации).

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. Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, подлежащих предоставлению Концессионером:
 - информация о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения, в составе, установленном пунктом 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению, или сведения об отсутствии такой информации;
 - актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого

Финансирования и Долгового Финансирования), 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 документов, подтверждающих источник такого внебюджетного финансирования, а также дополнительных пояснений в части уплаты банковских комиссий (АО "Банк ДОМ.РФ" за подключение к тарифному плану "Комфорт-12" в размере 16 790,00 рублей; ПАО Сбербанк за внесение изменений в размере 800 рублей) в рамках исполнения обязательств Концессионера по Соглашению;

- подписанное Концессионером и Кредитором Прямое Соглашение и заключенное с Кредитором Соглашение о Финансировании;

- информацию о ходе внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению;

- обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, с указанием причин таких изменений, по ссылками на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений;

- откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию;

- информация о ходе проведения Государственной Экспертизы (наличие экспертных замечаний, срок получения заключения Государственной Экспертизы).

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера по подготовке территории строительства в объеме, предусмотренном Проектной документацией и Созданию Объекта в срок, установленный Соглашением.

В ходе осмотра строительной площадки 26.01.2024 выявлено, что строительно-монтажные работы на Объекте не ведутся.

Концессионером выполнены работы по устройству подбетонки под фундаментную плиту, гидроизоляции подбетонки и устройству цементной стяжки на участке в осях "1-10", "А-М".

Кроме того, Концессионер приступил к работам по разработке котлована на участке в осях "34-41", "А-М".

По информации, полученной в рабочем порядке от представителя Концессионера, строительно-монтажные работы с 23.01.2024 прекращены ввиду отсутствия проектных решений, в части сопоставимости устройства ответственных конструкций Объекта.

Концессионер не предоставил график производства работ.

В соответствии с Частью А Приложения 5.1 к Соглашению срок Проектирования составляет 6 месяцев с Даты Заключения Соглашения до даты получения Концессионером положительного заключения

Государственной Экспертизы в отношении Проектной Документации, то есть до 28.10.2023. В соответствии с пунктом 5.12 Приложения 5 к Соглашению график производства работ представляется Концессионером в адрес Концедента не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы (не позднее 07.11.2023).

При этом, Концессионеру передана Проектная Документация, имеющая положительное заключение Государственной Экспертизы от 28.01.2022 № 2-1-1-3-004497-2022. На основании изложенного, а также учитывая наличие заключенного договора генерального подряда от 22.05.2023 № СМР-ОС-ГП-05.23 с ООО "ВАНК" у Концессионера отсутствуют препятствия для направления Концеденту графика производства работ в соответствии с пунктом 5.12 Приложения 5 к Соглашению.

2. 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".

3. Обязательства Концессионера по информированию о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения.

Письмом Концессионера от 18.01.2024 № 5/шб-ос представлены сведения об отсутствии дополнительной информации о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения Концессионером.

4. Обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой моделью.

Письмом Концессионера от 18.01.2024 № 5/шб-ос представлены сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию за счет собственных и заемных средств за период с 28.04.2023 по 15.01.2024.

Согласно указанным сведениям Концессионером осуществлены за счет привлеченного им заемного финансирования расходы на:

- оплату страховой премии по договору страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению № 021ПП4180001092 от 03.07.2023 в размере 750 000,00 рублей;

- оплату комиссии АО "Банк ДОМ.РФ" за подключение к тарифному плану "Комфорт-12" в размере 16 790,00 рублей;

- оплату комиссии ПАО Сбербанк за внесение изменений, в общем размере 800 рублей;

- оплата услуг по криптографической защите ключа электронной подписи в размере 2760,00 рублей.

Во исполнение решений акта о результатах мероприятий контроля от 22.12.2022 Концессионером также представлены дополнительные пояснения в части уплаты банковских комиссий АО "Банк ДОМ.РФ" и ПАО Сбербанк, из которых не возможно сделать однозначный вывод о связи указанных затрат с непосредственным исполнением обязательств Концессионера по Соглашению, поскольку данные пояснения не содержат конкретных ссылок на нормы Соглашения и документы-основания уплаты указанных комиссий, подтверждающие материалы в данной части Концессионером не представлены.

Также Концессионером не представлены документы, подтверждающие несение Концессионером расходов на оплату услуг по криптографической защите ключа электронной подписи в размере 2760,00 рублей (платежный ордер № 12251 от 28.11.2023) и документы, подтверждающие источник указанного им заемного финансирования (акционерный займ, банковский кредит, и т.п.).

При этом, отмечаем, что в соответствии с условиями Соглашения, в том числе в соответствии с применяемым в Соглашении понятийным аппаратом, привлечение заемного финансирования возможно на основании Соглашения о Финансировании, основные условия которого согласовывает Концедент. Средства, привлекаемые Концессионером на основании Соглашений о Субординированном Финансировании отнесены для целей применения соответствующих положений Соглашения к собственным средствам.

Таким образом, исходя из представленных Концессионером сведений об исполнении им обязательств по Финансированию, поименованные в них расходы осуществлены за счет средств Кредиторов на основании Соглашений о Финансировании, условия которых не были согласованы с Концедентом.

В данной связи Концессионеру необходимо дать развернутые пояснения в части источника указанного им заемного финансирования (акционерный займ, банковский кредит, и т.п.) с приложением соответствующих документов.

Во исполнение пункта 5 решений акта о результатах мероприятий контроля от 22.12.2023 Концессионером представлена информация о направлении в адрес Концедента Прямого Соглашения, подписанного со стороны Концессионера, и об отсутствии обязательств по предоставлению копии Соглашения о Финансировании в адрес Концедента.

По информации министерства экономического развития края, подписанные со стороны Концессионера Прямые Соглашения с внесенными редакционными правками, представлены в адрес Концедента 26.01.2024.

В части предоставления в адрес Концедента копии Соглашения о Финансировании, заключенного с Кредитором, Концессионером дополнительно представлена информация о возможности предоставления заверенной Кредитором выписки из Соглашения о Финансировании в целях подтверждения факта заключения такого Соглашения о Финансировании в соответствии с Основными Условиями Соглашения о Финансировании, согласованными Концедентом.

Кроме того по вопросу финансового обеспечения реализации Соглашения необходимо отметить, что в силу части 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее - Федеральный

закон № 115-ФЗ), пунктов 1.1.3, 10.14 Соглашения, разделом 11 Приложения 12 к Соглашению, Частью В Приложения 13 к Соглашению, Концессионер принял на себя обязательство по Созданию Объекта Соглашения, в том числе по осуществлению Финансирования Создания начиная со 2 квартала 2023 г. (путем вложения собственных или заемных денежных средств).

При этом, обязательства Концедента по финансированию Создания Объекта Соглашения в реализацию права на принятие финансового участия в Создании Объекта, предоставленного Федеральным законом № 115-ФЗ, исполнены в 2023 году в объеме 152,7 млн. рублей.

Вместе с тем, как указано в пункте 1 настоящего Акта, на сегодняшний день Концессионером строительно-монтажные работы приостановлены, строительная готовность Объекта Соглашения составляет не более 4-х процентов.

Таким образом, привлечение Концессионером заемных средств в размере 770 350,00 рублей (согласно представленным сведениям об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию), а также привлечение внебюджетного финансирования только в декабре 2023 года (кредитный договор от 28.12.2023 № 90-345/КЛ-23), являются факторами невозможности своевременного осуществления строительно-монтажных работ, что создает риски невозможности осуществления Строительства в сроки, установленные Соглашением.

Данные обстоятельства в том числе отмечены Министерством просвещения Российской Федерации, направившим в адрес Правительства Хабаровского края письмо с требованием о направлении Правительством Хабаровского края ходатайства об исключении из федерального проекта "Современная школа" национального проекта "Образование" Объекта Соглашения и возвращении предоставленной на создание объекта субсидии в федеральный бюджет, во исполнение подпункта "а" пункта 3 Перечня поручений Президента Российской Федерации от 26.01.2023 № Пр-144.

5. Обязательства Концессионера по предоставлению обеспечения своих обязательств по Созданию.

Договор страхования ответственности концессионера за нарушение обязательств по Соглашению № 021ПП4180001092 от 03.07.2023, с учетом изменений, внесенных в него дополнительным соглашением № 1 от 06.10.2023, соответствует требованиям Соглашения. Копия указанного дополнительного соглашения имеется в распоряжении Концедента. Пункт 7 решений акта о результатах мероприятий контроля от 22.12.2023 в данной части исполнен.

Дополнительно, в качестве информации о ходе внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15 к Соглашению, Концессионером письмом от 21.12.2023 № 88/шб-ос представлены предложения по внесению изменений в Соглашение, предусматривающих смену Выгодоприобретателя по Договорам Страхования

рисков повреждения или утраты (гибели), оборудования и материалов, используемых при Создании, результата о Создании или Объекта Соглашения.

Концессионером предложено изменить Выгодоприобретателя при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, а также самого Объекта Соглашения с Концедента на Концессионера. В обоснование приведены доводы о том, что согласно Федеральному закону № 115-ФЗ и устоявшейся практики выгодоприобретателем по договорам страхования является концессионер, так как в случае наступления страхового случая концессионером при получении страховой выплаты будут в более короткие сроки устранены последствия наступившего страхового случая.

Исходя из толкования пункта 1 статьи 929 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) выгодоприобретателем является лицо, в пользу которого заключен договор страхования, то есть которому в случае наступления страхового случая должна быть произведена страховая выплата.

Как отмечено в пункте 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2013 № 20 "О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан" в силу статьи 930 ГК РФ имущество может быть застраховано по договору страхования в пользу лица (страхователя, выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.

Под имуществом, подлежащим страхованию по договору добровольного страхования имущества граждан, понимаются такие объекты гражданских прав из перечисленных в статье 128 ГК РФ, в отношении которых может существовать законный интерес в сохранении, т.е. они могут быть утрачены (полностью или частично), либо повреждены в результате события, обладающего признаками вероятности и случайности его наступления, и вред, причиненный которым, имеет прямую денежную оценку.

Интерес в сохранении имущества по договору добровольного страхования состоит в его сохранении от негативных последствий, предусмотренных страховым случаем.

При страховании имущества объектом страхования выступает имущественный интерес, связанный с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества, принадлежащего страхователю (выгодоприобретателю) на основании закона, иного правового акта или сделки.

Согласно п. 1.3.1 Соглашения на основании Федерального закона № 115-ФЗ Концессионер обязуется обеспечить Финансирование, Создание, Эксплуатацию Объекта Соглашения, выполнить иные обязательства согласно Соглашению, а Концедент обязуется предоставить права владения и пользования Объектом Соглашения, выполнить иные обязательства согласно Соглашению.

При этом, право собственности на создаваемый Объект Соглашения принадлежит Концеденту (подпункт 1.3.3.1 Соглашения).

Ввиду сложившейся правоприменительной практики и обычаям делового оборота бремя содержания имущества несет собственник имущества. В связи с чем, Концедент как собственник возводимого объекта несет бремя содержания имущества, а также риск его случайной гибели.

На основании вышеизложенного, распределение прав Выгодоприобретателя возможно следующим образом:

1) с момента получения Разрешения на Строительство до Ввода в Эксплуатацию при повреждении оборудования и материалов, при утрате (гибели) такого оборудования, материалов и (или) движимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, при утрате (гибели) результата работ по Созданию или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения Выгодоприобретателем является Концессионер.

2) с момента Ввода в Эксплуатацию до момента подписания Сторонами Акта Передачи (Возврата) Объекта Соглашения:

- при утрате (гибели) Объекта Соглашения или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения – Выгодоприобретателем является Концедент;

- при повреждении Объекта Соглашения или недвижимого имущества, входящего в состав Объекта Соглашения, в результате любых событий или действий (бездействий) – Выгодоприобретателем является Концессионер.

Указанная позиция озвучена КГКУ "Центр ГЧП" на заседании оперативного штаба 18.01.2024, соответствующие предложения с приложением проекта дополнительного соглашения к Соглашению направлены в адрес Концедента для последующего направления в адрес Концессионера.

6. Обоснование внесения изменений в Проектную Документацию.

Концессионер в письме от 18.01.2024 № 5/шб-ос предоставил в качестве обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию указано, что корректировка ранее разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, производится в части замены материалов с учетом оптимизации стоимости строительства, сроков реализации Объекта, улучшения эксплуатационных характеристик с учетом приказа Министерства просвещения Российской Федерации от 06.09.2022 № 804.

Концессионером также указано, что в части замены оборудования изменения вносятся в связи с невозможностью приобретения оборудования, предусмотренного ранее разработанной проектной документацией, а также в связи с ограничением поставок технологического оборудования в Российскую Федерацию.

Корректировка сводных сметных расчетов выполняется в связи с их дополнением ранее не учтенными, но необходимыми (фактическими) затратами на строительство объектов, с соблюдением требований к формированию сводных сметных расчетов, установленных постановлениями Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 и от 04.04.2022 № 579, приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр, и с учетом разъяснений Минстроя России, изложенных в письме № 67121-СМ/08 от 13.12.2022.

Таким образом, Концессионер представил обоснование внесения изменений в проектную документацию, в части замены оборудования и материалов, а также корректировки сводных сметных расчетов, в части добавления ранее не учтенных, но необходимых (фактических) затрат

на строительство объектов, согласно приказу Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

При этом, в ходе проведения заседаний оперативного штаба по вопросу Создания Объекта Соглашения, КГКУ "Центр ГЧП" установлено, что в настоящее время Концессионером ведется корректировка проектной документации в том числе в части замены основных несущих конструкций Объекта.

Обоснование внесения изменений в проектную документацию в части замены основных несущих конструкций Объекта по состоянию на 31.01.2024 в адрес КГКУ "Центр ГЧП" не поступала.

Кроме того, обращаем внимание, что сведения о вносимых в Проектную документацию изменений должны быть направлены Концеденту до направления Проектной документации для получения заключения Государственной Экспертизы (пункт 3.5 Приложения 5 к Соглашению).

7. Проект задания на Проектирование Объекта Соглашения.

По информации, указанной в письме Концессионера от 18.01.2024 № 5/шб-ос, откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию выдано организации, осуществляющей проектирование (ООО "МИР АРХИТЕКТС"), 20.07.2023 года, и является приложением к договору на выполнение работ по проектированию Объекта Соглашения (договор подряда № ПИР-ОС-07.23 от 20.07.2023).

При этом, в нарушение пунктов 3.2, 3.4 Приложения к Соглашению Концессионером не направлено на согласование Концеденту откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию.

Обращаем внимание, что в настоящее время Концессионером осуществляется корректировка Проектной Документации без согласованного Концедентом задания на внесение изменений в Проектную Документацию.

8. Получение Концессионером положительного заключения государственной Экспертизы в отношении Проектной Документации.

По информации, указанной в письме Концессионера от 18.01.2024 № 5/шб-ос, государственная Экспертиза будет проводиться в рамках Договора № 02ЭС от 18.09.2023 года возмездного оказания услуг по проведению государственной экспертизы в форме экспертного сопровождения Объекта, заключенного между КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края" и Концессионером.

Дата загрузки проектной документации на проведение экспертизы не ранее 22.01.2024.

По состоянию на 25.01.2024, по информации, полученной от представителей Концессионера в ходе заседания оперативного штаба, Проектная Документация не направлена на проверку в КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края".

9. По запрашиваемым документам.

9.1. Концессионером до настоящего времени не представлен в адрес Концедента график производства работ.

В соответствии с Частью А Приложения 5.1 к Соглашению срок Проектирования составляет 6 месяцев с Даты Заключения Соглашения до даты получения Концессионером положительного заключения Государственной Экспертизы в отношении Проектной Документации, то есть до 28.10.2023. В соответствии с пунктом 5.12 Приложения 5 к Соглашению график производства работ представляется Концессионером в адрес Концедента не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента получения положительного заключения Государственной Экспертизы (не позднее 07.11.2023).

В соответствии с пунктом 5.5 Приложения 11 к Соглашению в случае если одна из Сторон нарушила сроки направления или ответа на уведомление или иное сообщение (включая требование, заявление и отказ), а равно нарушила сроки представления информации, отчетов или Отчетности, такая Сторона при наличии вины обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Учитывая срок Проектирования, установленный Соглашением и передачу Концессионеру Проектной Документации, имеющей положительное заключение Государственной Экспертизы от 28.01.2022 № 2-1-1-3-004497-2022, По состоянию на 31.01.2024 просрочка Концессионера по предоставлению графика производства работ составляет 24 календарных дня, общий размер неустойки составляет 240 000 (двести сорок тысяч) рублей 00 копеек.

9.1. В соответствии с решениями акта о результатах мероприятий контроля от 22.12.2023 в срок до 29.12.2023 Концессионеру необходимо было представить в адрес Концедента:

- информацию о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения, в составе, установленном пунктом 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению, или сведения об отсутствии такой информации.

- актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования), 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 документов, подтверждающих источник такого внебюджетного финансирования, а также дополнительных пояснений в части уплаты банковских комиссий (АО "Банк ДОМ.РФ" за подключение к тарифному плану "Комфорт-12" в размере 16 790,00 рублей; ПАО Сбербанк за внесение изменений в размере 800 рублей) в рамках исполнения обязательств Концессионера по Соглашению.

- подписанное Концессионером и Кредитором Прямое Соглашение и заключенное с Кредитором Соглашение о Финансировании.

- обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, с указанием причин таких изменений, по ссылками

на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений;

- откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию для согласования Концедентом.

Фактически информация (сведения о невозможности предоставления указанной информации), указанная в абзацах втором, четвертом и пятом (за исключением информации об источниках внебюджетного финансирования) настоящего пункта, представлена письмом Концессионера от 18.01.2024 № 5/шб-ос.

В силу пункта 5.12 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, наделенного полномочиями по контролю за исполнением Концессионером условий Соглашения, связанных с созданием Объекта неустойку в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за каждый день просрочки

По состоянию на 18.01.2024 просрочка Концессионера по предоставлению информации составила 19 календарных дней, общий размер неустойки составляет 95 000 (девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.

Информация, указанная в абзаце третьем настоящего пункта, не была представлена в полном объеме. Также Концессионером не было представлено откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию для согласования Концедентом. По состоянию на 31.01.2024 просрочка Концессионера по предоставлению данной информации (документов) составляет 33 календарных дня, общий размер неустойки составляет 165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (в соответствии с пунктом 5.12 Приложения 11 к Соглашению).

КГКУ "Центр ГЧП" будет подготовлено и направлено в адрес Концедента для направления в адрес Концессионера соответствующее требование об уплате вышеназванной неустойки, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения.

Решили Концессионеру к очередным мероприятиям контроля:

1. Представить актуализированную информацию о любых ставших известными Концессионеру обстоятельствах, которые могут неблагоприятно отразиться на возможности Концедента исполнить свои обязательства по Соглашению, или ограничивать осуществление его прав по Соглашению, или привести к Досрочному Прекращению Соглашения, в составе, установленном пунктом 3.3 Части А Приложения 7 к Соглашению, или сведения об отсутствии такой информации.

2. Представить актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования), 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 документов и пояснений, указанных в пункте 4 настоящего акта.

3. Незамедлительно возобновить строительно-монтажные работы на Объекте.

4. Представить в адрес Концедента заверенную Кредитором и Концессионером выписку из Соглашения о Финансировании, отражающую информацию, необходимую для оценки выполнения Концессионером Обязательств по Финансированию.

5. Представить в адрес Концедента актуализированную информацию о ходе внесения изменений в пункты 2.2, 2.5 и 2.8 договора страхования строительно-монтажных рисков № 097ПП1970008818 от 31.07.2023 в части приведения его в соответствие с требованиями пункта 6.2.1 Соглашения, пунктов 3.1, 3.5 Приложения № 15, в том числе с учетом рассмотрения предложений о внесении изменений в Соглашение.

6. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, в части замены основных несущих конструкций Объекта, с указанием причин таких изменений, со ссылками на действующие нормативные правовые акты, подтверждающие объективную необходимость внесения соответствующих изменений.

7. Направить на согласование Концеденту откорректированное задание на внесение изменений в Проектную Документацию.

Криволап

Владимир Николаевич

- *Владимир Николаевич*

Мочалова

Ксения Александровна

-

Ахмедова

Алёна Григорьевна

Алёна Григорьевна

Марыкова

Елена Геннадьевна

Елена Геннадьевна

Тюрин

Никита Александрович

- *Никита Александрович*

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)

З

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

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

Лихова
(подпись)

"06" февраля 2024 г.