

АКТ
о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером
условий концессионного соглашения

" " _____ 2024 г.

г. Хабаровск

1. Объект мероприятий контроля:

Общество с ограниченной ответственностью "Дальневосточный центр отдыха и оздоровления детей" – концессионер по концессионному соглашению о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Концессионер, Соглашение соответственно).

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

2. Основания для проведения мероприятий контроля:

Статья 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", распоряжение Правительства Хабаровского края от 23.12.2022 № 1558-рп, пункты 2.1 - 2.4 Части А Приложения 7 к Соглашению.

3. Лица, уполномоченные на проведение мероприятий контроля, принявшие участие в проведении внеплановых мероприятий контроля:

3.1. От Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением 22.10.2024 № 4-Ж о проведении мероприятия 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 ГЧП КГКУ "Центр ГЧП" |
| Белоносов Алексей Андреевич | - начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" |
| Тюмин Дмитрий Владимирович | - инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" |
| Жуков Сергей Викторович | - ведущий специалист отдела по сопровождению проектов КГКУ "Центр ГЧП" |

3.2. От Концессионера:

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(должность)

(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

4. Место проведения мероприятий контроля:

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

5. Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:
- абзацем (4) подпунктом "г" пункта 1.5 Соглашения (получение и поддержание в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

- абзац (8) подпункта "г" пункта 1.5²Соглашения, подпункта "а", "б" пункта 4.1 раздела 4 Соглашения (Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание);

- пунктом 5.1 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению (Обязательство Концессионера до направления Проектной Документации для прохождения Государственной Экспертизы направлять Проектную Документацию на согласование Концеденту);

- пунктом 4.1 раздела 4 Приложения 5 к Соглашению (До начала Строительства Концессионер своими силами и или с привлечением третьих лиц обеспечивает подготовку Проектной Документации и (при наличии необходимости) Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для начала Строительства.

- пунктом 4.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению (обязательство по предоставлению квартальной Отчетности).

2. Выполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 и в акте о результатах внепланового мероприятия контроля от 14.10.2024.

6. Сроки проведения мероприятий контроля:

С 29.10.2024 по 30.10.2024.

7. Период проведения мероприятий контроля:

Два рабочих дня.

8. Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к дате начала мероприятия контроля по месту его проведения:

- информация о получении и поддержании в силе Необходимых Разрешений на этапе Проектирования, в частности разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности в необходимом объеме;

- информация об исполнении обязательств 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 Соглашению, а так же с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты, в частности информацию о наличии решений кредитных организаций о предоставлении заемного финансирования и иная информация о возможности (стадиях) заключения кредитных договоров с такими кредитными организациями;

- информация о прохождении государственной экспертизы Проектной Документации по 1 этапу строительства;

- информация о планируемых сроках направления задания на Проектирование по 2 этапу Строительства на согласование Концеденту;

- информация о планируемых сроках направления Проектной Документации по 2 этапу Строительства на согласование Концеденту;

- информация об исполнении календарно-сетевых графиков производства работ, представленного Концессионером, о существующих проблемах, требующих содействия;

- информация о предоставлении в адрес Концедента квартальной Отчетности, предусмотренной пунктами 3.1 и 4.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению за III квартал 2024 г., с приложением подтверждающей

документации, установленной пунктами³ 2.1 - 2.2 Части Б Приложения 7 к Соглашению.

9. В ходе проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

9.1. Проверка обязательства Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых Разрешений на этапе Проектирования.

По информации, представленной в письме Концессионера № 14/256 от 29.10.2024, 11.10.2024 Концессионером направлен полный пакет документации в ФГБУ "Заповедное Приамурье", 17.10.2024 ФГБУ "Заповедное Приамурье" подписан акт натурного обследования и направлен в Администрацию сельского поселения "Село Бычиха" (далее – акт и Администрация с. Бычиха соответственно) для утверждения.

В рабочем порядке КГКУ "Центр ГЧП" от Администрации с. Бычиха получена информация, что документы подготовлены от в т.ч. от имени ООО "ПРОСТО ГРУПП". При этом, заявителем услуги должен являться Концессионер, поскольку он является правообладателем земельных участков с кадастровыми № 27:17:0600502:113, № 27:17:0600502:6433.

Таким образом Концессионером к направленному акту не приложены документы – основания для ООО "ПРОСТО ГРУПП" по осуществлению соответствующих полномочий (договор на осуществление определенных действий от имени Концессионера, доверенность или иной правоустанавливающий документ, подтверждающий полномочия лица действовать без доверенности от имени Концессионера).

9.2. Проверка обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание.

Письмом Концессионера от 29.10.2024 № исх-14/256 представлена информация, о том, что по состоянию на 30.09.2024 Концессионер привлек внебюджетное финансирование (инвестиции) в размере 88 524 000 рублей, из этих средств были профинансированы расходы на создание Объекта в размере 83 404 330 рублей.

Для подтверждения осуществления расходов по проекту за счет привлеченного внебюджетного финансирования Концессионером представлен реестр понесенных затрат по проекту и первичные учетные документы (платежные поручения, банковские ордера), подтверждающие указанные затраты (за исключением документов, предоставленных ранее) на общую сумму 20 389 827,37 рублей, соответствующие составу расходов Концессионера в связи с Созданием, предусмотренным пунктом 2.5 Приложения 16 к Соглашению.

Вместе с тем, исходя из анализа вышеуказанных документов в сопоставимости с данными о расходах Концессионера, отраженными в представленном реестре расходов, Концессионером представлен не полный комплект подтверждающих документов, а именно не представлены:

- платежные поручения от 09.08.2024 на сумму 144 руб. (взносы на обязательное страхование от несчастных случаев); от 09.08.2024 на сумму 62 617,00 руб. и от 25.09.2024 на сумму 85 726,00 (заработная плата); от 27.08.2024 на сумму 9 357,00 руб. и 21 592,00 руб. (единый налоговый платеж); от 09.08.2024 на сумму 313,00 руб. и от 23.08.2024 на сумму 900,00 руб. (комиссия за перечисление средств со счета юридического лица на счет физического лица);

- документы – основания для выплаты заработной платы (приказ о приеме на работу, выкопировка из трудового договора), подтверждающие, что данные расходы понесены Концессионером именно в связи с исполнением обязательств по

Соглашению и непосредственно связаны с⁴ их исполнением.

Таким образом, провести анализ расходов, осуществленных Концессионером за счет внебюджетного финансирования, на предмет их относимости и допустимости в рамках реализации Концессионером обязательств по Созданию Объекта Соглашения невозможно, в связи с непредставлением Концессионером полного пакета запрошенных документов.

Кроме этого, Концессионером представлено письмо ПАО "Сбербанк" от 25.10.2024 № ЦА-416-исх/589 об утверждении Коллегиальным органом Банка условий кредитования проекта по созданию Объекта, что подтверждает проводимую Концессионером работу по привлечению внебюджетного (заемного) финансирования на создание Объекта.

Обращаем внимание, что в соответствии с разделом 4 части Б Приложения 15 к Соглашению Концессионер обязан согласовать с Концедентом Основные Условия Соглашения о Финансировании посредством направления Концеденту уведомления, содержащего такие условия.

9.3. Проверка обязательства Концессионера по подготовке Проектной и Рабочей Документации в объеме, необходимом и достаточном для осуществления Строительства.

9.3.1. Получена информация о прохождении государственной экспертизы Проектной Документации по 1 этапу строительства, письмом № 14/256 от 29.10.2024 от Концессионера, что 24.10.2024 КГБУ «Госэкспертиза Хабаровского края» выданы замечания.

Обращаем внимание, что на дату составления акта Концессионером не устранены замечания КГБУ «Госэкспертиза Хабаровского края», что в свою очередь создает риски увеличения сроков получения положительного заключения государственной экспертизы по 1 этапу строительства.

9.3.2. Получена информация письмом № 14/256 от 29.10.2024 от Концессионера, что задание на Проектирование по 2 этапу строительства будет направлено на согласование в адрес Концедента после завершения Концедентом процедуры Особых Обстоятельств (согласно уведомлению Концессионера исх. № 01-ГД/14/06/24/72 от 06.06.2024), а именно, после подписания дополнительного соглашения к Соглашению об изменении Расчетной стоимости Создания Объекта Соглашения.

9.3.3. Получена информация письмом № 14/256 от 29.10.2024 от Концессионера, что Проектная Документация по 2 этапу строительства будет направлена Концеденту для согласования в срок до 05.12.2024.

9.3.4. Получена информация письмом № 14/256 от 29.10.2024 от Концессионера об исполнении календарно-сетевых графиков производства работ:

9.3.4.1. демонтажные работы выполнены на 70 %, будут завершены в соответствии с графиком;

9.3.4.2. вырубка древесно-кустарниковой растительности на основном земельном участке завершена в полном объеме;

9.3.4.3. работы по снятию плодородного слоя выполнены на 60 %, работы будут завершены в срок до 30.01.2025;

9.3.4.4. работы по монтажу камер видеонаблюдения будут выполнены в срок до 30.01.2025, к выполнению работ Концессионер приступит после получения положительного заключения КГБУ «Госэкспертиза Хабаровского края» Проектной Документации по 1 Этапу строительства;

9.3.4.5. работы по монтажу временного ограждения земельного участка будут

завершены в срок до 15.12.2024;

9.3.4.6. работы по устройству временных дорог, мойки колес, строительного городка будут выполнены в срок до 30.01.2025.

Также необходимо обратить внимание что в календарно-сетевом графике отсутствуют физические объемы работ подлежащих выполнению. В связи с чем определить соответствие объемов выполняемых работ графику не представляется возможным. Считаем целесообразным актуализировать календарно-сетевой график производства работ в данной части.

9.4. Проверка обязательства Концессионера по предоставлению квартальной Отчетности.

В письме Концессионера № 14/256 от 29.10.2024 представлена позиция, согласно которой в соответствии с пунктом 4.3 Части Б Приложения 7 к Соглашению на этапе Строительства Объекта Соглашения квартальная Отчетность должна содержать квартальные отчеты Концессионера о Создании Объекта Соглашения, предоставляемые за период с даты выполнения Предварительных Условий Начала Строительства до даты Ввода в Эксплуатацию Объекта Соглашения. Форма квартальных отчетов определяется по усмотрению Концессионера. В квартальных отчетах должна содержаться информация о выполненных в соответствующем квартале работах по Созданию.

Предварительные Условий Начала Строительства определены пунктом 2.1. Приложения 5 к Соглашению и на текущую дату ещё не исполнены Сторонами Соглашения.

В связи с чем требование Концедента о предоставлении квартальной Отчетности Создания Объекта является излишним. Концессионер указанную отчетность будет представлять на дальнейших этапах реализации Соглашения.

В данной связи необходимо отметить, что мероприятия контроля Концедента за исполнением Концессионером условий Соглашения носят, в том числе, превентивный характер в целях минимизации рисков, связанных с соблюдением сроков, предусмотренных Соглашением.

На основании изложенного отмечаем необходимость предоставления Концессионером в рамках мероприятий контроля полного объема документов и информации (сведений), запрашиваемых в уведомлениях о проведении мероприятий контроля, для всесторонней оценки обозначенных рисков.

9.5. О выполнении мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 и в акте о результатах внепланового мероприятия контроля от 14.10.2024.

9.5.1. Информация об исполнении Концессионером пункта 1 решений акта о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 отражена в пункте 9.1 настоящего акта.

9.5.2. Информация об исполнении Концессионером пункта 2 решений акта о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 отражена в пункте 9.2 настоящего акта.

9.5.3. Исполнение Концессионером пункта 3 решений акта о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 осуществляется постоянно.

9.5.4. Во исполнение пункта 10.1 акта о результатах внепланового мероприятия контроля от 14.10.2024 Концессионером письмом от 16.10.2024 № исх-14/242 (вх. 20382 от 17.10.2024) предоставлена Банковская гарантия на авансы на сумму 100 000 000,00 рублей.

Информация, предоставленная⁶ письмом № 14/256 от 29.10.2024, позволяет сделать вывод, что Концессионером всестороннее ведется работа по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 и в акте о результатах внепланового мероприятия контроля от 14.10.2024

10. Результаты проведения мероприятия контроля:

10.1. Концессионеру:

1. Предоставить информацию о предполагаемых Концессионером сроках получения положительного заключения государственной экспертизы по 1 этапу строительства.

2. Для получения разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности необходимо соблюсти порядок предоставления документов заявителем (Концессионером) либо его представителем по доверенности.

3. К очередным мероприятиям контроля представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию об исполнении обязательств 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 Соглашению, а так же с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты, в частности информацию о наличии решений кредитных организаций о предоставлении заемного финансирования и иная информация о возможности (стадиях) заключения кредитных договоров с такими кредитными организациями, с учетом замечаний, изложенных в пункте 9.2 настоящего акта.

4. Представить в КГКУ "Центр ГЧП" информацию об устранении замечаний, выданных КГБУ «Госэкспертиза Хабаровского края» по 1 Этапу строительства, в срок до 25.11.2024.

5. После урегулирования процедуры Особых Обстоятельств в части дополнительных расходов, в порядке предусмотренном Соглашением, представить на согласование Концеденту задание на Проектирование и Проектную Документацию в отношении 2 этапа строительства Объекта Соглашения в объеме необходимом для согласования с Концедентом в порядке, предусмотренном Соглашением.

6. Актуализировать календарно-сетевой график производства работ и направить в адрес Концедента (копия КГКУ "Центр ГЧП").

7. Осуществлять предоставление отчетности в порядке и в сроки, установленные Соглашением, а также предварительной отчетности, запрашиваемой в рамках Контрольных Мероприятий в целях нивелирования рисков, связанных с исполнением Соглашения.

10.2. КГКУ "Центр ГЧП":

Проинформировать Концедента в лице министерства экономического развития края о результатах проведения мероприятий контроля путем направления настоящего Акта о результатах контроля.

Зырянов
Андрей Юрьевич

-

Ахмедова Алёна
Григорьевна

-

Белоносков
Алексей Андреевич

-

Тюмин
Дмитрий Владимирович

-

Жуков
Сергей Викторович

-

"5" ноября 2024 г.

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

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

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(подпись)

" _ " _____ 2024 г



Министерство экономического развития
Хабаровского края

Краевое государственное
казенное учреждение

"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ"
(КГКУ "Центр ГЧП")

Калинина ул., д.132, офис 301 А, г. Хабаровск, Хабаровский край,
Российская Федерация, 680038
ОКПО 58708347, ОГРН1222700010708,
ИНН/КПП 2721254774/272101001

06.11.2024 758

На № _____ от _____
О результатах контроля
за соблюдением условий
соглашения концессионером
концессионного
соглашения

ООО "Дальневосточный центр отдыха
и оздоровления детей"

Генеральному директору
управляющей организации
ООО "ЭТАЛОННЫЕ КОНЦЕССИИ"

Бугулову А.А.

Токмаков пер., д. 5,
стр.1,
помещ. 1/5, вн. тер. г. муниципальный
округ Басманный
г. Москва, 105066

info@system-ko.ru

копия

Министру экономического
развития края

Зикуновой И. В.

Уважаемый Алан Арсенович!

Во исполнение п. 2.7 Части А Приложения 7 к концессионному соглашению о финансировании, создании и эксплуатации объекта "Дальневосточный детский центр отдыха и оздоровления в Хабаровском крае" от 12.09.2022 № 03-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), направляем проект акта о результатах проведенных мероприятий контроля Концедента в лице КГКУ "Центр ГЧП" за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта, подписанный со стороны Концедента 05.11.2024.

Приложение: 1. Проект акта о результатах контроля от за соблюдением Концессионером условий Соглашения, подписанный со стороны КГКУ "Центр ГЧП" на 7 л. в 1 экз.
2. Проект акта о результатах контроля от за соблюдением Концессионером условий Соглашения в редактируемом формате на 7 л. в 1 экз.

Заместитель директора по
созданию объектов

А.Ю. Зырянов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 1daf52997798a000000251e099c0004
Владелец Зырянов Андрей Юрьевич
Действителен с 23.08.2024 по 12.11.2024

Тюмин Дмитрий Владимирович
8-914-404-14-19