

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

20 марта 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 "Средняя общеобразовательная школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске" от 20.07.2022 № 02-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1243-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-Демьяна Бедного" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 26.02.2024 по 05.03.2024, 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 19.02.2024 № 115 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

- | | |
|-------------------------------|---|
| Зырянов Андрей
Юрьевич | - заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"; |
| Ахмедова
Алёна Григорьевна | - начальник отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"; |
| Дубс
Елена Сергеевна | - заместитель начальника отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП". |

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 01.01.2024 № 17 :

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

Калашник Александр Александрович
(должность)

Предмет мероприятий контроля:

1. Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:
 - пунктом 1.5.2.6 Соглашения, Приложением 5.1 к Соглашению (в части соблюдения сроков Создания);

- пунктами 6.1.1, 6.1.2, 6.1.14, 6.1.15 Соглашения (предоставление обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению);
- подразделом 6.2 Соглашения, Приложением 15 к Соглашению (предоставление Необходимого Страхового Покрытия)
- пунктами 4.1, 4.4 Приложения 5 к Соглашению (сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением);
- разделом 7 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- пунктом 7.13 Приложения 5 к Соглашению (ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели);
- пунктом 8.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);
- пунктом 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);
- 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).

2. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 29.12.2023.

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, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 29.12.2023.

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

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3, ранее представленные Концессионером на сумму 111,85 млн. руб., подписанные и заверенные Концессионером, соответствующие требованиям подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, с подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор, с учетом замечаний, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 29.12.2023;

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3, за исключением ранее представленных актов КС-2 и справок КС-3 на сумму 111,85 млн. руб.,

соответствующие требованиям подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, с подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор (в случае их отсутствия указать причину);

- Необходимое Страхование Покрытие, отвечающее требованиям Соглашения;

- способ обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с пунктом 6.1.1.4 Соглашения в связи с истечением 30.01.2024 срока действия договора страхования № 87712/874/01791/22 от 01.12.2022 или информация о проводимой Концессионером работе по обеспечению предоставления Концеденту способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию;

- детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с июля 2022 года до февраля 2024 года включительно по прилагаемой форме (прилагается) 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 предоставленных расходов, с приложением надлежащим образом заверенных Концессионером копий подтверждающих документов;

- сведения о ходе выполнения строительно-монтажных работ, в том числе о выполнении работ по устройству участка фундаментной плиты на осях "1-14", "А-М", с учетом климатических особенностей г. Хабаровска (проблемные вопросы, возникшие в ходе выполнения строительно-монтажных работ; меры, направленные на сокращение отставания от утвержденного графика реализации этапов);

- сведения 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.);

- сведения о выполнении пункта 3.7 Приложения 5 к Соглашению (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели);

- информацию в части корректировки Проектной Документации, а именно осуществления Концессионером изменений Проектной Документации согласно разделу 4 Приложения 5 к Соглашению или посредством осуществления экспертного сопровождения, с приложением обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; информации об объеме выполненных работ по корректировке Проектной документации; заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края", или договора на проведение Государственной экспертизы.

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера по соблюдению сроков Создания Объекта.

По состоянию на 20.03.2024 отставание от утвержденного Графика реализации этапов, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 317 календарных дней.

По информации, предоставленной Концессионером в ходе заседаний оперативного штаба, в период с 1 по 16 февраля 2024 года выполнены следующие виды работ:

- бетонирование плиты перекрытия подвала в осях "24-28", "А-П" (100 %);
- обратная засыпка пазух фундаментной плиты под башенный кран (100 %);
- бетонирование перекрытия технического подвала в осях "6-14", "С-Ф" (100 %);
- устройство опалубки в осях "15-19", "Н-Ф" (100 %);
- армирование в осях "15-19", "Н-Ф" (99 %).

Однако, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения наложены обеспечительные меры в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение каких-либо работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу его в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения, в связи с чем строительные-монтажные работы приостановлены.

Отмечаем, что в соответствии с частью 8 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктом 1 статьи 741 Гражданского кодекса РФ, пунктом 7.8 "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", пунктом 4.4.19 Договора аренды земельного участка от 07.09.2022 № 1191, Концессионер должен обеспечить сохранность ограждения и круглосуточную охрану строительной

площадки с целью обеспечения сохранности Объекта Соглашения и во избежание доступа на неё посторонних лиц, влекущего риски возникновения несчастных случаев.

2. Обязательства по предоставлению обеспечения исполнения Обязательств Концессионера по Соглашению.

Согласно информации, представленной Концессионером в ходе заседания оперативного штаба, осуществление им страхования ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Соглашению в качестве обеспечения исполнения обязательств по Соглашению возможно после продления срока Создания Объекта.

Концессионером подготовлен проект искового заявления в целях продления срока Создания Объекта Соглашения в судебном порядке, в связи с получением от ФАС России отказа в согласовании изменений в Соглашение в части продления срока Создания Объекта Соглашения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, однако, в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета на совершения любых действий, направленных на изменение или дополнение условий Соглашения, указанная работа приостановлена.

Срок страхования, согласно пункту 4.2 представленного ранее договора страхования от 01.12.2022 № 87712/874/01791/22, истек 30.01.2024, в связи с чем в силу пункта 6.1.2.4 раздела 6 Соглашения, Концессионер обязан не позднее 30.01.2024 представить новый договор страхования ответственности или иной способ обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, предусмотренный Соглашением.

Согласно пункту 5.7 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

3. Обязательства Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия.

Согласно информации, представленной Концессионером в ходе заседания оперативного штаба, осуществление им страхования строительного-монтажных рисков (предоставление Необходимого Страхового Покрытия) по Соглашению возможно после продления срока Создания Объекта.

Концессионером подготовлен проект искового заявления в целях продления срока Создания Объекта Соглашения в судебном порядке, в связи с получением от ФАС России отказа в согласовании изменений в Соглашение в части продления срока Создания Объекта Соглашения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, однако, в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края

от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета на совершения любых действий, направленных на изменение или дополнение условий Соглашения, указанная работа приостановлена.

В силу пункта 3.4 Приложения 15 к Соглашению Концессионер обязан не позднее, чем за 15 рабочих дней до истечения срока действия соответствующего Договора Страхования представить Концеденту новый Договор Страхования, по условиям и сроку соответствующий условиям Соглашения.

Согласно подпункту 5.6.1 договора/полиса от 12.12.2022 № 87712/751/01790/22 срок его действия истек 30.12.2023.

В связи с изложенным, новый Договор Страхования должен был быть представлен Концессионером не позднее 08.12.2023. По состоянию на 20.03.2024 новый Договор Страхования Концессионером в адрес Концедента не представлен.

Согласно пункту 5.6 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

4. Предоставление Концессионером сведений о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренных Соглашением.

Письмами Концессионера от 31.01.2024 № 16/шб-дб и от 14.02.2024 № 22/шб-дб в адрес Концедента для сведения представлена откорректированная Проектная Документация.

Отмечаем, что до настоящего времени Концессионером не представлено обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость.

Также Концессионером не представлена запрошенная в Уведомлении информация об осуществлении Концессионером изменений Проектной Документации согласно разделу 4 Приложения 5 к Соглашению или посредством осуществления экспертного сопровождения, с приложением обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; информация об объеме выполненных работ по корректировке Проектной документации; а также заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГБУ "Госэкспертиза Хабаровского края", или договора на проведение Государственной экспертизы.

Согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения сроков представления запрашиваемых в уведомлении о проведении мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, документов и информации, Концессионер обязан уплатить по

требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

5. Строительство Концессионером Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.

В ходе осмотра строительной площадки 26.02.2024 установлено, что Концессионером выполнены следующие виды работ:

- бетонирование плиты перекрытия подвала в осях "24-28", "А-П" (100 %);
- обратная засыпка пазух фундаментной плиты под башенный кран (100 %);
- бетонирование перекрытия технического подвала в осях "6-14", "С-Ф" (100 %);
- устройство опалубки в осях "15-19", "Н-Ф" (100 %);
- армирование в осях "15-19", "Н-Ф" (99 %).

В рамках предоставления квартального отчета о Создании Объекта Соглашения за IV квартал (письмо Концессионера от 30.01.2024 № 14/шб-дб), Концессионером повторно представлены акты КС-2 и справки КС-3 на сумму 111,85 млн.руб. Однако, указанные акты КС-2 и справки КС-3 не приведены Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, в части их подписания Концессионером и подписания уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор. Таким образом, запрошенные в Уведомлении акты КС-2 и справки КС-3 Концессионером не представлены.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по предоставлению, запрашиваемых в уведомлении о проведении мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, документов и информации, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Кроме того, объемы строительно-монтажных работ, указанные в представленных Концессионером актах КС-2 и справках КС-3, не сопоставимы с объемами фактически выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период.

В связи с чем, повторно 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 и нарушении условий Соглашения в части необходимости Создания Объекта Соглашения в соответствии с Проектной Документацией.

Кроме этого, в рамках отчета № 12 от 31.01.2024 об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта и реестра затрат Концессионера в связи с Созданием, на софинансирование которых был направлен Капитальный Грант за период с 01.01.2024 по 31.01.2024 (№ 20/ШБ-ДБ от 06.02.2024), Концессионером были представлены акт о приемке работ по форме КС-2 и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подтверждающие осуществление работ по переврезке водопровода к Объекту Соглашения в соответствии с договором подряда от 18.12.2023 № 1305/16. Однако указанные работы отсутствуют в имеющейся в распоряжении у КГКУ "Центр ГЧП" Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022, в связи с чем не представляется возможным оценить представленные к указанному Договору № 1305/16

6. Обязательства Концессионера по формированию Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели.

В соответствии с информацией, предоставленной Концессионером в ходе заседания оперативного штаба, ведется корректировка Проектной Документации в части включения информационной модели в Проектную Документацию.

При этом в соответствии с пунктами 3.7 и 7.13 Приложения 5 к Соглашению при Проектировании и Строительстве Концессионер должен осуществлять формирование и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе с Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением.

Отмечаем, что в соответствии с СП 333.1325800.2020 "Информационное моделирование в строительстве" (далее - СП 333) ведение Информационной модели необходимо выполнять в процессе всего жизненного цикла Объекта (период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация Объекта). При этом Концессионером 10.08.2022 заключен договор № 5430-КП.00 на выполнение инженерных изысканий и разработку проектной и рабочей документации.

На основании изложенного, в нарушение пунктов 3.7 и 7.13 Приложения 5 к Соглашению, а также СП 333 Концессионером не обеспечено формирование и ведение Информационной модели.

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

Сторонами совместно проведена комплексная работа по привлечению внебюджетного финансирования по результатам которой 28.12.2023 Концессионером заключено Соглашение о финансировании - кредитный договор с АО "Банк ДОМ.РФ № 90-346/КЛ-23 от 28.12.2023 с отлагательным условием по продлению срока Создания Объекта Соглашения до 30.11.2024, **кредитный лимит до 1 750,00 млн. руб.**

Сторонами инициировано рассмотрение вопроса о продлении срока Создания Объекта.

В связи с получением от ФАС России отказа в согласовании изменений в Соглашение в части продления срока Создания Объекта Соглашения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.04.2014 № 368, Концессионером подготовлен проект соответствующего искового заявления в целях продления срока Создания Объекта Соглашения в судебном порядке, однако в связи с введением определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета на совершения любых действий, направленных на изменение или дополнение условий Соглашения, указанная работа приостановлена.

9. Обязательства по выполнению концессионером Предварительных условий Финансового закрытия.

В целях выполнения Предварительных Условий Финансового закрытия Концессионером заключено Соглашение о финансировании - кредитный договор с АО "Банк ДОМ.РФ № 90-346/КЛ-23 от 28.12.2023. Сторонами и Финансирующей организацией (АО "Банк ДОМ.РФ") подписано Прямое соглашение.

Осуществление действий, предусмотренных разделом 3 Части Б Приложения 13 к Соглашению, будет осуществлено после снятия обеспечительных мер, введенных определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения обеспечительных мер в том числе в виде запрета Концеденту и Концессионеру на совершение любых действий, направленных на осуществление полномочий Концедента и Концессионера по Соглашению.

10. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 29.12.2023 (далее – Акт от 29.12.2023).

10.1. В части обеспечения выполнения работ по устройству участка фундаментной плиты в осях "1-14", "А-М", с учетом климатических особенностей г. Хабаровска письмом Концессионера от 04.03.2024 б/н представлена информация о рассмотрении результатов лабораторных испытаний фундаментной плиты в осях "А-Б/1-14".

Согласно заключению проектной организации ООО "Мир Архитектс", осуществляющей авторский надзор на объекте Строительства, по результатам контрольных образцов бетона плита фундамента является пригодной для проведения дальнейших работ, т.к. прочность бетона составляет более 70 % от проектной прочности. В связи с тем, что на участках № 1, 3 и 6 на момент испытания образцов прочность бетона не достигла проектного значения, рекомендуется произвести повторные испытания прочности бетона на данных участках не ранее чем через 6 месяцев в связи с зимними погодными условиями. После чего должно быть принято решение о соответствии бетона проекта или о необходимости проведения поверочного расчёта конструкции.

10.2. В части принятия исчерпывающих мер для сокращения отставания от утвержденного графика реализации этапов, в том числе с увеличением людских и технических ресурсов мер не принято.

Кроме того, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения наложены обеспечительные меры в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение каких-либо работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу его в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения, в связи с чем строительно-монтажные работы приостановлены.

10.3. В части направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомления о факте реализации 35-го и 36-го этапов Строительства в срок не позднее чем за 1 (один) рабочий день их завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации указанных этапов Строительства (пункт 3 решений Акта от 29.12.2023), Концессионером в рабочем порядке представлена информация о направлении указанного уведомления по факту реализации 35-го и 36-го этапов Строительства.

10.4. Результат анализа по вопросу представления во исполнение подраздела 6 Соглашения и Приложения 15 к Соглашению, в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию нового Договора Страхования строительно-монтажных работ отражен в пункте 3 настоящего акта.

10.5. Результат анализа по вопросу предоставления информации о проводимой Концессионером работе по обеспечению своевременного предоставления Концеденту обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с пунктом 6.1.1.4 Соглашения в связи с истечением 30.01.2024 срока действия договора страхования № 87712/874/01791/22 от 01.12.2022, отражен в пункте 2 настоящего акта.

10.6. Во исполнение пункта 6 решений Акта от 29.12.2023, а также в соответствии с Уведомлением, Концессионером не представлен актуализированный детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с июля 2022 года по декабрь 2023 года включительно по ранее направленной форме с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением, а также в сопоставимости с информацией со Сведениями об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию.

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний в нарушении, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента, уполномоченного на проведение мероприятий контроля, связанных с Созданием Объекта Соглашения, неустойку в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый день просрочки. Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Письмами Концессионера от 06.02.2024 № 20/ШБ-ДБ и от 05.03.2024 № 38/ШБ-ДБ, представлены отчеты об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта и реестры затрат Концессионера в связи с Созданием, на софинансирование которых был направлен Капитальный Грант за период с 01.01.2024 по 29.02.2024 (далее также - Отчетность).

Согласно сведениям, указанным в Отчетности по состоянию на 01.01.2024 размер неиспользованных средств Капитального Гранта составлял 185 283 404,35 руб., по состоянию на 01.02.2024 – 183 297 126,83 руб., по состоянию на 01.03.2024 - 146 259 321,97 руб.

Согласно Отчетности в период с 01.01.2024 по 29.02.2024 Концессионером осуществлены следующие расходы:

- оплата авансового платежа по договору подряда от 23.09.2022 № 209-ГП в размере 37 000 000,00 рублей (включая НДС в размере 6 166 666,67 рублей);

- оплата оказанных услуг по договору подряда от 18.12.2023 № 1305/16 (далее – Договор № 1305/16) по платежному поручению (далее – п/п) № 12 от 24.01.2024 в размере 541 758,94 руб. (с НДС в размере 90 289,82 руб.);

- оплата оказанных услуг по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Хабаровского края от 07.09.2022 № 1191 (далее – Договор № 1191) по п/п № 3 и 4 от 16.01.2024 в размере 207 201,91 руб.

- накладные расходы Концессионера, осуществленные путем перечисления средств в размере 2 512 478,2 руб. (п/п № 6 от 17.01.2024, №7 от 18.01.2024, №10 от 22.01.2024, п/п № 15 от 05.02.2024) со счета Концессионера, открытого в УФК по Хабаровскому краю, на счета Концессионера, открытые в АО "АЛЬФА-БАНК" и в АО "Банк ДОМ.РФ".

Согласно представленной Концессионером расшифровке накладных расходов, со счета, открытого в АО "АЛЬФА-БАНК", и счета, открытого в АО "Банк ДОМ.РФ" Концессионер осуществил оплату:

- по Договору № 1191 в размере 737 336,67 руб.;
- по договору на оказание охранных услуг № 15/06 от 15.06.2023 (далее – Договор № 15/06) за декабрь 2023 в размере 133 920,00 руб. (без НДС);
- по договору № АН-09.03-ДБ от 26.09.2023 на оказание услуг по осуществлению авторского надзора за строительством Объекта Соглашения (далее – Договор № АН-09.03-ДБ) в размере 500 000,00 рублей;
- по договору энергоснабжения от 28.04.2023 № 10267 за январь 2024 года (акт приема-передачи электрической энергии (мощности) № 5034/2/04 от 31.01.2024) в размере 37 804,86 рублей (в том числе НДС в размере 6 300,81 рублей).

Также Концессионером представлена информация о возврате денежных средств со счета Концессионера, открытого в АО "АЛЬФА-БАНК", на счет Концессионера, открытого в УФК по Хабаровскому краю, в размере 1 237 336,67 руб. (п/п № 6 от 19.01.2024).

По результатам рассмотрения представленных Концессионером документов установлено следующее.

В силу положений, установленных определением термина "Капитальный Грант" в Приложении 1 к Соглашению, а также Финансовой моделью к Соглашению, средства Капитального Гранта направляются на софинансирование затрат, связанных с Созданием Объекта Соглашения, за исключением НДС. В связи с чем, НДС оплате за счет средств Капитального Гранта не подлежит.

Кроме того, пунктом 4.1.1 Соглашения прямо установлено обязательство Концессионера по осуществлению затрат на уплату НДС в составе расходов в связи с Созданием Объекта Соглашения за счет собственного финансирования и (или) привлеченного (заемного) финансирования.

Указанное имеет признаки направления средств Капитального Гранта на уплату НДС в размере 6 263 257,3 руб., что не соответствует целевому назначению данных бюджетных средств, императивно установленному Соглашением.

Исходя из терминологии, приведенной в Приложении 1 к Соглашению, под Созданием понимается Проектирование, Строительство, осуществляемое во исполнение Соглашения.

По условиям Соглашения (пункт 7.1 раздела 7 Приложения 5 к Соглашению), Концессионер обязан обеспечить Строительство Объекта Соглашения в соответствии с Соглашением, Законодательством, Проектной Документацией и Рабочей Документацией.

Состав работ по Строительству при этом определяется Соглашением, Законодательством, Проектной Документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы, в состав которой в том числе входит сводный сметный расчет стоимости строительства (постановление Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной

документации и требованиях к их содержанию") и Рабочей Документацией.

Таким образом, целевым использованием средств Капитального Гранта является направление средств Капитального Гранта и оплата денежных обязательств на цели, соответствующие целям Соглашения, а именно на затраты Концессионера, связанные с Созданием Объекта Соглашения, в том числе Строительством в соответствии с Проектной Документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022.

Согласно Отчетности, Концессионером произведена оплата по Договору № 1191 в размере 944 538,58 руб. Ранее Концедентом, в ходе рассмотрения ежемесячных отчетов и заявлений о выплате Денежных Обязательств Концедента, сообщалось об отсутствии в Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022, расходов на оплату аренды земельных участков, в связи с чем имеется риск признания расходов, понесенных в рамках Договора № 1191 несоответствующими целевому назначению бюджетных средств по вышеуказанным основаниям.

Как указывалось выше, работы по переврезке водопровода к Объекту Соглашения, осуществленные в рамках Договора № 1305/16, отсутствуют в имеющейся в распоряжении у КГКУ "Центр ГЧП" Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 31.10.2022 № 27-1-1-3-076483-2022, в связи с чем не представляется возможным оценить представленные к указанному Договору № 1305/16 акт о приемке работ по форме КС-2 (далее – КС-2) и справку о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – КС-3).

Ввиду чего, Концессионеру необходимо предоставить выписку из Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, подтверждающую наличие в Проектной Документации работ по представленным к указанному Договору № 1305/16 КС-2 и КС-3.

Также при последующем предоставлении Концессионером Отчетности, руководствуясь п. 3.2 Приложения 7 к Соглашению, считаем необходимым, Концессионеру предоставлять выписку или ссылку на раздел Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, подтверждающие наличие в ней работ, осуществленных на момент предоставления Отчетности.

В части расходов по Договору № 15/06 и Договору № АН-09.03-ДБ Концессионером не представлены документы, на основании которых в соответствии с условиями данных договоров производится оплата, а именно:

- акт выполненных работ (услуг) за декабрь по Договору 15/06, составленный по форме, предусмотренной Приложением № 5 к Договору № 15/06;

- акты оказания услуг № 2 от 31.10.2023, № 3 от 30.11.2023, составленные по форме, предусмотренной Приложением № 2 к Договору № АН-09.03-ДБ;

- отчеты исполнителя по авторскому надзору за Строительством Объекта Соглашения за октябрь и ноябрь 2023, предоставляемые исполнителем в соответствии с пунктом 4.1.23 Договора № АН-09.03-ДБ, по форме, предусмотренной Приложением № 3 к Договору № АН-09.03-ДБ

Таким образом, Концессионером документарно не подтверждено использование средств Капитального гранта за период с 01.01.2024 по 29.02.2024 в размере 8 383 474,82 руб. в соответствии с требованиями, установленными в Соглашении.

Дополнительно обращаем внимание, что ранее Концессионером была представлена информация о возврате ООО "МК ИМКО" авансовых платежей по договору поставки от 19.12.2022 № 04-22/П в размере 175 185 420,42 на расчетный счет ООО "ВАНК", однако до настоящего времени не представлен комплект документов, подтверждающих целевое расходование указанных средств (акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, подписанные и не заверенные Концессионером в соответствии с требованиями пункта 2.3 раздела 2 Части Б Приложения 7 к Соглашению, подпункта 13.1.1.3 Приложения 12 к Соглашению).

Исходя из представленного анализа Отечности, а также в связи с ранее выявленным неподтверждением Концессионером целевого использования средств Капитального гранта, имеются основания для выполнения Концессионером процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора).

Вышеуказанные обстоятельства также являются основанием для проведения министерством экономического развития Хабаровского края, как главным распорядителем бюджетных средств, проверки соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления Денежных Обязательств Концедента на основании статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пункта 14.1 Приложения 12 к Соглашению.

РЕШИЛИ:

Концессионеру:

1.1. к очередным Мероприятиям Контроля:

1.1.1. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, 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 приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном финансировании), а также 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;

1.1.2. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о направлении в адрес Концедента актов КС-2 и справок КС-3 на весь объем выполненных работ по Созданию Объекта Соглашения, подписанных и заверенных Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, а также подписанных уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор;

1.1.3. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию об инициации Концессионером проведения процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора);

1.1.4. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость;

1.1.5. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия;

1.1.6. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о предоставлении в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения;

1.2. обеспечить осуществление круглосуточной охраны Объекта Соглашения, в целях сохранности Объекта Соглашения, а также во избежание несчастных случаев среди граждан и населения прилегающих жилых районов.

2. КГКУ "Центр ГЧП":

2.1. Подготовить и направить в адрес Концессионера требования об уплате Концессионером неустойки по основаниям, изложенным в пунктах 2 - 5, 10.6 настоящего акта.

Зырянов
Андрей Юрьевич

Ахмедова
Алёна Григорьевна

Дубс
Елена Сергеевна

- 

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)

ознакомлена

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

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 01.01.2024 № 17:

Левда Владимировна
(ФИО (последнее – при наличии) представителя
Концессионера)

- Левда
(подпись)

05 августа 2024г