

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

24 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 "Средняя общеобразовательная школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске" от 20.07.2022 № 02-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 № 1243-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 - Демьяна Бедного" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 29.04.2024 по 10.05.2024, проведены мероприятия контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения, связанных с Созданием Объекта (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 мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 18.04.2024 № 273 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 Алёна Григорьевна	- начальник отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП";
Тюмин Дмитрий Владимирович	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Дубс Елена Сергеевна	- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП".

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 14.05.2024 № 17:

Ахмедова Мария Юрьевна - Начальник
административного отдела

Предмет мероприятий контроля:

1. 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, Приложением 5.1 к Соглашению (в части соблюдения сроков Создания);

- разделом 7 Приложения 5 к Соглашению (Строительство Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством);

- пунктами 4.1, 4.4 Приложения 5 к Соглашению (сведения о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением);

- пунктом 7.13 Приложения 5 к Соглашению (ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели);

- пунктами 6.1.1, 6.1.2, 6.1.14, 6.1.15 Соглашения (предоставление обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению);

- подразделом 6.2 Соглашения, Приложением 15 к Соглашению (предоставление Необходимого Страхового Покрытия)

- пунктом 8.3 Приложения 5 к Соглашению (обеспечение 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения);

- пунктом 1.2.1, 1.3.1, 4.1.1 Соглашения, Частью В Приложения 13 к Соглашению (обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой Моделью);

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

- подпунктом 13.1.1.3 пункта 13.1.1 Приложения 12 к Соглашению (обязательство по предоставлению отчета об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта (далее – Отчетность).

2. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 20.03.2024.

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".

2. Выполнение мер по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения от 20.03.2024.

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

- акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, ранее представленные Концессионером на сумму 111,85 млн. руб., подписанные и заверенные Концессионером, соответствующие требованиям 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, с подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор, с учетом замечаний, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 20.03.2024;

- акты о приемке выполненных работ по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, за исключением ранее представленных актов КС-2 и справок КС-3 на сумму 111,85 млн. руб., соответствующие требованиям 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, с подписями уполномоченных лиц от организаций, осуществляющих строительный контроль и авторский надзор (в случае их отсутствия указать причину);

- необходимое Страховое Покрытие, отвечающее требованиям Соглашения;

- способ обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с пунктом 6.1.1.4 Соглашения в связи с истечением 30.01.2024 срока действия договора страхования № 87712/874/01791/22 от 01.12.2022 или информация о проводимой Концессионером работе по обеспечению предоставления Концеденту способа обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Созданию;

- детализированный отчет об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создании за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с июля 2022 года до апреля 2024 года включительно по прилагаемой форме (прилагается) с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением, а также источников выплаты Концессионером НДС в составе предоставленных расходов, с приложением надлежащим образом заверенных Концессионером копий подтверждающих документов;

- сведения об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением в сопоставимости с периодами, определенными Финансовой моделью, с приложением соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и

(или) Соглашения о Субординированном Финансировании, и (или) соглашения о предоставлении акционерного займа) (при наличии), а также с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения, 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.), в части устранения замечаний, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 20.03.2024 (в случае их отсутствия указать причину);

- сведения о выполнении пункта 3,7 Приложения 5 к Соглашению (формирование Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели);

- 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;

- 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);

- 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;

- изменения в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость;

- информация о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия;

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

- о направлении в адрес Концедента Отчетности за март 2024 года, предусмотренной подпунктом 13.1.1.3 Приложения 12 к Соглашению;

- 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. Обязательства 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: информация, связанная с консервацией Объекта; информация о ходе получения положительного заключения Государственной Экспертизы.

Согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионером сроков по устранению замечаний и нарушений, указанных в акте о результатах мероприятия контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее - контроль), и (или) 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.

2. Обязательства Концессионера по соблюдению сроков Создания Объекта.

По состоянию на 24.05.2024 отставание от утвержденного Графика реализации этапов, установленного в Приложении 5.1 к Соглашению, составляет 382 календарных дня.

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 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 (пять 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.

Отмечаем, что в соответствии с частью 8 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктом 1 статьи 741 Гражданского кодекса РФ, пунктом 7.8 "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", пунктом 4.4.19 Договора аренды земельного участка от 07.09.2022 № 1191, Концессионер должен обеспечить сохранность ограждения и круглосуточную охрану строительной площадки с целью обеспечения сохранности Объекта Соглашения и во избежание доступа на неё посторонних лиц, влекущего риски возникновения несчастных случаев.

Также, руководствуясь ч. 4 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 30.09.2011 № 802 "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства", ООО "Школа Будущего – Демьяна Бедного", при прекращении работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев, необходимо рассмотреть вопрос по разработке проекта и последующему проведению мероприятий по консервации Объекта.

3. Обязательства Концессионера по Строительству Объекта в соответствии с Проектной Документацией, Рабочей Документацией и Законодательством.

В ходе осмотра строительной площадки 02.05.2024 установлено, что электроснабжение на Объекте отсутствует. Охрана Объекта осуществляется подрядной организацией.

19.04.2024 были проведены внеплановые контрольные мероприятия в части соблюдения Концессионером обязательств на которых был зафиксирован факт бездействия Концессионера в части устранения нарушения благоустройства придомовой территории на ул. Карла Маркса 105 а.

Данные указания отражены в Акте от 19.04.2024.

По состоянию на 24.05.2024 Концессионером не проводились мероприятия по устранению замечаний, тем самым угроза причинения вреда жизни и (или) здоровью человека сохраняется.

Кроме того, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 09.04.2024 по делу № А73-2258/2024 даны разъяснения Определения об обеспечении, согласно которым обеспечительные меры, принятые Определением об обеспечении, направлены исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ.

4. Обязательства Концессионера по предоставлению сведений о вносимых изменениях в Проектную Документацию, необходимых для Создания и осуществления деятельности, предусмотренных Соглашением.

По результатам прохождения экспертного сопровождения (договор № 03ЭС от 22.09.2023) Проектной Документации получены замечания.

По информации, представленной Концессионером в рабочем порядке, в настоящее время устраняются замечания.

Однако, определением Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 по делу № А73-2258/2024 по иску первого заместителя прокурора Хабаровского края о признании недействительным Соглашения введены обеспечительные меры в том числе в виде запрета Концессионеру на осуществление полномочий Концессионера по Соглашению, включая выполнение работ по проектированию.

Поэтому ООО "МИР АРХИТЕКС" (договор подряда № ПИР-ОС.07.23 от 20.07.2023), не сможет подать повторно Проектную Документацию на прохождение государственной экспертизы в связи с невозможностью согласования Проектной Документации с ресурсоснабжающими организациями.

5. Обязательства Концессионера по формированию Информационной модели и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе Правилами формирования и ведения информационной модели.

Запрашиваемая в Уведомлении информация о формировании и ведении информационной модели не предоставлена согласно пункту 5.5.1 Приложения 11 к Соглашению, в случае нарушения Концессионерам 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.

В соответствии с пунктами 3.7 и 7.13 Приложения 5 к Соглашению при Проектировании и Строительстве Концессионер должен осуществлять формирование и ведение Информационной модели в соответствии с требованиями Законодательства, в том числе с Правилами формирования и ведения информационной модели, Соглашением.

Отмечаем, что в соответствии с СП 333.1325800.2020 "Информационное моделирование в строительстве" (далее - СП 333) ведение Информационной модели необходимо выполнять в процессе всего жизненного цикла Объекта (период, в течение которого осуществляются инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатация Объекта). При этом Концессионером 10.08.2022 заключен договор № 5430-КП.00 на выполнение инженерных изысканий и разработку проектной и рабочей документации.

На основании изложенного, в нарушение пунктов 3.7 и 7.13 Приложения 5 к Соглашению, а также СП 333 Концессионером не обеспечено формирование и ведение Информационной модели.

6. Обязательства по предоставлению обеспечения исполнения Обязательств Концессионера по Соглашению.

Срок страхования, согласно пункту 4.2 представленного ранее договора страхования от 01.12.2022 № 87712/874/01791/22, истек 30.01.2024, в связи с чем в силу пункта 6.1.2.4 раздела 6 Соглашения, Концессионер обязан не позднее 30.01.2024 представить новый договор страхования ответственности или иной способ обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, предусмотренный Соглашением.

По состоянию на 24.05.2024 способ обеспечения обязательств Концессионера по Созданию в соответствии с пунктом 6.1.1.4 Соглашения в связи с истечением 30.01.2024 срока действия договора страхования № 87712/874/01791/22 от 01.12.2022 или информация о проводимой работе по обеспечению предоставления Концеденту способа обеспечения исполнения Обязательств Концессионера по Соглашению, **запрошенные в Уведомлении, Концессионером не представлены.**

Согласно определениям Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 09.04.2024 по делу № А73-2258/2024 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 по Соглашению, соответствующего требованиям Соглашения, к указанным работам не относится.

Также следует отметить, что на необходимость представления в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, 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 29.12.2023), а также в ходе проведения заседаний оперативного штаба.

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.

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

7. Обязательства Концессионера по предоставлению Необходимого Страхового Покрытия.

В силу пункта 3.4 Приложения 15 к Соглашению Концессионер обязан не позднее, чем за 15 рабочих дней до истечения срока действия соответствующего Договора Страхования представить Концеденту новый Договор Страхования, по условиям и сроку соответствующий условиям Соглашения.

Согласно подпункту 5.6.1 договора/полиса от 12.12.2022 № 87712/751/01790/22 срок его действия истек 30.12.2023.

В связи с изложенным, новый Договор Страхования должен был быть представлен Концессионером не позднее 08.12.2023.

По состоянию на 24.05.2024 Необходимое Страховое Покрытие, соответствующее требованиям Соглашения, запрошенное в том числе в Уведомлении, **в адрес Концедента Концессионером не представлено.**

Согласно определениям Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 09.04.2024 по делу № А73-2258/2024 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.

Также следует отметить, что на необходимость представления в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению, 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 (акты от 29.12.2023, 20.03.2024), а также в ходе проведения заседаний оперативного штаба.

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.

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

8. Обеспечение Концессионером 24-часового онлайн-видеонаблюдения с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения.

В соответствии пункта 8.3 Приложения 5 к Соглашению на Объекте Концессионер обязан обеспечить 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" за создаваемым Объектом Соглашения, однако по состоянию на 24.05.2024 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети "Интернет" Концессионером обеспечено не в полном объеме, видеонаблюдение захватывает только части строительной площадки.

Наряду с этим, руководствуясь п. 1 ст. 741 Гражданского кодекса РФ, п. 7.8 "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", п. 4.4.19 Договора аренды земельного участка от 07.09.2022 № 1191, ООО "Школа Будущего – Демьяна Бедного" должно обеспечить сохранность ограждения и круглосуточную охрану строительной площадки в целях сохранности Объекта и во избежание доступа на нее посторонних лиц, повлекшего возникновение несчастных случаев, которая может быть гарантирована, в том числе посредством 24-часового онлайн-видеонаблюдения на строительной площадке.

9. Обязательства Концессионера по Финансированию, в том числе в соответствии с Финансовой моделью.

Запрошенные в Уведомлении актуализированные сведения об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию, в том числе о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Созданию и (или) осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением в сопоставимости с периодами, определенными Финансовой моделью, с приложением соответствующих договоров (Соглашения о Финансировании и (или) Соглашения о Субординированном Финансировании, и (или) соглашения о предоставлении

акционерного займа) (при наличии), а также с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, привлеченные Концессионером в соответствии с Финансовой моделью и условиями Соглашения, 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), актуализированный **детализированный отчет** об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта за период с июля 2022 года по декабрь 2023 года включительно по ранее направленной форме с указанием детального распределения (расшифровки) по выданным суммам Капитального Гранта и учетом целевого назначения средств Капитального Гранта, установленного Соглашением, а также в сопоставимости с информацией со Сведениями об исполнении обязательства Концессионера по Финансированию, **Концессионером не представлены.**

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.

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

При этом повторно отмечаем, что согласно определениям Арбитражного суда Хабаровского края от 19.02.2024 и от 09.04.2024 по делу № А73-2258/2024 в отношении Концессионера введены обеспечительные меры, направленные исключительно на запрет производства строительных и производных от них работ, а определением от 12.04.2024 введен запрет на осуществление любых финансовых операций УФК по Хабаровскому краю, то есть только в отношении средств, находящихся на счете Концессионера, открытого в УФК по Хабаровскому краю.

10. Обязательства по выполнению Концессионером Предварительных условий Финансового закрытия.

Запрошенная в Уведомлении информация о выполнении Концессионером Предварительных Условий Финансового Закрытия, **Концессионером не представлены.**

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.

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

11. Обязательства Концессионера по предоставлению Отчетности.

Письмом Концессионера № 43/ШБ-ДБ от 05.04.2024 (вх. № 8269 от 26.04.2024) представлен отчет № 14 от 31.03.2024 об исполнении обязательств Концессионера на стадии Создания за счет полученных авансовых платежей Капитального Гранта и реестра 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).

Отчет с прилагаемым к нему пакетом документов поступил в адрес Концедента 26.04.2024, то есть с нарушением срока, установленного пунктом 13.1.1.3¹ Приложения 12 к Соглашению.

В соответствии с пунктом 5.5 Приложения 11 к Соглашению в случае нарушения Концессионером срока представления отчетов, он обязан уплатить по требованию Концедента неустойку в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

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

Согласно сведениям, указанным в Отчете во исполнение пункта 13.1.1.3 Приложения 12 к Соглашению, по состоянию на 01.03.2024 и 01.04.2024 остаток неиспользованных средств Капитального Гранта составляет 146 259 321,97 рублей, средства Капитального Гранта в период с 01.03.2024 по 31.03.2024 не поступали, освоение средств Капитального Гранта Концессионером не производилось.

При этом отмечаем, что ранее Концедент в адрес Концессионера направлял мотивированные уведомления об отказе в подтверждении целевого расходования авансовых платежей Капитального Гранта (далее – Уведомления), так как Концессионером не подтверждено целевое использование средств Капитального Гранта, в связи с чем Концессионеру необходимо рассмотреть Уведомления и инициировать проведение процедуры, предусмотренной пунктом 13.12 Приложения 12 к Соглашению, а именно произвести возврат нецелевым образом использованных средств авансового платежа Капитального Гранта.

Запрошенная в Уведомлении 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 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 вышеназванное 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.

12. Устранение Концессионером замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения от 20.03.2024 (далее – Акт от 20.03.2024).

12.1. По вопросу направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированных сведений 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, информация отражена в пункте 9 настоящего Акта.

12.2. По вопросу направления 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.

12.3. По вопросу направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированной информации об инициации Концессионером проведения процедур, предусмотренных пунктами 13.12, 13.13 Приложения 12 к Соглашению (возврат Капитального Гранта, использованного нецелевым образом, или инициация Спора), **информация отражена в пункте 11 настоящего Акта.**

12.4. По вопросу направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" обоснования необходимости внесения изменений в Проектную Документацию, содержащее ссылки на действующие нормативные документы, подтверждающие такую необходимость, **информация отражена в пункте 4 настоящего Акта.**

12.5. По вопросу направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированной информации о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия, **информация отражена в пункте 10 настоящего Акта.**

12.6. По вопросу направления в адрес КГКУ "Центр ГЧП" актуализированной информации о предоставлении в адрес Концедента обеспечения исполнения обязательств Концессионера и Необходимого Страхового Покрытия, соответствующих требованиям Соглашения, **информация отражена в пунктах 6, 7 настоящего Акта.**

12.7. По вопросу 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 отражена в пункте 2 настоящего Акта.**

РЕШИЛИ:

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 Закрытия;

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;

1.2. обеспечить осуществление круглосуточной охраны Объекта Соглашения, в целях сохранности Объекта Соглашения, а также во избежание несчастных случаев среди граждан и населения прилегающих жилых районов;

1.3. обеспечить сохранность ограждения строительной площадки с целью обеспечения сохранности Объекта Соглашения и во избежание доступа на нее посторонних лиц, влекущего риски возникновения несчастных случаев;

1.4. подготовить проект консервации. Осуществить мероприятия по консервации Объекта Соглашения;

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

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 не подтверждении Концессионером целевого использования средств Капитального Гранта для последующего сообщения о данных фактах в правоохранительные органы.

Зырянов
Андрей Юрьевич

Белоносков
Алексей Андреевич

Ахмедова
Алёна Григорьевна

Дубс
Елена Сергеевна

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- *Зырянов*
- *Ахмедова временно не трудоспособна*
- *Дубс*
- *Тюмин*

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)

ознакомлена

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера (ООО "Школа Будущего – Демьяна Бедного")

от Концессионера в соответствии с доверенностью от 01.01.2024 № 17:

Ахмедова Мария Юрьевна

(ФИО (последнее – при наличии) представителя
Концессионера)

Ахмедова

(подпись)

05 июля 2024

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

"02" мая 2024 г.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения от 20.07.2022 № 02-КС "Средняя общеобразовательная школа на 1100 ученических мест на ул. Демьяна Бедного в г. Хабаровске" (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 07.09.2022 №1243-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 – Демьяна Бедного" (далее – Концессионер) условий Соглашения (далее – Мероприятия контроля) с 29.04.2024 по 10.05.2024, в соответствии с уведомлением от 18.04.2024 № 273 (далее – Уведомление), 02.05.2024 произведен выезд на строительную площадку с целью фиксации фактов реализации (не реализации) этапов Строительства, Создания (не создания) 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 Мероприятий контроля, принявшие участие в проведении Мероприятий контроля:

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

Зырянов Андрей Юрьевич	- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП;
Белоносов Алексей Андреевич	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";
Тюмин Дмитрий Владимирович	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП";

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 реализации этапов) 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 02.05.2024 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, этапов Строительства, а также сроков Создания Объекта.

Результат комиссионного осмотра:

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

1) плиты пенополистирольные, экструзионные XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF 1180*580*50-L – 120 шт.;

2) мобильная туалетная кабина – 5 шт.;

3) модульные бытовые помещения: 1-секционные – 5 шт.,
2-секционные – 1 шт.;

4) минеральная плита в рулоне – 31 шт.;

5) металлогибочный станок для арматуры – 2 шт.;

6) металлорубочный станок для арматуры – 2 шт.;

7) контейнер грузовой 30 футов – 4 шт.;

8) материалы для гидроизоляции кровель и фундаментов – 200 шт.;

9) арматура

10) металлоконструкции

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 реализации этапов) 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 по делу № А73-2258/2024 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 реализации этапов) к Соглашению, общий размер неустойки за нарушение сроков реализации этапов строительства

– 12 485 000 (двенадцать миллионов четыреста восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе за нарушение:

- 1-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 2-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 3-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 4-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 5-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 6-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 7-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 8-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 9-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 10-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 11-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 12-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 13-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 14-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 15-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 16-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 17-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 18-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 19-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 20-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 21-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;
- 22-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч) рублей 00 копеек;

рублей 00 копеек;

- 23-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 24-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 25-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 26-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 27-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 28-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 29-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 30-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 31-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 32-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 33-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 34-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 35-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок тысяч)

рублей 00 копеек;

- 36-го этапа Строительства, составляет 340 000 (триста сорок 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).

Зырянов Андрей
Юрьевич

-

Белоносов
Алексей Андреевич

-

Тюмин
Дмитрий Владимирович

-

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

реализации (нереализации) этапа Строительства (при наличии)

отражена

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

Лехова Мария Вадимовна

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

Лехова

(подпись)

"05" июня 2024 г