

АКТ

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

"11" июля 2024.

г. Хабаровск

На основании статьи 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта культуры "Дальневосточный художественный музей" от 05.10.2023 № 09-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), распоряжения Правительства Хабаровского края от 05.10.2023 № 658-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 "ИФР-ЭКСПО" (далее – Концессионер) условий Соглашения, в период с 24.06.2024 по 28.06.2024, проведены мероприятия контроля с целью проверки соблюдения Концессионером условий Соглашения, в связи с Созданием Объекта (далее – Мероприятия контроля).

Понятия и термины, используемые в настоящем акте, применяются в том же значении, в каком они используются в Соглашении.

Объект Мероприятий контроля:

Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению.

Место проведения Мероприятий контроля:

Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 132, оф. 301 А.

Перечень лиц, уполномоченных на проведение Контрольных мероприятий, принявших участие в проведении Мероприятий контроля:

от Концедента, в лице КГКУ "Центр ГЧП" в соответствии с уведомлением от 14.06.2024 № 378 о проведении Мероприятий контроля (далее – Уведомление):

Зырянов
Андрей Юрьевич

- заместитель директора по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

Ахмедова
Алёна Григорьевна

- начальник отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"

Белонос
Алексей Андреевич

- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

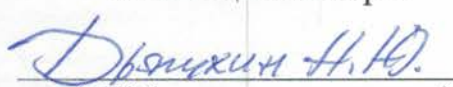
Тюмин
Дмитрий Владимирович

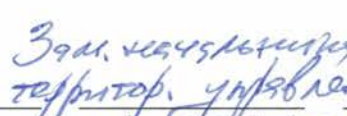
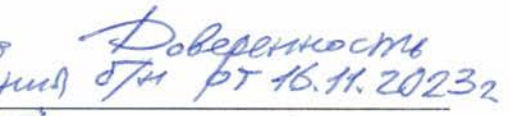
- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"

Дубс
Елена Сергеевна

- заместитель начальника отдела по сопровождению проектов ГЧП КГКУ "Центр ГЧП"

от Концессионера:


(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

 Зам. начальника
террит. управления
ИФР-Экспо
(подпись)
 Доверенности
от 16.11.2023г.
(Доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

Предмет Мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- подпунктом 2.2.1 пункта 2.2 Соглашения, пунктом 5.1 Приложения 5 к Соглашению (обязательство по Проектированию);
- пунктом 4.1 Соглашения (обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования);
- подпунктами 3.1.1.2.1, 3.1.1.2.2 пункта 3.1, подпунктом 3.3.1.2 пункта 3.3 Приложения 7 к Соглашению (обязательство по представлению ежеквартальной Отчетности);

Перечень документов, подлежащих предоставлению Концессионером:

- информация о ходе подготовки Проектной документации: об объемах выполненных работ; об уровне готовности Проектной документации (в процентах); о проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации и необходимости оказания содействия в их решении (при наличии);
- о ходе подготовки планируемых сроков представления в адрес Концедента квартального отчета о Создании и документов, предусмотренных подпунктом 3.1.1.2.2 пункта 3.1 Приложения 7 к соглашению, за II квартал 2024 года;
- сведения об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию с отражением сумм затрат и целей такого финансирования, с приложением документов, подтверждающих привлечение Финансирования, за исключением ранее предоставленных.

Процедура Мероприятий контроля была осуществлена посредством анализа предоставленных Концессионером документов.

В результате проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

1. Обязательства Концессионера по Проектированию.

Письмом Концессионера от 21.06.2024 № 216-1/ХК (далее – Письмо) предоставлена информация о ходе подготовки Проектной документации, объемах выполненных работ:

1.1. Согласно пункту 2.2.1 Соглашения Срок проектирования составляет 18 месяцев с Даты начала проектирования.

В соответствии с пунктом 3 Приложения 5 к Соглашению 14.12.2023 Концессионером получено согласование Концедентом Задания на проектирование Объекта (письмо Министерства экономического развития Хабаровского края №07.1-10-10472 от 14.12.2023).

Согласно Приложению 1 к Соглашению и пункту 4.2. Приложения 5 к Соглашению Датой начала Проектирования является дата подписания Акта начала проектирования. 27.12.2023 Стороны подписали Акт начала проектирования, и с указанной даты Концессионером осуществляется Проектирование объекта культуры «Дальневосточный художественный музей» (далее - Объект).

1.2. Заключен договор Генерального подряда на выполнение проектных и изыскательских работ 27.12.2023 с АО «Бамтоннельстрой-Мост» (далее - Генеральный проектировщик). Кандидатура Генерального проектировщика согласована письмом Министерства экономического развития Хабаровского края №07.1-10-9838 от 24.11.2023.

1.3. Руководствуясь правами, предоставленными пунктом 5.1. Приложения 5 к Соглашению, Концессионером принято решение об осуществлении Проектирования в 2 этапа:

- этап 1 – подготовительные работы;
- этап 2 – основное строительство.

1.4. В настоящее время Концессионером и привлеченным Генеральным проектировщиком производится оценка с корректировкой по выявленным замечаниям результатов инженерных изысканий для целей использования при Проектировании.

1.5. Информация о полученных технических условиях на подключение (технологическое присоединение, ТП) к сетям инженерного обеспечения и технических условиях переустройства (переноса) сетей приведена в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Реквизиты, №, дата	Вид ТУ	Выдавшая организация	Примечание
1	№ 393/52-В от 05.12.2023	переустройство водопроводной сети	МУП г. Хабаровска «Водоканал»	
2	№ 1 от 30.01.2024	переустройство сетей хозяйственно-бытовой канализации	ООО «Амурсталь - Центр»	
3	№ 27/2024 от 12.02.2024	вынос двух кабельных линий 6кВ2х ААБЛ 3х240	ООО «Броско»	
4	№ 6121 от 29.12.2023	вынос дренажной сети теплосети	МУП г. Хабаровска «Тепловые сети»	
5	№ 33 от 15.04.2024	переустройство кабельных линий 0,4кВ и 6кВ	АО «Хабаровская горэлектросеть»	Взамен №33 от 22.12.2023
6	№ 04 – 01 - 25/3 - 2024	переустройство ВЛ 35кВ КВЛ 35 кВ Хабаровская ТЭЦ-1-БН №1, №2 с отпайками (Т-3 Т-4).	АО «ДРСК» филиал «ХЭС»	
7	№74/52 - В от 06.03.2024	подключение к централизованной системе холодного водоснабжения	МУП г. Хабаровска «Водоканал»	Взамен 01.12.2023 №384/52-В
8	№382/52 - К от 30.11.2023	подключение к централизованной системе водоотведения	МУП г. Хабаровска «Водоканал»	
9	№ 1666 от 04.03.2024	технологического присоединения к электрическим сетям	АО «Хабаровская горэлектросеть»	Рассматриваются иные варианты подключения
10	№ 105-7/432 от 26.01.2024	отвод поверхностных вод для проектирования и эксплуатации	Управление дорог и внешнего благоустройства администрации г. Хабаровска	Письмо
11	№ 10.5-7/1228 от 13.03.2024	отвод поверхностных вод на период строительства		Письмо

12	№ 10.5-7/409 от 26.01.2024	примыкание к автомобильным дорогам общего пользования УДС г. Хабаровска	Управление дорог и внешнего благоустройства администрации г. Хабаровска	Согласие владельца автомобильных дорог
13	№ 01/17/2686/24 от 09.02.2024	подключение к сетям электросвязи: телефония; интернет: IP-телевидение и об отсутствии услуг по проводному радиовещанию	ПАО «Ростелеком»	
14	письмо б/н от 14.02.2024	Об отсутствии услуг по проводному радиовещанию	ПАО «Ростелеком»	
15	№ 05-12 от 27.02.2024	подключение к городской системе видеонаблюдения «Безопасный город»	МУП г. Хабаровск «Стрела»	

1.6. Иные исходные данные (ИД), полученные для целей Проектирования Объекта, приведены в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Реквизиты, №, дата	Вид ИД	Выдавшая организация	Примечания
1	№ РФ-27-3-23- 3-03-2023-0579-0 от 16.05.2023	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ)	Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровск	Представлен Концедентом
2	№ 06-2-267 от 12.03.2024	Об отсутствии оснований для подключения к системе оповещения населения РАСЦО	КГКУ «Управление по обеспечению мероприятий ГЗ»	
3	№ 19.3.599 - 2973 от 22.02.2024	Об отсутствии защитных зон объектов культурного наследия	Управление государственной охраны объектов культурного наследия края	
4	№ ИВ – 255 - 148 от 17.01.2024	Об отсутствии полномочий по выдаче ТУ по разделу ГО и ЧС	ГУ МЧС России по Хабаровскому краю	
5	№4-5-131 от 19.01.2024	О предоставлении информации для проектирования раздела по ГО и ЧС	Комитет Правительства края по ГЗ	
6	№ 06.1-9-1247 от 13.02.2024	Об имеющихся на территории Хабаровского края производителях строительных	Министерство строительства края	

		материалов		
7	№ 03.2-1687 от 22.02.2024	Перечень участков недр местного значения	Министерство природных ресурсов края	
8	№ 9.1-19/1705 от 14.03.2024	Сведения о местах захоронения отходов и уполномоченных организаций	Управление ЖКХ и эксплуатации Жилфонда	
9	№ 11-38/2358 от 04.03.2024	Сведения о местах захоронения отходов и уполномоченных организациях	Приамурское межрегиональное управление Росприроднадзора	
10	№ 01-25-84 от 26.03.2024	Об использовании радиочастотных каналов узлом связи	ФБУ «Администрация Амурвopуть»	
11	№ 6174/52 от 18.04.2024	Об ориентировочной стоимости подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения	МУП г. Хабаровска «Водоканал»	
12	№ 19.36-466-88 от 21.05.2024	О направлении расчета восстановительной стоимости зеленых насаждений	Администрация г. Хабаровска, Управление по охране окружающей среды	
13	№ 6/п от 21.05.2024	Расчет восстановительной стоимости зеленых насаждений	Администрация г. Хабаровска, Управление по охране окружающей среды	
14	№ ИВ-255-2223 от 13.06.2024	О предоставлении сведений о наличии (отсутствии) ВОП на территории проектирования	ГУ МЧС России по Хабаровскому краю	
15	№ 01-71/5268 от 07.06.2024	О предоставлении информации по ВОП	Администрация г. Хабаровска, Департамент архитектуры, строительства и землепользования	
16	№ ИВ-255-2232 от 14.06.2024	Сведения по пожарным частям	ГУ МЧС России по Хабаровскому краю	

1.7. Все запрошенные к настоящему моменту технические условия и проекты договоров на технологическое присоединение на текущий момент получены.

1.8. В настоящее время Концессионером и Генеральным проектировщиком завершается стадия сбора исходных данных, необходимых для начала проектирования и формирования разделов Проектной документации в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Оценка в процентном выражении различных стадий, этапов, разделов проектной документации по строительству объектов капитального строительства в настоящее время невозможна.

В случае возникновения проблемных вопросов при подготовке Проектной Документации Концессионер направит в адрес Концедента письмо с целью оказания содействия.

По итогам рассмотрения направленных Концессионером сведений и документов, а также информации, полученной на оперативных штабах, установлено, что на момент проведения Мероприятий контроля риски по исполнению Концессионером обязательств по Проектированию отсутствуют.

2. Обязательства Концессионера по обеспечению Финансирования.

Согласно информации, изложенной Концессионером в Письме, в рамках исполнения обязательства по Финансированию им заключены договоры займов от 21.12.2023 № 3-12/2023 и от 21.12.2023 № 3-11/2023 с ООО "ИГЧП" на общую сумму 60 000 000 рублей (подтверждающие документы были предоставлены ранее).

Также в Письме указано, что Концессионером за счет внебюджетных средств осуществлены затраты в размере 11 825 201,15 рублей, которые были направлены на оплату операционных расходов.

В целях анализа и подтверждения понесенных расходов на исполнение Концессионером своих обязательств по Соглашению, необходим полный пакет документов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансирования обеспечения, которых является внебюджетные средства (инвестиции) (для систематизации документов, предлагаем Концессионеру заполнить форму реестра "Сведения об исполнении обязательств Концессионера по финансированию за счет собственных и заемных средств" (форма прилагается к настоящему акту).

В дополнение отмечаем, что подпунктом 1.3.3.2 пункта 1.3.3, пунктом 4.1.1 Соглашения предусмотрено, что все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Соглашению, в том числе в связи с Созданием и Эксплуатацией, а также по Договорам по проекту, несет Концессионер. Создание обеспечивается Концессионером за счет Долгового финансирования и (или) Субординированного финансирования и Капитального гранта.

При этом, согласно Финансовой модели Концессионер на конец II квартала 2024 года обязан осуществить выборку внебюджетного финансирования в размере 309,83 млн. рублей.

Таким образом, по состоянию на дату проведения Контрольных мероприятий имеются отклонения от Финансовой модели в части осуществления Концессионером выборки внебюджетного финансирования.

В связи с вышеизложенным, считаем необходимым рассмотреть вопрос заключения дополнительного соглашения к Соглашению, в части изменения правового статуса (характера) Финансовой модели, порядка ее применения и расширения случаев, при возникновении которых Финансовая модель подлежит актуализации, в целях обеспечения сопоставимости показателей Финансовой модели с фактическим ходом реализации Соглашения.

3. Обязательства Концессионера по предоставлению ежеквартальной Отчетности.

За период реализации Соглашения во исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1.2 и 3.3.1.2 Приложения 7 к Соглашению Концессионер предоставил нижеприведенную ежеквартальную Отчетность.

Ежеквартальный отчет Концессионера о Создании за IV квартал 2023 года был направлен в адрес Концедента письмом Концессионера № 89/ХК от 05.02.2024, поступило в адрес министерства экономического развития Хабаровского края 06.02.2024 № 2588. При этом Концессионером нарушен срок срока предоставления ежеквартальной Отчетности, установленный пунктом 3.3.1.2 Приложения 7 к Соглашению, в связи с чем Концедент, руководствуясь пунктом 6.1, подпунктом 1 пункта 6.2 Приложения 11 к Соглашению, направил в адрес Концессионера требование об уплате неустойки. Подробная информация о результатах рассмотрения ежеквартального отчета Концессионера о Создании за IV квартал 2023 года направлена письмом Концедента от 05.03.2024 № 07.1-10-1822.

Ежеквартальный отчет Концессионера о Создании за I квартал 2024 года был направлен в адрес Концедента письмом Концессионера № 162-1/ХК от 25.04.2024. Информация о результатах рассмотрения направлена письмом Концедента от 24.05.2024 № 07.1-10-3972.

По результатам анализа ежеквартальной Отчетности, представленной Концессионером на дату проведения Мероприятий контроля, замечания отсутствуют.

В части предоставления ежеквартального отчета Концессионера о Создании за II квартал 2024 года сообщаем, что по информации, указанной в Письме, он будет направлен Концессионером Концеденту до 26.07.2024 в соответствии с пунктами 3.1.1.2.1, 3.1.1.2.2 и пунктом 3.3.1.2 Приложения 7 к Соглашению.

РЕШИЛИ:

К следующему мероприятию контроля предоставить в адрес КГКУ "Центр ГЧП":

1. Полный пакет документов, подтверждающих понесенные Концессионером затраты, источником финансирования, которых является внебюджетные средства (инвестиции) и заполненную форму реестра "Сведения об исполнении обязательств Концессионера по финансированию за счет собственных и заемных средств" (форма прилагается к настоящему акту).

2. Неукоснительно соблюдать сроки исполнения обязательств на стадии Создания, предусмотренные Соглашением.

Приложение: Форма реестра "Сведения об исполнении обязательств Концессионера по финансированию за счет собственных и заемных средств" (документ в формате файлов программы Microsoft Excel).

Зырянов
Андрей Юрьевич

-

Ахмедова
Алёна Григорьевна

-

Белоносов
Алексей Андреевич

-

Тюмин
Дмитрий Владимирович

-

Дубс
Елена Сергеевна

-

"11" ноя 2024

Замечания представителя Концессионера по результатам Контрольных мероприятий (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:

Дьяченко Н.Ю.

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

[Подпись]

(подпись)