

АКТ
о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером
условий концессионного соглашения

"28" февраля 2025 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 25.12.2024 № 921 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"
Брижатый Юрий Игорьевич	-	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:

<i>Будунов Иван Александрович</i> (ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера)	<i>инженер</i> (должность)	<i>Директор ООО "Нольские ресурсы"</i> (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 (1) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения (обязательства по Подготовке Территории Строительства);

- абзацем (4) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения (обязательство по получению и поддержанию в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания);

- абзацем (8) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения, подпунктами "а", "б" пункта 4.1 раздела 4 Соглашения (обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования, вложению инвестиций Концессионера в Создание);

- абзацем (5) подпункта "г" пункта 1.5, пунктам 6.1 Соглашения (обязательство по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по Проектированию);

2. Выполнение мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в актах о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024, 19.11.2024.

6. Сроки проведения мероприятий контроля:

С 13.01.2025 по 14.01.2025.

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 об исполнении календарно-сетевого графика производства работ, представленного Концессионером, о существующих проблемах, требующих содействия;

- информация о получении и поддержании в силе Необходимых Разрешений на этапе Проектирования, в частности предоставление муниципальной услуги "Выдача разрешений на вырубку древесно-кустарниковой растительности на территории сельского поселения "Село Бычиха", о заключении договоров на технологическое присоединение с ООО "ДРСК", МУП "Осиновореченское";

- информация о предоставлении в адрес Концедента положительного заключения государственной экспертизы Проектной Документации по 1 этапу строительства, копию Проектной Документации по 1 этапу строительства;

- 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 (за исключением документов, предоставленных ранее);

- информация о предоставлении обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Проектированию (продление срока действия ранее предоставленной Банковской Гарантии или предоставление иного вида обеспечения) в адрес Концедента;

9. В ходе проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

9.1. Проверка обязательства Концессионера по Подготовке Территории Строительства.

По информации, представленной в письме Концессионера № исх-14/5 от 13.01.2025, подготовительные и строительно-монтажные работы по 1 этапу строительства, осуществляются в соответствии с календарно-сетевым графиком производства работ. Календарно-сетевой график производства работ представлен в адрес КГКУ "Центр ГЧП" письмом № исх-14/290 от 03.12.2024.

13.01.2025 сотрудниками КГКУ "Центр ГЧП" был осуществлен выезд на строительную площадку. Во время нахождения сотрудников КГКУ "Центр ГЧП" на строительной площадке подготовительные работы не проводились.

Согласно календарно-сетевому графику производства работ на территории Объекта должны производиться работы:

- вырубку древесно-кустарниковой растительности на земельных участках с кадастровыми номерами 27:17:0600502:113, 27:17:0625001:6433;
- снятие плодородного слоя с земельных участков с кадастровыми номерами 27:17:0600502:113, 27:17:0625001:6433;
- устройство временных дорог на основном участке строительства с кадастровым № 27:17:0600502:25. Начало производства работ 01.12.2024 по устройству временной дороги.

По состоянию на 13.01.2025 данные работы не ведутся. Окончание подготовительных работ согласно Календарно-сетевому графику производства работ 31.03.2025.

В связи с чем, необходимо отметить признаки не реализации сроков, предусмотренных в календарно-сетевом графике производства работ в части устройства временной дороги, временных площадок для размещения строительной техники, подготовки участка для строительного городка, склада хранения, необходимых для начала основного этапа строительства. Так как основной участок строительства имеет суглинистый грунт, необходима отсыпка либо замещение грунтов для устройства временной инфраструктуры для начала строительства.

В свою очередь Концессионер к данным видам работам по устройству данной инфраструктуры не приступал.

Подготовительные работы на строительной площадке осуществлены только в части полного ограждения земельного участка, снятия плодородного слоя, с его частичным вывозом и складированием на территории основного участка строительства с кадастровым № 27:17:0600502:25 (73 270 кв.м.).

Концессионером условия Соглашения, предусмотренные абзацем (1) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения (обязательства по Подготовке Территории Строительства) соблюдаются, но Концессионеру необходимо строго придерживаться сроков, представленных им в Календарно-сетевом графике производства работ, либо их актуализировать.

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

По информации, представленной в письме Концессионера № исх-14/5 от 13.01.2025:

- 23.12.2024 Концессионером получены разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности на земельных участках с кадастровыми номерами 27:17:0600502:113, 27:17:0625001:6433 на основании постановления

администрации сельского поселения "Село Бычиха" Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 134 от 23.12.2024, постановления администрации сельского поселения "Село Бычиха" Хабаровского муниципального района Хабаровского края № 133 от 23.12.2024.

- 25.10.2024 Концессионер в целях обеспечения технологического подключения Объекта Соглашения к системам коммунальной инфраструктуры заключен с АО "ДРСК" договор № 372 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

- заключение договора технологического подключения Объекта Соглашения к централизованной системе водоснабжения с МУП "Осиновореченское" не представляется возможным, ввиду отказа ресурсоснабжающей организации от заключения договора (ответ МУП "Осиновореченское" № 447/23 от 19.10.2023 прилагается), работы по обеспечению Объекта Соглашения водоснабжением будут произведены собственными силами Концессионера (в том числе с привлечением третьих лиц).

В данной части риски, нарушения отсутствуют.

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

9.3.1 Концессионер письмом от 28.12.2024 № исх-14/314 предоставил в адрес Концедента положительное заключение государственной экспертизы Проектной Документации по 1 этапу строительства.

9.3.2 Концессионер письмом № исх-14/5 от 13.01.2025 представил в адрес КГКУ "Центр ГЧП" Проектную Документацию по 1 этапу строительства имеющую положительное заключение государственной экспертизы.

9.3.3. Проектная Документация по 2 этапу строительства направлена на прохождение государственной экспертизы 27.12.2024. Предварительный срок получения заключения государственной экспертизы 07.03.2025.

В соответствии с пунктом 2.2 Соглашения, пунктом 2 Дополнительного соглашения № 13 от 09.01.2025 к Соглашению срок окончания Проектирования по Соглашению - 24.07.2025.

Обязательства по подготовке Проектной Документации по 2 этапу строительства исполняются в соответствии с Соглашением.

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

В предоставленном Концессионером письме от 13.01.2025 № исх-14/5 указано, что по состоянию на 31.12.2024 Концессионер привлек внебюджетное финансирование (инвестиции) в размере 108 524 000 рублей, из них объем понесенных затрат составил – 93 728 706 рублей.

В качестве подтверждения исполнения обязательства по привлечению Финансирования Концессионером предоставлен реестр финансирования (внебюджетные источники), реестр расходов, копии первичных документов, подтверждающие понесенные затраты.

По результатам рассмотрения представленного пакета документов, представленных письмом от 13.01.2025 № исх-14/5 необходимо отметить следующее.

Согласно реестру расходов, Концессионером в период с октября 2024 г. по

декабрь 2024 г. (включительно) понесены расходы на общую сумму 10 324 376 рублей, что подтвердил прилагаемыми к письму от 13.01.2025 № исх-14/5 документами (договорами и платежными поручениями).

Вместе с тем, исходя из анализа документов, предоставляемых Концессионером за период с мая 2023 г. по декабрь 2024 г. в рамках мероприятий контроля, в сопоставимости с данными о расходах Концессионера, отраженными в представленном реестре расходов, Концессионером представлен не полный комплект подтверждающих документов.

А именно отсутствуют:

- платежные поручения от 09.08.2024 на сумму 144 рублей (взносы на обязательное страховое покрытие от несчастных случаев); от 09.08.2024 на сумму 62 617,00 рублей (заработная плата); от 27.08.2024 на сумму 9 357,00 рублей и 21 592,00 рублей (единый налоговый платеж); от 09.08.2024 на сумму 313,00 рублей и от 23.08.2024 на сумму 900,00 рублей (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 и др.), подтверждающие, что данные расходы понесены Концессионером именно в связи с исполнением обязательств по Соглашению и непосредственно связаны с их исполнением.

В связи с вышеизложенным, невозможно проверить исполнение Концессионером обязанности, предусмотренной абзацем (8) подпункта "г" пункта 1.5 Соглашения, подпунктами "а", "б" пункта 4.1 раздела 4 Соглашения.

Ввиду чего, Концессионеру необходимо предоставить отсутствующие документы, указанные в настоящем пункте.

9.5. Проверка обязательства Концессионера по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по проектированию.

Во исполнение абзаца (5) подпункта "г" пункта 1.5, пункта 6.1 Соглашения Концессионер направил в адрес Концедента письмом от 02.12.2024 № 14/228-1 (вх. № 24147 от 09.12.2024) новую Банковскую Гарантию от 02.12.2024

№ 380G014JTMF, обеспечивающую обязательства Концессионера на стадии Проектирования.

При этом, Концессионером был нарушен срок, установленный в подпункте "ж" пункта 6.1 Соглашения, в связи с чем Концессионером в адрес Концедента было направлено требование об уплате неустойки от 20.12.2024 № 07.1-10-10493, которое Концессионер исполнил 25.12.2024, что подтверждается платежным поручением от 25.12.2024 № 63.

На сегодняшний день Концессионером исполнено обязательство по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по Проектированию, предусмотренное абзацем (5) подпункта "г" пункта 1.5, пунктам 6.1 Соглашения.

9.6. 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 19.11.2024.

9.6.1. Концессионер получил положительное заключение государственной экспертизы от 23.12.2024 № 27-1-1-3-078744-2024 и в рабочем порядке направил в КГКУ "Центр ГЧП" 23.12.2024, официально письмо Концессионера от 28.12.2024 № исх-14/314 поступило в адрес КГКУ "Центр ГЧП" вх. 2 от 09.01.2025.

9.6.2. Информация о получении разрешения на вырубку древесно-кустарниковой растительности представлена в пункте 9.2 настоящего Акта.

9.6.3. Информация об исполнении Концессионером пункта 2 решений акта о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 и пункта 3 решений акта о результатах внепланового мероприятия контроля от 19.11.2024 отражена в пункте 9.4 настоящего акта. При этом, Концессионеру необходимо предоставить отсутствующие документы, указанные в пункте 9.4 настоящего акта.

9.6.4. Информация об исполнении Концессионером пункта 4 решений акта о результатах внепланового мероприятия контроля от 19.11.2024 отражена в пункте 9.3 настоящего акта.

9.6.5. Информация об исполнении Концессионером пункта 5 решений акта о результатах внепланового мероприятия контроля от 19.11.2024 отражена в пункте 9.3 настоящего акта.

9.6.6. Во исполнение пункта 6 решений акта о результатах мероприятия контроля от 19.11.2024 письмом от 03.12.2024 № исх-14/290 Концессионер указал, что сроки, объемы и ресурсы в графике являются предварительными и будут уточнены после получения положительного заключения государственной экспертизы Проектной документации по Этапу 1 и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта.

9.6.7. Во исполнение пункта 7 решений акта о результатах мероприятия контроля от 19.11.2024 Концессионером в письме от 13.01.2025 № исх-14/5 предоставлена актуальная информация.

Вышеизложенное позволяет сделать вывод, что Концессионером всесторонне ведется работа по исполнению актов о результатах мероприятий контроля от 19.09.2024 и от 19.11.2024.

10. Результаты проведения мероприятия контроля:

10.1. Концессионеру:

1. Осуществлять подготовительные работы согласно срокам, предусмотренным календарно-сетевым графиком производства работ, либо актуализировать сроки и объемы производства работ в календарно-сетевом графике производства работ.

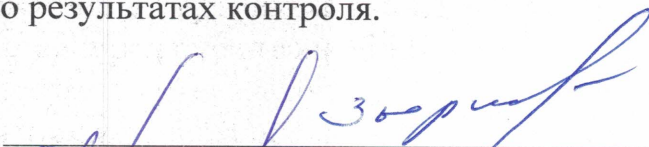
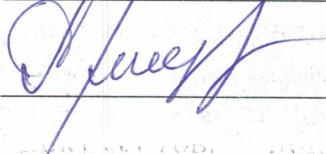
2. К очередным мероприятиям контроля представить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копии первичных документов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты за счет собственных (привлеченных) средств, с учетом замечаний, изложенных в пункте 9.4 настоящего акта (платежные поручения от 09.08.2024 на сумму 144,00 рублей; от 09.08.2024 на сумму 62 617,00 рублей; от 27.08.2024 на сумму 9 357,00 рублей и 21 592,00 рублей; от 09.08.2024 на сумму 313,00 рублей и от 23.08.2024 на сумму 900,00 рублей, документы – основания для выплаты заработной платы).

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

- 
- 

Брижатый
Юрий Игорьевич

Тюмин
Дмитрий Владимирович

Жуков
Сергей Викторович

"20" января 2025 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:

Григорьев Иван Арсенович
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

Жуков
(подпись)

"10" февраля 2025 г