

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

17 мая 2024 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 23.04.2024 по 30.04.2024 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 № 272 от 18.04.2024 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление):

Зырянов Андрей Юрьевич	- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Белоносов Алексей Андреевич	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Ахмедова Алена Григорьевна	- начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".;
Тюмин Дмитрий Владимирович	- инженер отдела по созданию проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП";
Жуков Сергей Викторович	- ведущий специалист отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 01.04.2024.
№ 23 :

Ахмедова Алена Григорьевна -
(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

Ахмедова
Алена Григорьевна
(должность)

Предмет Мероприятий контроля:

1. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 15.03.2024.

2. Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение Строительства и Оснащения в соответствии с Законодательством);

- пунктом 1.5.2.6 Соглашения (в части соблюдения сроков Создания);

- пунктами 6.2 Соглашения, 3.1, 3.3, 3.4 Приложения 15 к Соглашению (предоставление Необходимого Страхового Покрытия, действующего до Ввода в Эксплуатацию);

- пунктами 1.1.2, 1.3.1, 4.1.1, 10.14 Соглашения, Частью В Приложения № 13 (обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой Моделью);

- пунктами 1.5.2.3 Соглашения, 2.2.3, 2.3.1, 3.1 Части Б (Финансовой закрытие) Приложения 13 к Соглашению (выполнение Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия).

- разделом 6 Соглашения (обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Соглашению);

- пунктами 4.1, 4.5 Приложения 5 к Соглашению (сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением);

- пунктом 6.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);

- подпунктами 13.1.1.4, 13.1.1.5 Приложения № 12 к Соглашению (обязательство по предоставлению Концеденту отчета об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания объекта за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта (далее – Отчетность).

Объект 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".

2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 15.03.2024.

3. Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, а именно:

- актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером

собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, с приложением соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном финансировании), а также 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; с учетом замечаний в акте о результатах контроля 15.03.2024;

- информация о направлении в адрес Концедента актов КС-2 и справок КС-3 на весь объем выполненных работ по Созданию Объекта Соглашения, подписанных и заверенных Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, а так же подписанных уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор;

- актуализированная информация об инициации Концессионером проведения процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора);

- обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащие ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость;

- актуализированная информация о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия;

- актуализированная информация о предоставлении в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения;

- информация о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании, а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

- подтверждение поддержания в силе Необходимых Разрешения в соответствии с Соглашением, в том числе Приложение 5 к Соглашению (Порядок взаимодействия Сторон на стадии Создания), в том числе направление пакета документов в соответствующие уполномоченные органы для продления таких разрешений;

- сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию (обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; объем выполненных работ по корректировке Проектной документации;

- необходимое Страховое Покрытие, отвечающее требованиям Соглашения;

- договор на подключение Объекта к сетям теплоснабжения;

- информация о направлении в адрес Концедента Отчетности за март 2024 года, предусмотренной подпунктами 13.1.1.4, 13.1.1.5 Приложения 12 к Соглашению;

- заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГКУ "Госэкспертиза Хабаровского края" и договора на проведение Государственной Экспертизы;

- информация о ходе получения положительного заключения Государственной Экспертизы;

- информация, связанная с консервацией Объекта.

Процедура мероприятий контроля была осуществлена посредством выезда на строительную площадку и визуального осмотра.

В результате проведения Мероприятий контроля выявлены следующие нарушения условий Соглашения и Законодательства:

1. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах мероприятий контроля от 15.03.2023.

1.1. Актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, в приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном финансировании), а также 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 адрес КГКУ "Центр ГЧП" Концессионером не представлены.

В соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по предоставлению, запрашиваемых в уведомление 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

1.2. Информация о направлении в адрес Концедента актов КС-2 и справок КС-3 на весь объем выполненных работ по Созданию Объекта Соглашения, подписанных и заверенных Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, а также подписанных уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор Концессионером не предоставлена.

Ранее были предоставлены КС-2 № 1 от 20.09.2022 на вырубку деревьев и кустарников на сумму 58 627,20 руб.; КС 2 № 1 от 29.11.2022 Земляные работы, общестроительные работы ниже 0,000 на сумму 3 733 252,75 тыс. руб.; КС-2 № 2 от 20.09.2022 на вырубку деревьев и кустарников на сумму 241 015,20 тыс. руб.; КС-2 № 2 от 29.11.2022 вертикальная планировка на сумму 1 696 383,60 тыс. руб.; КС-2 № 3 от 20.09.2022 Земляные работы, общестроительные работы ниже 0,000 на сумму 2 068 225,18 тыс. руб.; КС-2 № 4 от 25.10.2022 вырубку деревьев и кустарника 9 348,00 тыс.руб.; КС-2 № 5 от 25.10.2022 Земляные работы, общестроительные работы ниже 0,000 на сумму 853 824,67 тыс. руб.; КС-2 № 6 от 25.10.2022 вертикальная планировка на сумму 8 332 890,00 тыс. руб.; КС-3 № 1 от 20.09.2022 вырубку деревьев и кустарников (КС-2 № 1, 2); земляные работы, общестроительные работы ниже 0,000 (КС-2 № 3) на сумму 23 945 595,60 руб.; КС-3 № 2 от 20.09.2022 Земляные работы, общестроительные работы ниже 0,000, Вертикальная планировка на сумму 0,00 руб.; КС-3 № 2 от 25.10.2022 вырубку деревьев и кустарников на сумму 17 946 248,40 руб.

В рамках предоставления квартального отчета о Создании Объекта Соглашения за IV квартал (письмо Концессионера от 30.01.2024 № 28/шб-стр), Концессионером повторно представлены акты КС-2 и справки КС-3 на сумму 200,32 млн. руб., однако замечания в части необходимости подписания и заверения указанных актов КС-2 и справок КС-3

Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, и подписания актов КС-2 и справок КС-3 уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор, **Концессионером не устранены.**

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний в нарушении, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

1.3. Актуализированная информация об инициации Концессионером проведения процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора) **Концессионером не представлена.**

В соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по предоставлению, запрашиваемых в уведомление 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Вместе с тем, письмом Концессионера от 06.03.2024 № 56/ШБ-СТР представлено несогласие Концессионера с уведомлением об отказе в подтверждении целевого расходования авансовых платежей 21.02.2024 № 07.1-10-1468, направленного по результатам рассмотрения отчета № 16 от 31.01.2024 об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта, представленного письмом ООО "Школа будущего – Строитель" от 06.02.2024 № 36/ШБ-СТР (далее также - письмо о несогласии).

Согласно пункту 13.13 Приложения 12 к Соглашению в случае несогласия с уведомлением Концедента об отказе в подтверждении целевого расходования авансовых платежей, полученного в соответствии с подпунктом 13.11.2 Приложения 12 к Соглашению, Концессионер обязан инициировать рассмотрение Спора не позднее 15 (Пятнадцати) Рабочих Дней со дня получения такого уведомления.

При этом разрешение Спорov осуществляется в Порядке Разрешения Спорov, предусмотренном Приложением 11 к Соглашению (пункт 9.1 Соглашения).

Так, в соответствии с пунктом 2.3 Приложения 11 к Соглашению Требующая Сторона обязана направить другой Стороне уведомление о необходимости начала согласительных процедур, содержащее в обязательном порядке:

- описание предмета Спора (подпункт 2.3.1 пункта 2.3 Приложения 11 к Соглашению);
- требование Требующей стороны по предмету Спора (подпункт 2.3.2 пункта 2.3 Приложения 11 к Соглашению);
- обоснование требований Требующей Стороны (подпункт 2.3.3 пункта 2.3 Приложения 11 к Соглашению);
- дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 (Десяти) Календарных Дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной, место проведения совещания и предполагаемый состав участников первого совещания (подпункт 2.3.4 пункта 2.3 Приложения 11 к Соглашению).

Информация о дате проведения первого совещания для рассмотрения требований Концессионера и предполагаемый состав участников первого совещания по предмету Спора Концессионером в письме Концессионера от 06.03.2024 № 56/ШБ-СТР, не указана.

Исходя из положений статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 2 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" сторона договора не имеет права в одностороннем порядке изменять условия обязательства (договора) и отказываться от его исполнения.

В связи с изложенным, направленное письмо о несогласии не соответствует требованиям Соглашения, предъявляемым к уведомлениям о Споре.

Также обращаем внимание, что Концессионером представлено несогласие только с уведомлением об отказе в подтверждении целевого расходования авансовых платежей 21.02.2024 № 07.1-10-1468, тогда как уведомления об отказе в целевом использовании средств, направлялись в адрес Концессионера в период с июня 2023 г. по февраль 2024 г.

1.4. Обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость **Концессионером не представлено.**

Согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по предоставлению, запрашиваемых в уведомление 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

1.5. Актуализированная информация о выполнении Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия **Концессионером не представлена.**

Согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионерам 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Обращаем внимание, что согласно определениям Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 08.04.2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ. Осуществление действий, предусмотренных разделом 3 Части Б Приложения 13 к Соглашению, к указанным работам не относится.

1.6. Актуализированная информация о представлении в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения **Концессионером не представлена.**

Согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионерам 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Обращаем внимание, что определениями Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 08.04.2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ. Деятельность Концессионера по предоставлению в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения, к указанным работам не относится.

Также следует отметить, что на необходимость представления в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения, неоднократно обращалось внимание Концессионера, в том числе в ходе проведения мероприятий контроля, с результатами которых представитель Концессионера был ознакомлен в соответствии с требованиями Соглашения (акты от 14.09.2023, от 08.12.2023), а также в ходе проведения заседаний оперативного штаба.

1.7. В части обеспечения осуществления круглосуточной охраны Объекта Соглашения, в целях сохранности Объекта Соглашения, а также во избежание несчастных случаев среди граждан и населения прилегающих жилых районов, **информация Концессионером в соответствии с Уведомлением не представлена.**

Обращаем внимание, что в соответствии с пунктом 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний в нарушении, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения, 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Согласно определениям Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 08.04.2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ, но не запрещают сторонам концессионного соглашения предпринимать необходимые меры по охране и содержанию объекта.

Повторно отмечаем, что в соответствии с частью 8 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", именно Концессионер несет риск случайной гибели Объекта Соглашения.

На необходимость обеспечения круглосуточной охраны Объекта Соглашения в условиях введенных определением Арбитражного суда Хабаровского края обеспечительных мер Концессионеру неоднократно обращалось внимание, в том числе в ходе заседаний оперативного штаба.

В ходе выезда на строительную площадку, в рамках Мероприятий контроля 27.04.2024 установлено, что охрана обеспечивается подрядной организацией.

2. Обязательство Концессионера по обеспечению Строительства и Оснащения в соответствии с Законодательством.

Работы по Строительству и Оснащению приостановлены Концессионером в связи с принятием определением Арбитражного Суда Хабаровского края от 19.02.2024 обеспечительных мер, направленных на

запрет производства Концессионером строительных и производных от них работ.

Отмечаем, что Концессионером не представлены запрошенные в Уведомлении: подтверждение поддержания в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе информацию о направлении пакета документов в соответствующие уполномоченные органы для продления таких разрешений; договор на подключение Объекта к сетям теплоснабжения; информация, связанная с консервацией Объекта; заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГКУ "Госэкспертиза Хабаровского края" и договора на проведение Государственной Экспертизы; информация о ходе получения положительного заключения Государственной Экспертизы.

Согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионерам 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

3. Обязательства Концессионера по Созданию Объекта Соглашения, соблюдению сроков его Создания, Ввод в Эксплуатацию Объекта Соглашения.

По состоянию на 17.05.2024 отставание от утвержденного Графика производства работ, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 474 календарных дня. Строительно-монтажные работы не осуществляются с 14.10.2023.

Факт нарушения 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, 37-го этапов Строительства, а также сроков Создания Объекта Соглашения, отражен в Акте фиксации факта реализации (не реализации) этапов Строительства (Приложение № 1 к настоящему Акту).

В случае нарушения Концессионером Срока Создания, сроков реализации этапов Строительства, изложенных в Приложении 5.1 к Соглашению, Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 5 000 (пят тысяч) рублей за каждый день просрочки.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

Отмечаем, что расчет вышеуказанной неустойки будет произведен с учетом определения Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 об обеспечении иска.

4. Предоставление Необходимого Страхового Покрытия, действующего до Ввода в Эксплуатацию.

По состоянию на 17.05.2024 Необходимое Страховое Покрытие, соответствующее требованиям Соглашения, в адрес Концедента Концессионером не представлено.

Как отмечено ранее, на необходимость представления в адрес Концедента Необходимого Страхового Покрытия, соответствующего требованиям Соглашения, неоднократно обращалось внимание Концессионера, в том числе в ходе проведения мероприятий контроля, с результатами которых представитель Концессионера был ознакомлен в соответствии с требованиями Соглашения (акт от 08.12.2023), а также в ходе проведения заседаний оперативного штаба.

Определениями Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 08.04.2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ. Деятельность Концессионера по предоставлению в адрес Концедента Необходимого Страхового Покрытия, соответствующего требованиям Соглашения, к указанным работам не относится.

Согласно пункту 5.6 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения сроков представления Концеденту Необходимого Страхового Покрытия по вине Концессионера Концессионер обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

5. Обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой Моделью.

Информация о выполнении Концессионером обязательств по Финансированию изложена в пункте 1.1 настоящего акта.

Также отмечаем, что Концессионером не представлена запрошенная в Уведомлении информация о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании, а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению.

Согласно пункту 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.

Требование об уплате Концессионером вышеназванной неустойки будет направлено КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера дополнительно.

6. Выполнение Предварительных Условий Финансового Закрытия Концессионером.

Информация о выполнении Концессионером Предварительных условий Финансового Закрытия изложена в пункте 1.5 настоящего акта.

7. Обязательства Концессионера по предоставлению в адрес Концедента обеспечения исполнения Обязательств по Соглашению.

По состоянию на 17.05.2024 обеспечение исполнения обязательств Концессионера на стадии Создания, соответствующее требованиям Соглашения, в адрес Концедента Концессионером не представлено.

Как отмечено ранее, на необходимость представления в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательства на стадии Создания, соответствующего требованиям Соглашения, неоднократно обращалось внимание Концессионера, в том числе в ходе проведения мероприятий контроля, с результатами которых представитель Концессионера был ознакомлен в соответствии с требованиями Соглашения (акт от 08.12.2024), а также в ходе проведения заседаний оперативного штаба.

Определениями Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 08.04.2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ. Деятельность Концессионера по предоставлению в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера на стадии Создания, соответствующего требованиям Соглашения, к указанным работам не относится.

Согласно пункту 5.7 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения сроков предоставления обеспечения исполнения обязательств по Соглашению по вине Концессионера последний обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

8. Обязательство Концессионера по предоставлению Сведений о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

Информация о выполнении обязательств по предоставлению Сведений о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением изложена в пункте 1.4 настоящего акта.

9. Обязательство по обеспечению 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения.

Концессионером обеспечено 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения.

10. Обязательство по предоставлению Концеденту отчета об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания объекта за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта.

Письмом Концессионера от 05.04.2024 № 60/ШБ-СТР (вх. № 6763 от 08.04.2024) в адрес Концедента представлен отчет № 18 от 31.03.2024 об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта и реестр затрат Концессионера в связи с Созданием, на софинансирование которых был направлен Капитальный Грант за период с 01.03.2024 по 31.03.2024 (далее - Отчет и реестр затрат).

Отчет и реестр затрат с прилагаемым к нему реестром направленных документов поступил в адрес Концедента 08.04.2024, то есть в срок, установленный пунктом 13.1.1.5 Приложения 12 к Соглашению.

В Отчете и реестре затрат указана информация о наличии неиспользованного остатка средств Капитального гранта по состоянию на 01.03.2024 на сумму 96 439, 82 рублей.

Информация об использовании средств авансовых платежей Капитального Гранта представлена в виде трех блоков: предварительная оплата предстоящих поставок (выполнения работ, оказания услуг); оплата поставок товаров (выполнение работ, оказание услуг); перечисление накладных расходов. Согласно данной информации, Концессионером в период с 01.03.2024 по 31.03.2024 не осуществлялись расходы счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта.

Отмечаем, что в связи с ранее выявленным не подтверждением Концессионером целевого использования средств Капитального гранта, Концессионеру необходимо рассмотреть мотивированные уведомления об отказе в подтверждении целевого расходования авансовых платежей Капитального Гранта, и инициировать проведение процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора по каждому из полученных уведомлений об отказе в подтверждении целевого использования средств Капитального гранта).

Указанное неоднократное неподтверждение целевого использования средств Капитального Гранта является основанием для проведения министерством экономического развития края, как главным распорядителем бюджетных средств, проверки соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления Денежных Обязательств Концедента на основании статьи 158 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пункта 14.1 Приложения 12 к Соглашению, а также, учитывая размер Капитального Гранта, целевое использование которого не подтверждено, основанием для сообщения о данных фактах в правоохранительные органы.

РЕШИЛИ:

1. Концессионеру

1.1. к очередным Мероприятиям Контроля:

1.1.1. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированные сведения об исполнении обязательства Концессионера по реализации Соглашения с учетом данных Финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью Соглашения, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением, в приложении соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном финансировании), а также 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;

1.1.2. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о направлении в адрес Концедента актов КС-2 и справок КС-3 на весь объем выполненных работ по Созданию Объекта Соглашения, подписанных и заверенных Концессионером в соответствии с требованиями подпункта 4.1.3 пункта 4.1 раздела 4 Части Б Приложения 7 к Соглашению и подпункта 13.1.1.3 пункта 13.1 раздела 13 Приложения 12 к Соглашению, а также подписанных уполномоченными лицами организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор;

1.1.3. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию об инициации Концессионером проведения процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора);

1.1.4. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость;

1.1.5. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрыва;

1.1.6. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированную информацию о предоставлении в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения;

1.1.7. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о любом ухудшении своего финансового положения, препятствующего или существенно ограничивающего возможность исполнения обязательств по Соглашению и (или) Соглашениям о Финансировании, а также о любых решениях судов, налоговых органов и (или) иных Государственных Органов в отношении Концессионера, принимаемых в связи с осуществлением им Создания или деятельности, предусмотренной Соглашением, если такие решения влияют на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Соглашению;

1.1.8. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" подтверждение поддержания в силе Необходимых Разрешений в соответствии с Соглашением, в том числе Приложением 5 к Соглашению, в том числе информацию о направлении пакета документов в соответствующие уполномоченные органы для продления таких разрешений;

1.1.9. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию (обоснование необходимости внесения изменений в Проектную Документацию для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением; объем выполненных работ по корректировке Проектной документации;

1.1.10. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" договор на подключение Объекта к сетям теплоснабжения;

1.1.11. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" заверенные Концессионером копии договора на осуществление экспертного сопровождения, заключенного с КГКУ "Госэкспертиза Хабаровского края" и договора на проведение Государственной Экспертизы;

1.1.12. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию о ходе получения положительного заключения Государственной Экспертизы;

1.1.13. направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" информацию, связанную с консервацией Объекта.

1.2. обеспечить осуществление круглосуточной охраны и онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" Объекта Соглашения, в целях сохранности Объекта Соглашения, а также во избежание несчастных случаев среди граждан и населения прилегающих жилых районов.

2. КГКУ "Центр ГЧП":

2.1. Подготовить и направить в адрес Концессионера требование об уплате Концессионером неустойки по основаниям, изложенным в настоящем акте, а также копию указанного требования – в адрес Концедента (министерства экономического развития края).

2.2. Направить в адрес Концедента (министерства экономического развития края) информацию о неоднократном неподтверждении Концессионером целевого использования средств Капитального Гранта для последующего сообщения о данных фактах в правоохранительные органы.

Зырянов
Андрей Юрьевич

-

Белоносков
Алексей Андреевич

-

Ахмедова
Алена Григорьевна

-

Тюмин
Дмитрий Владимирович

-

Жуков
Сергей Викторович

-

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")

Ахмедова Алена Григорьевна -
(ФИО (последнее ~~при наличии~~)
представителя Концессионера)

Ахмедова
(подпись)

05 июля 2024 г

**Акт фиксации фактов реализации (не реализации) этапов Строительства,
Создания (несоздания) Объекта Соглашения и исполнения (неисполнения)
обязательств по Соглашению**

"27" апреля 2024 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 23.04.2024 по 30.04.2024 в соответствии с уведомлением от 18.04.2024 № 272 (далее – Уведомление), 27.04.2024 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации фактов реализации (не реализации) этапов Строительства, Создания (несоздания) Объекта Соглашения и исполнения (неисполнения) обязательств по Соглашению.

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:

Белоносов
Алексей Андреевич

начальник отдела по созданию объектов КГКУ
"Центр ГЧП";

Тюмин
Дмитрий Владимирович

инженер отдела по созданию проектов ГЧП
КГКУ "Центр ГЧП";

Жуков
Сергей Викторович

ведущий специалист отдела по сопровождению
проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП".

В ходе проведения выезда на строительную площадку явка представителя Концессионера не обеспечена Концессионером. О дате выезда на строительную

площадку в рамках Мероприятий контроля Концессионер уведомлен о надлежащим образом в соответствии с п. 10.12.1. Соглашения.

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 27.04.2024 выявлено, что строительно-монтажные работы на Объекте не ведутся. Объект не Создан и не введен в эксплуатацию.

Более того, продолжается нарушение Концессионером сроков реализации 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го, 6-го, 7-го, 8-го, 9-го, 10-го, 11-го, 12-го, 13-го, 14-го, 15-го, 16-го, 17-го, 18-го, 19-го, 20-го, 21-го, 22-го, 23-го, 24-го, 25-го, 26-го, 27-го, 28-го, 29-го, 30-го, 31-го, 32-го, 33-го, 34-го, 35-го, 36-го, 37-го этапов Строительства, а также сроков Создания Объекта.

Результат комиссионного осмотра:

Зафиксировано наличие на строительной площадке, следующих механизмов, материалов и предметов бытового назначения:

- 1) мобильная туалетная кабина – 6 шт.;
- 2) металлогибочный станок для арматуры – 1 шт.;
- 3) металлорубочный станок для арматуры – 1 шт.;
- 4) контейнер грузовой 40 т – 1 шт.;
- 5) сетка кладочная;
- 6) кабель СИП – 3,5 бухты;
- 7) ограждение – пролеты металлические 205 шт.

Объект не Создан и не введен в эксплуатацию.

В соответствии с п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению по факту нарушения Концессионером Срока Создания, 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.

Обращаем внимание, что в соответствии с определениями Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 08.04.2024 по делу № А73-2257/2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные на запрет производства строительных и производных от них работ (с 19.02.2024).

С учетом изложенного, по состоянию на 18.02.2024 за нарушение Концессионером Срока Создания, сроков реализации этапов Строительства, установленных в Приложении 5.1 (График производства работ) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства – 26 145 000 (двадцать шесть миллионов сто сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе за нарушение:

- 1-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00 копеек;

- 2-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей 00

копеек;

- [illegible]

00 копеек;

- 25-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 26-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 29-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 30-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 31-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 32-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 33-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 34-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 35-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 36-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- 37-го этапа Строительства, составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей

00 копеек;

- Создания Объекта за период с 01.01.2024 по 18.02.2024, составляет 245 000 (двести сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

КГКУ "Центр ГЧП" подготовлены для направления в адрес Концессионера требования об уплате вышеназванной неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства, срока Создания Объекта Соглашения, которое подлежит исполнению Концессионером в соответствии с условиями Соглашения (п. 5.9 Приложения 11 к Соглашению).

Белоносов
Алексей Андреевич

-

Тюмин
Дмитрий Владимирович
Жуков
Сергей Викторович

-

-

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

ознакомлена

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

Лехова Мария Вадимовна

(ФИО (последнее — при наличии)
представителя Концессионера)

Лехова

(подпись)

"05" июня 2024 г