

**АКТ**  
**о результатах контроля за соблюдением концессионером условий**  
**концессионного соглашения**

27 октября 2023 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 "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-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 – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 01.10.2023 по 16.10.2023 проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (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 Проверки:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 26.09.2023 № 867 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП" "Центр ГЧП";
Долгих Яна Валерьевна	- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.09.2023  
№ 5 :

Мухомова Мария Юрьевна - Начальник делопроизводства  
(ФИО (последнее – при наличии) (должность)  
представителя Концессионера)

Предмет Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- 1) пунктом 1.3.1 Соглашения (обязательства Концессионера по внебюджетному Финансированию);
- 2) пунктом 1.5.2.6 Соглашения, Приложением 5.1 к Соглашению (в части соблюдения сроков Создания, в том числе срока реализации 37-го этапа Строительства);
- 3) пунктом 4.5 Приложения 5 к Соглашению (сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию);
- 4) пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);
- 5) пунктом 5.11 Приложения 5 к Соглашению (мероприятия, необходимые для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания);
- 6) пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);
- 7) пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 2.2.3, 2.3.1, 3.1 Части Б (Финансовое закрытие) Приложения 13 к Соглашению (выполнение Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия);
- 8) пунктом 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению (отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта).

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", а также факт реализации 37-го этапа Строительства в соответствии с Приложением 5.1 к Соглашению.

2. Документация, связанная с исполнением Концессионером условий Соглашения (далее – Документы).

Концессионер был своевременно уведомлен о проведении Мероприятий контроля, дате начала и окончания, дате выезда на строительную площадку и о сроках предоставления Документов (Уведомление).

Процедура Мероприятий контроля была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером Документов и осмотра территории Строительства.

В соответствии с Уведомлением Концессионером письмами от 04.10.2023 № 94/ШБ-СТР и от 06.10.2023 № 96/шб-стр представлены следующие документы и сведения:

- акты о приемке выполненных работ по форме КС – 2 за период с 28.09.2022 по 20.09.2023;
- справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС – 3 за период с 28.09.2022 по 20.09.2023;
- сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию (техническое задание на корректировку Проектной Документации);
- общие и специальные журналы работ;
- акты, составленные по результатам контрольных мероприятий строительного контроля;
- сведения о ходе выполнения Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания;
- отчет № 12 от 30.09.2023 об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с приложением документов согласно пункту 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению за период с 01.09.2023 по 30.09.2023;
- сведения о ходе выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия.

В соответствии с Уведомлением Концессионером не представлены следующие документы:

- акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за август-сентябрь 2023, указанной в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 или сведения о причинах его отсутствия;
- сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) 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.

В результате проведения Мероприятий контроля выявлено следующее:

**1. Обязательства Концессионера по внебюджетному финансированию Создания Объекта.**

Концессионером в соответствии с Уведомлением и актом о результатах мероприятий контроля от 13.10.2023 не представлена в адрес Концедента

детализированная информация об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) 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, а также с указанием причин и факторов непривлечения Финансирования в сроки, установленные Финансовой моделью.

Согласно Финансовой модели, являющейся в соответствии с пунктами 1.1.2, 10.14 Соглашения, пунктом 11 Приложения 12 к Соглашению неотъемлемой частью Соглашения, **осуществление Концессионером Финансирования начинается с декабря 2021 года, в частности, привлекается кредит на уплату НДС в размере 323 млн. рублей.**

При этом, согласно первичным учетным документам, являющимся приложениями к отчету об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта (пункт 7 настоящего акта), оплата Концессионером, Генеральным подрядчиком сумм по заключенным договорам производилась за счет средств Капитального Гранта с включением в такие расходы НДС.

Абзацами пятым – седьмым пункта 2 Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам отдельных субъектов Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, предусматривающих создание в субъектах Российской Федерации дополнительных мест в общеобразовательных организациях в связи с ростом числа обучающихся, вызванным демографическим фактором, в рамках государственной программы Российской Федерации "Развитие образования" (Приложение № 27 к государственной программе РФ "Развитие образования", утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642) императивно установлены целевые направления расходования средств Капитального Гранта, исключая его направление на уплату НДС в составе расходов Концессионера на Создание.

Вышеуказанная норма транслирована в Соглашении (определение термина "Капитальный Грант" в Приложении 1 к Соглашению, пункт 3.1 Приложения 12 к Соглашению, Финансовая модель), согласно положениям которого Капитальный Грант является принятием Концедентом на себя части расходов (софинансированием части затрат) на Создание Объекта Соглашения без учета НДС в составе таких затрат.

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.

Также обращаем внимание, что в соответствии со статьями 163, 174.1, 176 и 176.1 Налогового кодекса РФ, Концессионер вправе обратиться в налоговые органы в целях получения вычета, возмещения, возврата или зачета суммы уплаченного им НДС. Учитывая налоговый период, установленный для НДС (квартал) указанное право могло быть реализовано Концессионером в период реализации Соглашения.

На основании изложенного, непредставление информации об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе о привлечении кредита на уплату НДС и о реализации права на получение вычета, возмещения, возврата или зачета суммы уплаченного Концессионером НДС, в совокупности с результатами анализа документации, прилагаемой к отчету об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта, свидетельствует о направлении средств Капитального гранта на уплату НДС, что не соответствует целевому назначению данных бюджетных средств, императивно установленному федеральным нормативным правовым актом, Соглашением.

## **2. Обязательства Концессионера по соблюдению сроков Создания Объекта.**

37-й этап Строительства (ввод Объекта в эксплуатацию) не реализован. Согласно Приложению 5.1 к Соглашению, срок реализации указанного этапа приходится на 30.09.2023. Детальная информация указана в Приложении № 1 "Акт фиксации факта реализации (нереализации) 37-го этапа Строительства" к настоящему акту.

При этом, по состоянию на 27.10.2023 отставание от утвержденного графика производства работ, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 288 календарный дней.

За каждый день просрочки сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 к Соглашению, Концедентом начисляется неустойка. В соответствии с процедурами, предусмотренными Соглашением 20.09.2023 в рамках согласительных процедур проведено совещание, по результатам которого вопрос об уплате неустойки Концессионером не урегулирован, осуществляется подготовка искового заявления в Арбитражный суд Хабаровского края.

## **3. Сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию.**

Во исполнение пункта 4.4 Приложения 5 к Соглашению Концессионер письмом от 21.09.2023 № 82/шб-стр направил в адрес Концедента проект задания на корректировку Проектной Документации (сведения о вносимых в Проектную Документацию изменениях).

По результатам рассмотрения проекта задания на корректировку Проектной Документации КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концедента направлено письмо от 26.09.2023 № 869 об отсутствии замечаний.

При этом обращаем внимание, что корректировка Проектной Документации осуществляется согласно заключенному договору подряда № ПИР-СТ-07.23 от 20.07.2023 без согласования задания на корректировку Проектной Документации Концедентом.

Также отмечаем, что в силу пункта 4.5 Приложения 5 к Соглашению в случае, если получение заключения Государственной Экспертизы обязательно для изменения Проектной Документации, Концессионер направляет сведения о вносимых в Проектную Документацию изменениях Концеденту до направления Проектной Документации для получения заключения Государственной Экспертизы.

#### **4. Обязательства Концессионера по Строительству Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.**

В ходе осмотра строительной площадки 14.10.2023 выявлено следующее:

- выполнен демонтаж опалубки перекрытий 1-го этажа на участке в осях "24-28", "А-В", однако работы по устройству самого перекрытия не выполнены;
- строительно-монтажные работы на Объекте не ведутся;
- на строительной площадке задействовано не более 10 человек;
- общий и специальный журналы работ предъявлены и находятся на строительной площадке.

Также в результате выезда на строительную площадку КГКУ "Центр ГЧП" установлено, что по состоянию на 14.10.2023 Концессионером выполнен следующий объем строительно-монтажных работ:

- устройство фундаментной плиты на 100 %;
- устройство колонн ниже отм. 0.000 на 100 %;
- устройство стен, диафрагм, лифтовых шахт, лестничных клеток ниже отм. 0.000 (за исключением участка в осях "14-23", "А-М");
- устройство перекрытия ниже отм. 0.000 (за исключением участка в осях "14-23", "А-М");
- устройство колонн, диафрагм, лифтовых шахт, лестничных клеток 1-го этажа (за исключением участка в осях "14-23", "А-М");
- устройство подпорной стенки ПС-2 на 100 %.

Концессионер письмами от 11.09.2023 № 100/шб-стр и от 06.10.2023 № 96/шб-стр предоставил акты выполненных работ по форме КС-2 (далее – КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 (далее – КС-3) за период с 28.09.2022 по 20.09.2023.

В нарушение подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.4 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению представленные концессионером копии КС-2 и КС-3, подготовленные Генеральным Подрядчиком или иным Привлеченным Лицом, не подписаны и не заверены Концессионером.

Кроме того, Концессионером не устранены замечания, отраженные в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий

Соглашения от 13.10.2023, в части дополнения КС-2 подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор для подтверждения факта выполнения работ в соответствии с Проектной Документацией, а также необходимости предоставления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" документов, подтверждающих полномочия лиц на подписание КС-2 и КС-3. До момента устранения указанных замечаний КГКУ "Центр ГЧП" не имеет возможности сделать вывод о легитимности предоставленных Концессионером КС-2 и КС-3.

Кроме того, объем строительно-монтажных работ на которые представлены документы, указанные в настоящем пункте, не сопоставим с объемом фактически выполненных строительно-монтажных работ за отчетный период. Этот объем также зафиксирован на момент осмотра строительной площадки 14.10.2023 (указан в настоящем пункте акта).

В связи с чем, 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.

По информации, указанной в письме ООО "Рост Констрашн" от 11.10.2023 № 195/рк, осуществление строительного контроля производится уполномоченным лицом от технического заказчика, что является нарушением Постановления Правительства РФ от 12.09.2020 № 1413. Согласно данному постановлению, строительный контроль по объектам капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета в рамках государственных программ Российской Федерации, в том числе программы "Развитие образования", осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Данная информация направлена Концессионеру письмом КГКУ "Центр ГЧП" от 13.10.2023 № 936.

Информация о заключении договора на осуществление строительного контроля с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением в адрес КГКУ "Центр ГЧП" не поступала.

Строительство Объекта, как указано выше, осуществляется в соответствии с Законодательством, ввиду чего расходы Концессионера на оплату услуг строительного контроля иным организациям, не соответствующим постановлению Правительства РФ от 12.09.2020 № 1413, понесенные за счет средств Капитального Гранта, не соответствуют целевому назначению Капитального Гранта.

**5. Осуществление Концессионером мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта Соглашения к Сетям с объемами потребления (мощностью) и иными характеристиками, необходимыми и достаточными для Создания.**

Концессионер письмом от 11.10.2023 № 100/шб-стр предоставил следующие договоры и технические условия на технологическое присоединение Объекта к инженерным сетям:

- договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 21.09.2022 № 1200 на сумму 26 683 891,5 руб.;
- договор о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе холодного водоснабжения города от 19.08.2022 № 275-В/899 на сумму 2 963 278,74 руб.;
- договор о подключении (технологическом присоединении) Объекта к централизованной системе водоотведения города от 19.08.2022 № 275-К/900 на сумму 548 246,31 руб.;
- проект договора о подключении Объекта к системе теплоснабжения на сумму 14 211 765,01 руб.;
- технические условия на вынос сетей с зоны застройки от 30.08.2023 № 15.

По результатам анализа представленных Концессионером документов КГКУ "Центр ГЧП" установлено следующее:

- Концессионер предоставил проект договора о подключении Объекта к системе теплоснабжения, не подписанный со стороны Концессионера, что в силу положений главы 28 ГК РФ создает риск признания указанного договора не заключенным;
- в соответствии с разделом 11 "Смета на строительство объектов капитального строительства" затраты на технологическое присоединение Объекта к сетям холодного водоснабжения составляют 1 506,18 тыс. руб., что несопоставимо со стоимостью, указанной в договоре о подключении (технологическом присоединении) Объекта к системе холодного водоснабжения города от 19.08.2022 № 275-В/899.

На основании изложенного, затраты Концессионера на технологическое присоединение Объекта к сетям холодного водоснабжения, осуществленные за счет средств Капитально Гранта свыше размера, предусмотренного Проектной Документацией, не соответствует целевому назначению Капитального Гранта и не могут осуществляться за счет средств Капитального Гранта.

**6. 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".

**7. Обязательства Концессионера по выполнению Предварительных Условий Финансового Закрытия.**

По вопросу выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия письмом Концессионера от 06.10.2023 № 96/шб-стр

представлена информация о том, что Концессионером ведется активная работа с ОА "Банк ДОМ.РФ", в ближайшее время планируется заседание кредитного комитета по вопросу предоставления заемных средств под Проект.

По информации, представленной представителем Концессионера (Шарафутдиновой Э.Д.) в рабочем порядке в ходе заседания оперативного штаба 23.10.2023, кредитным комитетом ОА "Банк ДОМ.РФ" принято положительное решение о финансировании Проекта, Основные Условия Соглашения о Финансировании и проект Прямое соглашения в соответствии с пунктом 2.2.3 подраздела 2.2 Части Б Приложения 13 к Соглашению будут представлены в адрес Концедента после получения от ОА "Банк ДОМ.РФ" официальной информации.

Проект Прямое соглашения представлен в период оформления настоящего акта письмом Концессионера от 23.10.2023 № 111/шб-стр, и находится на рассмотрении Концедента в соответствии с условиями Соглашения.

#### **8. Обязательства Концессионера по предоставлению отчета об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта.**

В период проведения мероприятий контроля письмом от 04.10.2023 № 94/ШБ-СТР, в пределах срока, установленного пунктом 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, представлен отчет № 12 от 30.09.2023 об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с приложением документов согласно пункту 13.1.1.4 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению за период с 01.09.2023 по 30.09.2023 (далее – Отчет).

В составе входящей в Отчет документации в нарушение пункта 13.1.1.4 Приложения 12 к Соглашению не представлен реестр затрат Концессионера в связи с Созданием, на софинансирование которых был направлен Капитальный Грант.

Кроме того, в части произведенных в сентябре 2023 года затрат Концессионера на оплату аванса по договору подряда № ПИР-СТ-07.23 от 20.07.2023 на выполнение проектных работ по объекту "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" в размере 3 000 000,00 руб., отмечаем следующее.

Согласно подпункту 2.3.1 пункта 2.3 договора подряда № ПИР-СТ-07.23 от 20.07.2023 (далее – Договор) заказчик выплачивает исполнителю аванс в размере 70 % от стоимости работ по проектированию. В подтверждение оплаты части аванса в пределах, установленной Договором суммы Концессионером представлено платежное поручение от 31.08.2023 № 50 (в Отчете некорректно отражена информация о реквизитах платежного поручения Концессионера – в таблице указано платежное поручение № 240 от 30.08.2023, фактически представлено платежное поручение № 50 от 30.08.2023).

Однако при этом, срок выполнения работ по проектированию, в том числе отдельных его этапов в соответствии с подпунктом 3.1.2 пункта 3.1 Договора и Приложением № 3 к Договору наступил 29.09.2023.

В соответствии с положениями пунктов 5.1, 5.2 Договора в течение трех дней с даты завершения работ по проектированию, предусмотренных соответствующим этапом работ в соответствии с Графиком выполнения работ (Приложения № 3 к Договору) исполнитель представляет заказчику результаты работ, в том числе акт сдачи-приемки выполненных работ (результатов работ). Указанные документы представлены не были.

Отмечаем, что Концессионером до настоящего времени не представлена полная отчетность на сумму авансовых платежей Капитального Гранта, выплаченного за период с декабря 2021 года по сентябрь 2023 года, а именно не представлены в полном объеме документы, подтверждающие целевое расходование средств Капитального Гранта, за счет которых Концессионером и Генеральным подрядчиком, за действия которого Концессионер несет ответственность перед Концедентом как за свои собственные (пункт 2 части 1 статьи 8 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пункт 5.2 Приложения 5 к Соглашению), осуществлены расходы по выплате авансовых платежей контрагентам в соответствии с заключенными им договорами поставок, оказания услуг, выполнения работ, срок исполнения (подтверждения использования аванса) по которым наступил.

Кроме того, в силу статьи 306.4 БК РФ, статьи 15.14 КоАП РФ целевое использование средств капитального гранта вытекает из Приложения № 27 к государственной программе РФ "Развитие образования", утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642, пункта 4.1.1 Соглашения, пунктов 2.2.1, 13.1.1.1 Приложения 12 к Соглашению, пункта 4.2 Приложения 14 к Соглашению.

Согласно терминологии, приведенной в Приложении 1 к Соглашению, под созданием понимается проектирование, строительство, осуществляемое во исполнение Соглашения.

По условиям Соглашения (пункт 5.1 раздела 5 Приложения 5 к Соглашению), Концессионер обязан обеспечить Строительство Объекта 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 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023.

В соответствии с пунктам 144, 171 главы IX 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, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр, в главы 1 и 12 сводного сметного расчета включаются затраты, связанные с оформлением земельного участка, и затраты на работы по подготовке проектной и рабочей документации соответственно.

Согласно пункту 4 Методики определения затрат на осуществление функций технического заказчика, утвержденной приказом Минстроя России от 02.06.2020 № 297/пр, затраты на осуществление функций технического заказчика в случае финансового обеспечения его деятельности за счет капитальных вложений бюджетных средств, выделяемых на строительство объектов капитального строительства, определяются расчетом и включаются в графы 7 и 8 главы 10 "Содержание службы заказчика. Строительный контроль" сводного сметного расчета стоимости строительства.

Затраты, направленные на оплату работ по корректировке проектной и рабочей документации, оплату вознаграждения технического заказчика и оплату по договорам аренды земельных участков от 31.01.2022 № 1138 и от 09.02.2023 № 1139, отсутствуют в Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023.

Отсутствие затрат на оплату по договорам аренды земельных участков от 31.01.2022 № 1138 и от 09.02.2023 № 1139 в Проектной Документации влечет риски их признания несоответствующими целевому использованию бюджетных средств.

Затраты Концессионера на оплату работ по корректировке проектной и рабочей документации, оплату вознаграждения технического заказчика, осуществленные им за счет средств Капитального Гранта, являются несоответствующими целевому назначению бюджетных средств по вышеуказанным основаниям, ввиду их отсутствия в Проектной Документации.

Повторно обращаем внимание, что постановлением Правительства РФ от 12.09.2020 № 1413 императивно установлено, что строительный контроль по объектам капитального строительства, строительство которых планируется осуществлять полностью или частично за счет средств федерального бюджета в рамках государственных программ Российской Федерации, в том числе программы "Развитие образования", осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации или подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

При этом, согласно информации, представленной ООО "РОСТ Констракшн", привлеченного Концессионером в качестве технического заказчика, письмом от 11.10.2023 № 195/рк строительный контроль за производством строительного-монтажных работ осуществляется уполномоченным лицом технического заказчика.

Кроме того, в отчетных документах представлен договор оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022, заключенный с ООО "ИФ ИнтерГазСервис", в предмет которого также входят услуги, аналогичные проведению строительного контроля. Указанное имеет признаки двойного финансирования одних и тех же работ. Анализ сопоставимости затрат на оплату услуг по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022 и договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 будет осуществлен в ходе очередных мероприятий контроля в ноябре 2023 года.

В связи с указанным, учитывая принятое Концессионером обязательство по осуществлению Создания Объекта Соглашения в соответствии с законодательством, направление Концессионером средств Капитального гранта на оплату услуг технического заказчика в части осуществления им строительного контроля также не соответствуют целевому назначению бюджетных средств (Капитального Гранта).

Также обращаем внимание, что в Проектной Документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы от 25.01.2023 № 27-1-1-3-002616-2023, включены затраты на оплату восстановительной стоимости зеленых насаждений в размере 2 968 652,3 (НДС не облагается). Однако, в ходе проведения мероприятий контроля в ноябре 2022 г., в адрес КГКУ "Центр ГЧП" были представлены документы, подтверждающие основания необходимости внесения изменений в проектную документацию, в части сноса зеленых насаждений, а именно изменения их количества и стоимости (разрешение управления по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации г. Хабаровска на проведение работ по омолаживающей, санитарной, формовочной обрезке деревьев и кустарников, сносу зеленых насаждений от 30.06.2022 № 619/3, оплата восстановительной стоимости произведена – 5 576 581,5 руб.). Данное нарушение отражено в акте о результатах мероприятий контроля от 21.11.2022.

На основании изложенного, затраты Концессионера на оплату восстановительной стоимости зеленых насаждений, осуществленные за счет средств Капитально Гранта свыше размера, предусмотренного Проектной Документацией, не соответствует целевому назначению Капитального Гранта и не могут осуществляться за счет средств Капитального Гранта.

Ввиду вышеизложенного письмом Концедента от 20.10.2023 № 07.1-10-8908 в адрес Концессионера направлено мотивированное уведомление об отказе в подтверждение целевого расходования авансовых платежей.

Обстоятельства, указанные в пунктах 1, 7 настоящего акта в силу норм

БК РФ являются в том числе предметом проверки соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления Денежных Обязательств Концедента осуществляемой главным распорядителем бюджетных средств, учитывая, что главным распорядителем бюджетных средств в отношении Капитального Гранта является министерство экономического развития края, КГКУ "Центр ГЧП" будет направлено соответствующее уведомление о необходимости проведения проверки главного распорядителя бюджетных средств в его адрес.

В случае подтверждения главным распорядителем бюджетных средств факта нецелевого использования бюджетных средств по итогам указанной проверки, указанные средства подлежат возврату в краевой бюджет.

#### **9. По запрашиваемым документам:**

1. Концессионером не представлен акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за август-сентябрь 2023, указанной в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 или сведения о причинах его отсутствия.

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.

По состоянию на 26.10.2023 за нарушение Концессионером указанного в Уведомлении срока предоставления документов (сведений, информации), поименованных в пункте 1 и в настоящем пункте Акта, общий размер неустойки составляет 105 000 (Сто пять тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 26.10.2023 подготовлено для направления в адрес Концессионера требование об уплате неустойки, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.5 Приложения 11 к Соглашению).

2. Согласно пункту 10.12.1 Соглашения все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Проекта, должны совершаться в письменной форме на русском языке.

При этом, исходя из системного толкования положения статей 67, 71 Гражданского процессуального кодекса РФ, статьи 165.1 Гражданского кодекса РФ, письменная форма юридически значимых сообщений предполагает в качестве обязательного реквизита подпись лица, уполномоченного на подписание соответствующих юридически значимых сообщений.

Согласно информации, представленной Концессионером письмом от 17.10.2023 № 110/ШБ-СТР, полномочия имеющего право действовать без доверенности от имени Концессионера единоличного исполнительного

органа ООО "ВАНК УПРАВЛЕНИЕ" – генерального директора Шаламака В.С. прекращены с 05.10.2023 (решение единственного участника ООО "ВАНК УПРАВЛЕНИЕ" № 2 от 05.10.2023). Доверенность, или иной документ, подтверждающих полномочия Шаламака В.С. действовать от имени и в интересах Концессионера представлена не была.

На основании изложенного информация, предоставленная Концессионером к Мероприятиям контроля после 05.10.2023, не является легитимной, в связи с ее направлением неуполномоченным лицом.

**Решили Концессионеру:**

1. **В срок до 31.10.2023** принять исчерпывающие меры для сокращения отставания от утвержденного графика производства работ, в том числе с увеличением людских ресурсов до 150 человек в смену, а также организацией производства строительно-монтажных работ в 2-3 смены.

2. Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 37-го этапа Строительства **не позднее, чем за 1 рабочий день до его завершения.**

3. Направить **в срок до 10.11.2023** в адрес Концедента детализированную информацию о ходе выполнения Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия.

4. Направить **в срок до 10.11.2023** в адрес Концедента детализированную информацию об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию (в том числе в части Долевого Финансирования) 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, а также с указанием причин и факторов непривлечения Финансирования в сроки, установленные Финансовой моделью.

5. Направить **в срок до 10.11.2023** в адрес Концедента информацию о реализации Концессионером права на получение вычета, возмещения, возврата или зачета суммы уплаченного им НДС при выполнении Обязательств по Соглашению в соответствии с Налоговым кодексом РФ, в том числе о размерах возмещенного, возвращенного или заченного НДС, а также о размерах предоставленных налоговых вычетов, в приложении подтверждающих документов.

6. Представить **в срок до 10.11.2023** в адрес КГКУ "Центр ГЧП" акт комитета государственного строительного надзора Правительства Хабаровского края по итогам плановой выездной проверки за август-

сентябрь 2023, указанной в программе проведения проверок от 26.07.2023 № 1037-22 или сведения о причинах его отсутствия.

7. Обеспечить предоставление отчетов об исполнении обязательств концессионера на стадии создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта в строгом соответствии с требованиями пунктов 13.1.1.4, 13.1.1.5 Приложения 12 к Соглашению, в том числе в части сроков их предоставления.

8. Направить в срок до **10.11.2023** в адрес КГКУ "Центр ГЧП" копию договора на подключение Объекта к системе теплоснабжения, подписанного Концессионером.

9. Предоставить в срок до **10.11.2023** КС-2 и КС-3 на весь объем строительно-монтажных работ, зафиксированный на объекте по состоянию на 14.10.2023 с учетом замечаний, указанных в акте о результатах контроля от 13.10.2023 и в настоящем акте о результатах контроля.

10. Устранить в срок до **10.11.2023** замечания, отраженные в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 13.10.2023, в том числе в части дополнения КС-2 подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор с представлением документов, подтверждающих их полномочия.

11. Расходование средств Капитального Гранта осуществлять строго в целевом направлении, указанном в Соглашении в том числе в соответствии с требованиями приложения № 27 к государственной программе "Развитие образования", утвержденной постановлением Правительства РФ от 26.12.2017 № 1642, **на постоянной основе**.

12. Представить в срок до **10.11.2023** детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с декабря 2021 года до октября 2023 года включительно по прилагаемой форме с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением.

13. Представить в срок до **10.11.2023** детализацию оказанных услуг техническим заказчиком (ООО "РОСТКОН") по договору на выполнение функций технического заказчика № 2-ТЗ от 03.06.2023 и исполнителем (ООО "ИФ ИнтерГазСервис") по договору оказания инжиниринговых услуг № 17/06-ИУ от 17.06.2022 согласно соответствующим заключенным договорам с приложением подтверждающих документов по приемке выполненного объема услуг, которые указаны в данных договорах (акты принятых услуг (работ), отчеты и т.п.).

КГКУ "Центр ГЧП":

1. Организовать повторный выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 37-го этапа Строительства, после получения от Концессионера уведомления о факте реализации указанных выше этапов Строительства от Концессионера.

2. Направить настоящий акт, а также соответствующее уведомление о необходимости проведения проверки главному распорядителю бюджетных средств и в комитет государственного финансового контроля Правительства края по фактам нарушений со стороны Концессионера, отраженным в настоящем акте.

Приложение: 1. Акт фиксации факта реализации (нереализации) 37-го этапа строительства на 4 л. в 1 экз.;  
2. Форма детализированного отчета об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта.

Криволап  
Владимир Николаевич

-

Мочалова  
Ксения Александровна

-

Тюрин  
Никита Александрович

-

Долгих  
Яна Валерьевна

-

*инициалы автора по сопроводительным  
проектировкам ГЧП (Министр Жигорев А. 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 (ООО "Школа Будущего – Строитель")

*Мухомова Мария Юрьевна*  
(ФИО (последнее – при наличии)  
представителя Концессионера)

-

*Мухомова*  
(подпись)

"24" октября 2023 г

## Акт фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства

"01" октября 2023 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 "Строительство школы в микрорайоне "Строитель" от 21.12.2021 № 01-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1244-рп краевым государственным казенным учреждением "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в рамках проведения мероприятий контроля за соблюдением Обществом с ограниченной ответственностью "Школа Будущего – Строитель" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 13.08.2023 по 31.08.2023 в соответствии с уведомлением от 18.09.2023 № 847 (далее – Уведомление), 01.10.2023 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 37-го этапа Строительства (ввод объекта в эксплуатацию).

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении, если иное прямо не следует из акта.

Лица, уполномоченные на проведение Мероприятия контроля, принявшие участие в проведении Мероприятия контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с Уведомлением:

Криволап Владимир Николаевич	- заместитель директора по строительству и контролю КГКУ "Центр ГЧП"
Мочалова Ксения Александровна	- начальник отдела по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюрин Никита Александрович	- инженер по контролю за строительством объектов КГКУ "Центр ГЧП";

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 30.05.2023 № 5 :

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

Начальник административного отдела  
(должность)

В соответствии с пунктом 1.7.3 Соглашения сроки реализации этапов Строительства установлены в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению.

В силу пункта 1.5.2.6 Соглашения Концессионер обязан обеспечить, в том числе соблюдение сроков Создания Объекта.

В ходе осмотра строительной площадки 01.10.2023 выявлено, что строительно-монтажные работы на Объекте не завершены. Объект не введен в эксплуатацию.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 2-го, 3-го, 8-го, 4-го, 10-го, 5-го, 12-го, 6-го, 27-го, 7-го, 28-го, 11-го, 31-го, 33-го, 30-го, 29-го, 20-го, 34-го, 14-го, 21-го, 22-го, 16-го, 17-го, 23-го, 24-го 9-го, 13-го, 15-го, 18-го, 19-го, 25-го, 26-го, 35-го, 36-го этапов Строительства.

Результат комиссионного осмотра:

Объект не введен в эксплуатацию.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером срока реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, Концессионеру будет направлено требование об уплате неустойки в размере 5 000 (пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки до момента фиксации факта реализации неисполненных этапов Строительства.

По состоянию на 01.10.2023 за нарушение Концессионером сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 16 710 000 (шестнадцать миллионов семьсот десять тысяч) рублей 00 копеек в том числе за нарушение:

- 2-го этапа Строительства, составляет 1 310 000 (один миллион триста десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 1 215 000 (один миллион двести пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 1 155 000 (один миллион сто пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 1 130 000 (один миллион сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 1 060 000 (один миллион шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 1 015 000 (один миллион пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 935 000 (девятьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 910 000 (девятьсот десять тысяч) рублей 00 копеек;
- 27-го этапа Строительства, составляет 880 000 (восемьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
- 7-го этапа Строительства, составляет 795 000 (семьсот девяносто пять

- тысяч) рублей 00 копеек;
- 28-го этапа Строительства, составляет 650 000 (шестьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 11-го этапа Строительства, составляет 465 000 (четыреста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 31-го этапа Строительства, составляет 465 000 (четыреста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 33-го этапа Строительства, составляет 465 000 (четыреста шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 30-го этапа Строительства, составляет 460 000 (четыреста шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 29-го этапа Строительства, составляет 445 000 (четыреста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 20-го этапа Строительства, составляет 370 000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 34-го этапа Строительства, составляет 250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 14-го этапа Строительства, составляет 230 000 (двести тридцать тысяч) рублей 00 копеек;
  - 21-го этапа Строительства, составляет 185 000 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 22-го этапа Строительства, составляет 185 000 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 16-го этапа Строительства, составляет 175 000 (сто семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 17-го этапа Строительства, составляет 175 000 (сто семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
  - 23-го этапа Строительства, составляет 170 000 (сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 24-го этапа Строительства, составляет 170 000 (сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 9-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 13-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 15-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 18-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 19-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 25-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;
  - 26-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч)

рублей 00 копеек;

- 35-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- 36-го этапа Строительства, составляет 160 000 (сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

При этом по состоянию на 01.10.2023 подготовлены для направления в адрес Концессионера требования об уплате неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Решили Концессионеру:

Направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" уведомление о факте реализации 37-го этапа Строительства в срок не позднее чем за 1(один) рабочий день до его завершения, для организации повторного выезда на строительную площадку с целью фиксации факта реализации 37-го этапа Строительства.

Криволап  
Владимир Николаевич -

Мочалова  
Ксения Александровна -

Тюрин  
Никита Александрович -

Замечания представителя Концессионера в ходе Мероприятия контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

С актом фиксации факта реализации (нереализации) этапа Строительства ознакомлен, представитель Концессионера ООО "Школа Будущего – Строитель".

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

Лехова  
(подпись)

"01" 10 2023 г