

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

"13" сентября 2024.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта культуры "Дальневосточный художественный музей" от 05.10.2023 № 09-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 05.10.2023 № 658-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 "ИФР-ЭКСПО" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 26.08.2024 по 30.08.2024, проведены мероприятия контроля с целью проверки соблюдения Концессионером условий Соглашения, в связи с Созданием Объекта (далее – Мероприятия контроля).

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

Объект Мероприятий контроля:

Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

Место проведения Мероприятий контроля:

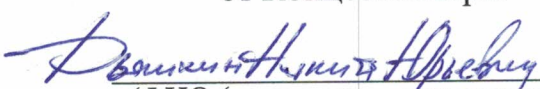
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 132, оф. 301 А.

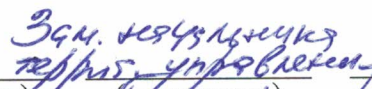
Перечень лиц, уполномоченных на проведение Мероприятий контроля, принявших участие в проведении Мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 16.08.2024 № 525 о проведении Мероприятий контроля (далее – Уведомление):

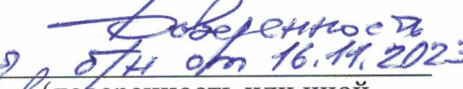
Зырянов Андрей Юрьевич	-	заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Белоносков Алексей Андреевич	-	начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Тюмин Дмитрий Владимирович	-	инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Гладунов Степан Владимирович	-	и. о. заместителя начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"

от Концессионера:


(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)


(должность)


ООО "ИФР-ЭКСПО"


(доверенность или иной
документ, подтверждающий
полномочия представителя
Концессионера)

Предмет Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 2.2.1 пункта 2.2 Соглашения, пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (обязательство по Проектированию);
- подпунктами 3.1.1.2.1, 3.1.1.2.2 пункта 3.1, подпунктом 3.3.1.2 пункта 3.3 Приложения 7 к Соглашению (обязательство по предоставлению ежеквартальной Отчетности);
- пунктом 4.1 Соглашения (обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования).

Перечень документов, подлежащих предоставлению Концессионером:

- информация о ходе подготовки Проектной документации: об объемах выполненных работ; об уровне готовности Проектной документации (в процентах); о проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации и необходимости оказания содействия в их решении (при наличии);
- актуальную информацию о ходе проведения инженерных изысканий;
- предоставление в адрес Концедента ежеквартальной Отчетности, предусмотренной подпунктом 3.1.1.2 пункта 3.1 Приложения 7 к Соглашению за II квартал 2024 г., с приложением подтверждающей документации, установленной подпунктом 3.1.1.2.2 Приложения 7 к Соглашению, в том числе в части расходования (использования) средств Капитального гранта;
- сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию, с приложением документов, подтверждающих привлечение Финансирования, за исключением ранее представленных, а также сведения с отражением сумм затрат и целей такого финансирования, с приложением первичных документов, подтверждающих несение таких затрат Концессионером в целях исполнения своих обязательств по Соглашению.

Процедура Мероприятий контроля была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов.

В результате проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера по Проектированию.

Письмом Концессионера от 23.08.2024 № 286-1/ХК (далее – Письмо) предоставлена информация о ходе подготовки Проектной документации, объемах выполненных работ:

1.1. Концессионером и Генеральным подрядчиком по проектированию в настоящее время выполняется комплекс работ и мероприятий с целью выполнения работ по Проектированию в срок, установленный в рамках концессионного соглашения до 27.06.2025.

1.2. Полученные технические условия (далее – ТУ) на подключение (технологическое присоединение (далее - ТП) к сетям инженерного обеспечения и технические условия переустройства (переноса) сетей приведены в Таблице 1 Приложение 1.

Иные исходные данные (далее - ИД), полученные для целей Проектирования Объекта, приведены в Таблице 2 Приложение 1 к Письму.

1.3. О готовности Проектной документации (в процентах):

В настоящее время Концессионером и Генеральным проектировщиком завершается стадия сбора исходных данных, необходимых для начала проектирования и формирования разделов Проектной документации в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной

документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Оценка в процентном выражении различных стадий, этапов, разделов проектной документации по строительству объектов капитального строительства в настоящее время невозможна.

1.4. О проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации, и необходимости оказания содействия в их решении:

1.4.1. Проблемный вопрос, к решению которого привлечен Концедент.

Отсутствие однозначного указания о необходимости выноса линии электропередач 35 кВ (далее - ВЛ 35 кВ), проходящей по южной границе земельного участка в рамках реализации концессионного соглашения.

Концедентом получено согласование ПАО "РусГидро" о возможности выноса ВЛ 35кВ.

Концессионером получены технические условия на вынос № 04-01-25/3-2024 и подана заявка в АО "ДРСК" на договор о компенсации расходов, связанных с выносом ВЛ 35кВ.

1.4.2. Без заключения договоров на технологическое присоединение и производства оплаты по данным договорам имеется риск недополучения необходимых мощностей по технологическому присоединению по теплоснабжению и энергоснабжению в необходимый период.

Проекты договоров на технологическое присоединение предполагают оплату в течение 15 дней со дня заключения договора, срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 2 года со дня заключения договора. 04.03.2024 в целях технологического присоединения к сетям электроснабжения были получены технические условия и проект договора об осуществлении технологического присоединения.

АО "Хабаровская горэлектросеть" письмом от 05.07.2024 № 3297 уведомило об аннулировании заявки на технологическое присоединение. ООО "ИФР - ЭКСПО" письмом от 25.07.2024 № 252-1/ХК обратились с просьбой о переносе оплаты по договору на более поздний срок в связи с невозможностью оплатить данные работы до завершения стадии Проектирования. АО "Хабаровская горэлектросеть" отказало в корректировке условий договора в части сроков оплаты и подтвердило аннулирование заявки.

В настоящее время с целью исполнения обязательств по Проектированию в АО "Хабаровская горэлектросеть" направлено обращение о выдаче технических условий на технологическое присоединение к сетям электроснабжения для целей проектирования, то есть без оформления договора на технологическое присоединение.

Необходимо отметить, что выдача технических условий на технологическое присоединение к сетям электроснабжения для целей проектирования не влечет автоматическое резервирование нагрузок и мощностей в предполагаемой точке присоединения, принадлежащей энергоснабжающей организации.

Дополнительно в целях минимизации рисков Концессионер имеет возможность проработать вариант подключения к сетям электроснабжения, принадлежащим АО "ДРСК", а также другие варианты технологического присоединения.

Аналогичная ситуация сложилась с подключением к системе теплоснабжения.

Технические условия на подключение к системе теплоснабжения № ТУ368/ИПО524, на проектирование и установку узла учета тепловой энергии № б/н и договор № 376/ИПО524 с расчетом стоимости за ТП были получены от МУП города Хабаровска "Тепловые сети" 03.05.2024 (совместные от СП "Хабаровские теплосети").

Письмом № 2846 от 02.08.2024 МУП города Хабаровска "Тепловые сети" уведомил ООО "ИФР – ЭКСПО" об аннулировании заявки на ТУ и договор о ТП. Письмом от 01.08.2024 № 150-02.31/13495 СП "Хабаровские теплосети" уведомило ООО "ИФР – ЭКСПО" об аннулировании заявки на ТУ и договор о ТП.

Принимая во внимание, что процедура ТП к сетям теплоснабжения не предусматривает выдачу ТУ для проектирования объекта (то есть без платежей на выполнение мероприятий ТП), а срок подготовки ТУ и договора в силу специфики процедур занимает 4-6 месяцев, гарантией технологического присоединения для Концессионера является определение с источниками финансирования и заключение договора на техническое присоединение с оплатой по нему.

1.5. О ходе проведения инженерных изысканий (далее – ИИ). Концессионером и привлеченным Генеральным проектировщиком произведена оценка результатов, ранее выполненных ИИ и принято решение о необходимости выполнения дополнительных мероприятий в рамках ИИ. Предварительный срок выполнения ИИ по 1 этапу - 04.10.2024.

2. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования.

Согласно информации, представленной в Письме, в настоящее время Концессионером в рамках исполнения обязательств по Финансированию заключен договор займа от 21.12.2023 № 3-12/2023 с ООО "ГПБ-Инфраструктурный Холдинг" (бывш. ООО "ИГЧП") на сумму 35 000 000 руб. 00 коп. на операционные расходы и договор займа от 21.12.2023 № 3-11/2023 с ООО "ГПБ - Инфраструктурный Холдинг" на сумму 25 000 000 руб. 00 коп. на оплату проектирования (в том числе НДС), технического заказчика.

По состоянию на 30.06.2024 на операционные расходы был выбран заем в размере 16 717 321 руб. 44 коп., при этом согласно приложению 3 к Письму, Концессионером представлены документы, подтверждающие факт оказания услуг, выполнения работ, поставки товаров на общую сумму 16 887 778 руб. 34 коп., в свою очередь по платежным поручениям осуществлены затраты на сумму 16 891 061 руб. 38 коп., в связи с чем Концессионеру требуется предоставить к следующим Мероприятиям контроля дополнительные пояснения в части суммы произведенных расходов, а именно причины различия сумм.

Кроме этого, к следующим Мероприятиям контроля Концессионеру необходимо предоставить:

- по всем отраженным в приложении 3 к Письму затратам – платежные поручения;

- по договору о предоставлении помещения для размещения движимого имущества № 4/702 от 11.01.2023, учитывая дату его заключения (ранее даты заключения Соглашения), требуются предоставить дополнительные пояснения в указанной части;

- в отношении строк расходов – "Услуги банка" и "Управление Росреестра по Хабаровскому краю", которые составили 12 876,00 руб. и 22 000,00 руб. соответственно, необходимо дополнительно представить информацию

относительно указанных расходов, для подтверждения, что они понесены в целях исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению;

- по договору 26/01 от 26.01.2024 (поставка, оказание услуг) общая сумма расходов составила 1500 руб., при этом, согласно пункту 2.1 указанного договора наименование, количество и цена товара определяются в счете поставщика, составляемом по заявке покупателя, требуется представить заявку и счет;

- по строкам расходов – "Аренда квартиры" и "Командировочные расходы", которые составили 197 930,00 руб. и 189 760,00 руб. соответственно, предоставить дополнительные документы или пояснения, в сопоставимости с пунктом 3.3 Приложения 14 к Соглашению.

3. Обязательства Концессионера по предоставлению ежеквартальной Отчетности.

Ежеквартальный Отчет Концессионера о Создании за II квартал 2024 года был представлен в адрес Конcedента 24.07.2024 письмом 246-1/ХК (вх. № 14568), в соответствии с подпунктами 3.1.1.2.1, 3.1.1.2.2 и подпунктом 3.3.1.2 Приложения 7 к Соглашению.

В части расходования средств Капитального гранта, Концессионером сообщено, что по состоянию на 30.06.2024 средства Капитального гранта не были использованы, что подтверждается отчетом о состоянии лицевого счета Концессионера.

При этом Концессионер в Письме обращает внимание, что проведенные работы по ИИ в рамках реализации Объекта выполнены за счет собственных средств АО "Бамтоннельстрой-Мост", без привлечения средств Капитального грата.

РЕШИЛИ КОНЦЕССИОНЕРУ:

К следующему Мероприятию контроля предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП":

1. дополнительные пояснения в части различия сумм произведенных расходов, за счет внебюджетного финансирования, указанных в Письме - 16 717 321 руб. 44 коп., в приложении 3 к Письму, а именно в столбце "документы, подтверждающие факт оказания услуг, выполнения работ, поставки товаров" – 16 887 778 руб. 34 коп. и по платежным поручениям – 16 891 061 руб. 38 коп.;

2. по всем отраженным в приложении 3 к Письму затратам – платежные поручения;

3. -по договору о предоставлении помещения для размещения движимого имущества № 4/702 от 11.01.2023, учитывая дату его заключения (ранее даты заключения Соглашения) – дополнительные пояснения в указанной части;

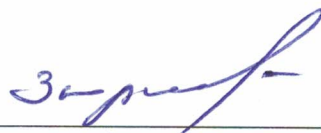
4. в отношении строк расходов "Услуги банка" и "Управление Росреестра по Хабаровскому краю" - информацию относительно указанных расходов, для подтверждения, что они понесены в целях исполнения Концессионером своих обязательств по Соглашению;

5. по договору 26/01 от 26.01.2024 (поставка, оказание услуг) – заявку и счет;

6. по строкам расходов "Аренда квартиры" и "Командировочные расходы" – дополнительные документы или пояснения, в сопоставимости с пунктом 3.3 Приложения 14 к Соглашению.

Зырянов
Андрей Юрьевич

-



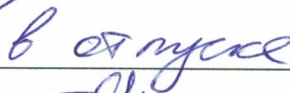
Белоносов
Алексей Андреевич

-



Тюмин
Дмитрий Владимирович

-



Гладунов
Степан Владимирович

-

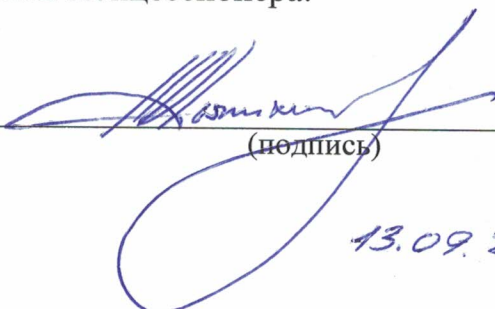


"13" сентября 2024 г.

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

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера:


(ФИО (последнее – при
наличии) представителя
Концессионера)


(подпись)

13.09.2024г.