

АКТ

о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

"08" июля 2025 г.

г. Хабаровск

1. Объект мероприятий контроля:

Общество с ограниченной ответственностью "Школа.1" – концессионер по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта образования "Школа в мкр. Ореховая Сопка на 2100 мест г. Хабаровска" от 30.12.2024 № 09-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 30.12.2024 № 902-рп, подпунктами "а", "в" пункта 2.1, пунктами 2.2, 2.4, 2.6, 2.8 Части А Приложения 7 к Соглашению в соответствии с уведомлением от 16.05.2025 № 460 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление, Мероприятия контроля соответственно).

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

3.1. От Концедента, в лице краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в соответствии с Уведомлением:

Зырянов Андрей Юрьевич	- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Тюмин Дмитрий Владимирович	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Ахмедова Алёна Григорьевна	- начальник отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"
Медяникова Елена Сергеевна	- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"
Берчанская Юлия Павловна	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Серых Захар Витальевич	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

3.2. Сведения о лицах, приглашенных для участия в Мероприятиях контроля:

3.2.1. Министерство образования и науки Хабаровского края

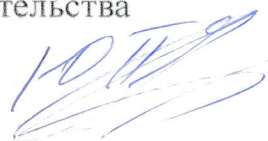
Семянникова Виктория Владимировна	- заместитель министра – начальник управления планирования, финансирования и контроля
---	---

- Бруцкий
Виталий Анатолиевич - заместитель министра – начальник управления
инфраструктуры, имущественного комплекса
и информатизации образования
- Гайнуллина
Ольга Евгеньевна - заместитель начальника управления планирования,
финансирования и контроля
- Шляхтенко
Яна Алексеевна - заместитель начальника управления инфраструктуры,
имущественного комплекса и информатизации
образования
- Кривошеева
Регина Александровна - и.о. начальника управления правовой работы
и организации государственных закупок
- Чашкин
Сергей Анатольевич - консультант отдела правовой работы управления
правовой работы и организации государственных
закупок

3.2.2. Министерство строительства Хабаровского края:

- Уморина
Марина Николаевна - заместитель начальника отдела архитектуры и ведения
ГИСОГД управления архитектуры и
градоостроительства

3.3. От Концессионера:

 Подпись В.В.К.

(ФИО (последнее – при
наличии) представителя
Концессионера)

(должность)

(доверенность или иной
документ,
подтверждающий
полномочия
представителя
Концессионера)

4. Место проведения Мероприятий контроля:

Хабаровский край, г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, каб. 332.

5. Предмет Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- подпунктом 1.5.2.3 подпункта 1.5.2 пункта 1.5, пунктами 6.1, 6.2 Соглашения (обязательства Концессионера по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Проектированию);
- подпунктами 1.5.2.1, 1.5.2.4 подпункта 1.5.2 пункта 1.5 Соглашения, пунктом 2.1.2, пунктом 3.1 Приложения 5 к Соглашению (обязательства Концессионера по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования);
- подпунктом 1.5.2.2 подпункта 1.5.2 пункта 1.5 Соглашения, пунктами 3.13, пунктом 4.1 Приложения 5 к Соглашению (обязательства Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений, в том числе обязательство по согласованию с Концедентом кандидатуры Генерального Подрядчика);
- подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 Части 5 Приложения 7 к Соглашению и пунктом 8.8. Приложения 12 к Соглашению (обязательство по предоставлению Концеденту ежеквартального Отчета о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию);

- подпунктом 3.1.1 пункта 3.1 Части Б Приложения 7 к Соглашению (обязательство по предоставлению Концеденту копии годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа);

- подпунктом 1.5.2.5 пункта 1.5.2 Соглашения (обязательство по осуществлению Финансирования Создания Объекта Соглашения).

6. Сроки проведения Мероприятий контроля:

С 26.05.2025 по 06.06.2025.

7. Период проведения Мероприятий контроля:

Десять рабочих дней.

8. Проверяемый период проведения Мероприятий контроля:

06.03.2025 до 26.05.2025.

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

- копию Банковской Гарантии либо Договора Страхования Ответственности, либо передачи в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) (далее – Способы обеспечения), а при отсутствии указанных документов, информацию о проводимой Концессионером работе по предоставлению Способов обеспечения;

- копию утвержденного Концессионером Задания на проектирование, согласованного с Концедентом;

- копию уведомления о привлечении Генерального Подрядчика и заключенного договора с Генеральным Подрядчиком, согласованным Концедентом, а при отсутствии указанных документов информацию о проводимой Концессионером работе по привлечению Генерального Подрядчика;

- информацию о направлении в адрес Концедента ежеквартального Отчета о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию (далее – Отчет), с приложением копий подтверждающих документов (сопроводительное письмо и Отчет);

- информацию о ходе подготовки годовой бухгалтерской отчетности и сроках предоставления в адрес Концедента копии годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа (далее – Отчетность);

- копию Соглашения о Финансировании, а при его отсутствии, информацию о проводимой Концессионером работе в целях осуществления Финансирования Создания Объекта Соглашения;

- информацию о лице (лицах), уполномоченном (ых) от Концессионера на принятие участия в проведении Мероприятий контроля с приложением копии доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия такого лица на принятие участия в проведении Мероприятий контроля и подписание акта о результатах Мероприятий контроля.

10. В ходе проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

10.1. Проверка обязательств Концессионера по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Проектированию.

Пунктом 6.2 Соглашения установлено, что Концессионер в течении 20 (Двадцати) Рабочих Дней с даты выполнения Предварительных Условий Начала

Проектирования обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по Проектированию Банковскую Гарантию в размере 5 000 000,00 рублей.

Дата выполнения Предварительных Условий Начала Проектирования означает дату выполнения Предварительных Условий Начала Проектирования и подписания сторонами Акта начала проектирования.

В настоящее время Концессионером ведется работа по исполнению Предварительных Условий Начала Проектирования, Акт начала проектирования не подписан.

На основании вышеизложенного, срок исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Проектированию не наступил, о чем ранее сообщалось Концессионером в письме исх. № 10 от 03.03.2025.

Концессионером в письме исх. № 21 от 29.05.2025 (далее – Письмо) отмечено, что обеспечение исполнения обязательств по Проектированию будет предоставлено после заключения договора о проектном финансировании Создания Объекта с кредитной организацией. При этом, обращаем внимание, что такое обеспечение должно быть предоставлено в пределах срока, предусмотренного пунктом 6.2 Соглашения.

10.2. Проверка обязательств Концессионера по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования.

Как указано в пункте 10.1 настоящего акта Концессионером проводится работа по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования.

Так же Концессионер Письмом предоставил информацию о том, что Задание на проектирование разработано, при этом, для его согласования Концедентом, необходимо заключение дополнительного соглашения к Соглашению, предусматривающего корректировку технико-экономических показателей Объекта Соглашения, в части изменения этажности (далее – ДС) (проект дополнительного соглашения предоставлен Концессионером).

В настоящее время Концессионером совместно с Концедентом проводится работа по согласованию ДС.

Учитывая изложенное, обязательства по выполнению Предварительных Условий Начала Проектирования Концессионером находятся на стадии исполнения.

10.3. Проверка обязательств Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений, в том числе обязательство по согласованию с Концедентом кандидатуры Генерального Подрядчика.

В соответствии с подпунктом 2.1.2.3 подпункта 2.1.2 пункта 2.1 Приложения 5 к Соглашению Концессионер определяет Генерального Подрядчика для осуществления Проектирования и обеспечивает согласование его кандидатуры с Концедентом.

Концессионером письмом от 24.04.2025 № 17 предоставлен на согласование Генеральный Подрядчик – АО "Сахалин – Инжиниринг" с приложением информации о его соответствии, требованиям, определенным пунктом 3.14 Приложения 5 к Соглашению. Письмом от 28.04.2025 № 07.1-10-3467 Концедент сообщил, что Генеральный Подрядчик соответствует требованиям установленным Соглашением, в связи с чем его кандидатура согласована. При этом, в части договора подряда Концедент отметил, о необходимости его соответствия условиям Соглашения.

На основании изложенного обязательство Концессионера по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений, в частности обязательство по согласованию с Конcedентом кандидатуры Генерального Подрядчика исполнено.

10.4 Проверка обязательств по предоставлению Конcedенту ежеквартального Отчета о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнение обязательств Концессионера по Финансированию.

Согласно Письму, ежеквартальный Отчет о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнение обязательств Концессионера по Финансированию от 20.04.2025 был предоставлен Конcedенту (министерство образования и науки Хабаровского края) 21.04.2025 (далее также – Отчет).

Исходя из содержания письма министерства образования и науки Хабаровского края от 15.05.2025 № 06.3-20-5730, а также информации Концессионера, представленной в письмах исх. № 04 от 25.02.2025, исх. № 06 от 27.02.2025 и Письме, освоение средств Капитального Гранта за отчетный период не производилось, остаток неиспользуемых средств Капитального Гранта составляет 1 679 966 587 руб. 63 коп., в части внебюджетного финансирования, Концессионером проводится работа по привлечению внебюджетного финансирования.

При этом, в письме от 15.05.2025 № 06.3-20-5730 министерством образования и науки Хабаровского края обращено внимание Концессионера на сроки предоставления Отчета.

10.5 Проверка информации о ходе подготовки годовой бухгалтерской отчетности и сроках предоставления в адрес Конcedента копии годовой бухгалтерской отчетности с отметкой налогового органа или с протоколом контроля к электронному отчету из налогового органа.

В Письме Концессионером сообщено, что годовая бухгалтерская по организациям, созданным после 30.09.2024 в 2025 г. не сдается.

Так в силу части 3 статьи 15 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" в случае, если государственная регистрация экономического субъекта произведена после 30 сентября, первым отчетным годом является, период с даты государственной регистрации по 31 декабря календарного года, следующего за годом его государственной регистрации, включительно.

Согласно выписке ЕГРЮЛ ООО "Школа.1" зарегистрирована 14.10.2024, а, следовательно, первая годовая бухгалтерская отчетность будет включать данные за период с 14.10.2024 по 31.12.2025.

В связи с чем, срок предоставления годовой бухгалтерской отчетности не наступил, о чем также сообщено Концессионером в Письме.

10.6 Проверка обязательств по осуществлению Финансирования Создания Объекта Соглашения.

Согласно подпункту 1.5.2.5 пункта 1.5.2 Соглашения Концессионер обязан осуществить Финансирование на Создание Объекта Соглашения.

По информации, представленной Концессионером в письмах исх. № 04 от 25.02.2025, исх. № 06 от 27.02.2025 и Письме Концессионером проводятся переговоры с рядом банков, в том числе с АО "Банк ДОМ.РФ", по открытию расчетных счетов в рамках привлечения внебюджетного финансирования.

Кроме того, КГКУ "Центр ГЧП", в целях оказания содействия Концессионеру по исполнению им обязательств по Финансированию, совместно с АО "Банк ДОМ.РФ", на основе предпосылок ранее согласованных с Концессионером, министерством образования и науки Хабаровского края и министерством экономического развития Хабаровского края, была сформирована финансово-экономическая модель, которая направлена в адрес Концессионера для официального ее предоставления в АО "Банк ДОМ.РФ" и иные кредитные организации, в целях привлечения внебюджетного финансирования в соответствии с условиями Соглашения.

11. Информация рекомендательного характера с целью применения при реализации Соглашения.

11.1. Обращаем внимание, что срок предоставления способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Проектированию, предусмотренный подразделом 6.2 Соглашения является предельным.

При этом, учитывая длительность процедуры согласования с банками (страховыми организациями) получения соответствующих способов обеспечения, предлагаем Концессионеру начать работу с банками либо со страховыми организациями с целью получения и предоставления в адрес Концедента одного из способов обеспечения, предусмотренных подразделом 6.1 Соглашения (Банковская Гарантия либо Договор Страхования Ответственности, либо передача в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

В дополнение отмечаем, что способы обеспечения должны соответствовать в том числе следующим требованиям:

1) выданы (заключены) российскими банками (со страховыми организациями), которые должны отвечать требованиям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2023 № 2367 "О требованиях к банкам и банковским организациям, используемым для целей федеральных законов "О концессионных соглашениях", "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации;

2) размер 5 000 000,00 рублей;

3) должны быть действительны до даты, истекающей через 1 (Один) месяц после даты получения Разрешения на Строительство.

11.2. При осуществлении Проектирования просим обратить внимание на необходимость внесения (учета) всех затрат, предусмотренных Законодательством, в том числе приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр "Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации", в сводный сметный расчет, в том числе затраты: на услуги технического заказчика; арендную плату по договору аренды земельного участка; затраты на услуги строительного контроля и т.д.

11.3. После принятия Распоряжения и заключения ДС к Соглашению предоставить в соответствии с пунктом 3.4 и подпунктом 2.1.2.1 подпункта 2.1.2 пункта 2.1 Приложения 5 к Соглашению в адрес Концедента для согласования ЗНП, соответствующее условиям Соглашения, с последующим его утверждением Концессионером, при условии согласования Концедентом ЗНП.

11.4. В силу подпункта 3.1.1 пункта 3.1 Части Б Приложения 7 к Соглашению и пункта 8.8 Приложения 12 к Соглашению Концессионер ежеквартально не позднее **20 числа месяца**, следующего за отчетным кварталом, предоставляет Концеденту отчет о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию.

Ближайшая дата предоставления вышеуказанного отчета – не позднее **20.07.2025**. Просим учесть, данную информацию и срок при предоставлении Отчета в адрес Концедента.

11.5. Также отмечаем, что при предоставлении документов по отчету о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию, являющихся первичными учетными документами в силу Федерального закона от 06.12.2021 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и их копий, Концессионеру необходимо руководствоваться положениями Законодательства и Соглашения.

11.6. В силу подпункта 1.5.2.5 пункта 1.5.2 Соглашения Концессионеру необходимо осуществлять Финансирование Создания Объекта Соглашения, в том числе путем заключения Соглашения о Финансировании.

В дополнение отмечаем, что Соглашение о Финансировании должно соответствовать, в том числе следующим требованиям:

- 1) сумма лимита – не более Предельного объема Инвестиций;
- 2) срок кредита – не более Срока действия соглашения;
- 3) примерная процентная ставка – не более значения, равного ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.

12. Результаты проведения Мероприятия контроля:

12.1. Концессионеру:

12.1.1. Обеспечить предоставление в адрес Концедента в течении 20 Рабочих Дней с даты выполнения Предварительных Условий Начала Проектирования копию Банковской Гарантии либо Договора Страхования Ответственности, либо передачи в залог прав Концессионера по договору банковского вклада.

Срок: в сроки, установленные Соглашением.

12.1.2. Обеспечить согласование с Концедентом ЗНП, после принятия Распоряжения и заключения ДС к Соглашению, и утвердить ЗНП, после его согласования Концедентом.

Срок: в сроки, установленные Соглашением.

12.1.3. Предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию согласованного Концедентом и утвержденного Концессионером ЗНП.

Срок: к очередным Мероприятиям контроля.

12.1.3. Предоставить информацию о направлении в адрес Концедента ежеквартального Отчета о Создании Объекта Соглашения, целевом использовании средств Капитального Гранта и выполнении обязательств Концессионера по Финансированию.

Срок: к очередным Мероприятиям контроля.

Зырянов
Андрей Юрьевич

- Вотнуксе

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- [Signature]

Ахмедова Алёна
Григорьевна

- Вотнуксе

Медяникова
Елена Сергеевна

- [Signature]

Берчанская
Юлия Павловна

- [Signature]

Серых
Захар Витальевич

- [Signature]

"24" июня 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)

нет

[Signature]

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

(ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера)

(подпись)

"08" 07 2025 г