

АКТ
о результатах контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

"16" апреля 2025 г.

г. Хабаровск

1. Объект Контрольных мероприятий:

Общество с ограниченной ответственностью "Кампус 2025" — концессионер по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта образования "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее — Концессионер, Соглашение и Объект соответственно).

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

2. Основания для проведения Контрольных мероприятий:

Статья 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее — Закон № 115-ФЗ), распоряжение Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп, пункты 33.1, 33.2, 33.3, 36.1, 36.2 Соглашения.

3. Наименование Концедента, Лица, относящегося к концеденту, принявшие участие в проведении Контрольных мероприятий:

3.1. От Концедента, в лице краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее — КГКУ "Центр ГЧП") в соответствии с уведомлением от 11.02.2025 № 112 о проведении Контрольных мероприятий (далее — Уведомление):

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

3.2. Сведения о лицах, приглашенных для участия в Контрольных мероприятиях:

3.2.1. Министерство имущества Хабаровского края

Емшанов Дмитрий Николаевич	- главный специалист отдела учета и использования краевых земель
-------------------------------	--

3.2.2. Министерство образования и науки Хабаровского края

Тропникова Марина Владимировна	- заместитель начальника управления профессионального образования
-----------------------------------	---

3.3. От Концессионера:

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(должность)

(доверенность или иной документ,
подтверждающий полномочия
представителя Концессионера)

4. Место проведения Контрольных мероприятий:

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

Строительная площадка – Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 134, 136.

5. Предмет Контрольных мероприятий:

5.1. Соблюдение Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка (охрана и видеонаблюдение строительной площадки, устранение недостатков ограждения земельных участков);

5.2. Соблюдение Концессионером обязательства по предоставлению отчетов в соответствии с подпунктами 37.4.1 и 37.4.2 пункта 37.4 Соглашения.

6. Контрольные мероприятия в отношении обязательств Концессионера, предусмотренных:

- подпунктом 34.2.2 пункта 34.2 Соглашения (соблюдение Концессионером обязательств по целевому использованию Земельного участка);
- подпунктами 37.4.1 и 37.4.2 пункта 37.4 Соглашения (обязательства по предоставлению Концессионером отчета о выполненных работах по Соглашению и заверенной Концессионером копии ежегодной бухгалтерской (финансовой) отчетности).

7. Сроки проведения Контрольных мероприятий:

С 17.02.2025 по 28.02.2025.

8. Период проведения Контрольных мероприятий:

12 календарных дней.

9. Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к дате начала Контрольных мероприятия в адрес КГКУ "Центр ГЧП":

1. Документация, связанная с исполнением Концессионером обязательств по Соглашению, а именно:
 - информация о ходе устранения недостатков ограждения земельных участков;
 - документы и информация, подтверждающие осуществление Концессионером охраны и видеонаблюдения на строительной площадке;
 - информация о планируемых сроках направления в адрес Концедента отчета о выполненных работах по Соглашению и заверенной Концессионером копии ежегодной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с подпунктами 37.4.1 и 37.4.2 пункта 37.4 Соглашения.

10. В ходе проведения Контрольных мероприятий выявлено следующее:

10.1. Проверка исполнения обязательств Концессионера по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке.

Концессионер письмом от 20.02.2025 № 32/камп (далее – Письмо) представил информацию, что в рамках исполнения обязательств по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны на строительной площадке был заключен договор от

26.07.2024 № ОХ-КАМ-24 с обществом с ограниченной ответственностью Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ" (далее – Договор).

Согласно приложению 1 к Договору охрана Объекта должна осуществляться круглосуточно. На Объекте должен быть расположен один пост с охранником, в случае кратковременного ухода работника охраны с Объекта, необходимо обеспечить подмену его другим работником.

Сотрудниками КГКУ "Центр ГЧП" целью проверки исполнения Концессионером обязательства по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке 17.02.2025 был осуществлен выезд на строительную площадку Объекта, вследствие чего, было зафиксировано следующее:

1) на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0011210:500:

- отсутствует ограждение строительной площадки;
- отсутствует охрана строительной площадки (охранники на строительной площадке Объекта отсутствуют);
- видеонаблюдение отсутствует.

2) на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0011210:502:

- ограждение строительной площадки не имеет целостности, сохраняется возможность беспрепятственного доступа к строительной площадке Объекта.
- отсутствует охрана строительной площадки (охранники на строительной площадке Объекта отсутствуют);
- видеонаблюдение отсутствует.

По состоянию на 17.02.2025 Концессионером недостатки в части ограждения Земельных участков не устранены.

В части информации Концессионера об оплате им в полном объеме договора от 20.10.2023 № СМР-10.23-ВО-КАМ, заключенного между ООО "Кампус 2025" и ООО "Стройка ТС", в рамках которого выполняются работы по устройству забора, замены и восстановления поврежденных элементов ограждения, сообщаем.

В силу пункта 2 части 1 статьи 8 Закона № 115-ФЗ концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные, в связи с чем факт оплаты работ по договору от 20.10.2023 № СМР-10.23-ВО-КАМ не является подтверждением устранения Концессионером недостатков в части ограждения Земельных участков.

10.2. Проверка обязательств Концессионера по предоставлению отчета о выполненных работах по Соглашению и заверенной Концессионером копии ежегодной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Согласно подпункту 37.4.1 пункта 37.4 Соглашения Концессионер ежегодно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за шестым месяцем в отчетном периоде, предоставляет Концеденту отчет о выполненных работах по Соглашению, таким образом крайний срок предоставления, указанной отчетности, не наступил (15.07.2025).

При этом, в Письме Концессионером сообщено, что документы по данному отчету размещены на Яндекс Диске (далее – Документы).

В свою очередь, в представленных Письме и Документах отсутствует информация о фактическом предоставлении указанных документов в адрес Концедента, а также информация о дате предоставления.

В связи с чем, Концессионеру необходимо предоставить в адрес КТКУ "Центр ГЧП" подтверждение направления отчета о выполненных работах по Соглашению в адрес Концедента.

В Письме предоставлена информация о том, что Концессионер обязуется предоставить копию ежегодной бухгалтерской (отчетности) за истекший период (2024 г.) до 30.04.2025, что соответствует сроку, установленному в подпункте 37.4.2 Соглашения.

11. Результаты проведения Контрольных мероприятий:

11.1. Концессионеру:

1. Незамедлительно принять все необходимые меры и произвести мероприятия, исключая возникновение угрозы причинения вреда жизни и (или) здоровью человека, устранить недостатки в ограждении строительной площадки Объекта.

Срок: незамедлительно.

2. Обеспечить охрану и видеонаблюдение строительной площадки Объекта.

Срок: в круглосуточном режиме.

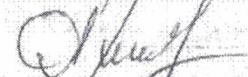
3. Предоставить информацию о направлении отчета о выполненных работах по Соглашению в адрес Концедента.

Срок: к очередным Контрольным мероприятиям.

Зырянов
Андрей Юрьевич

- на момент проведения мероприятия
контроль был в отпуске

Ахмедова Алёна
Григорьевна

- 

Брижатый
Юрий Игоревич

- Уведомлен приказом КТКУ "Центр ГЧП"
от 10.03.2025 № 11-л

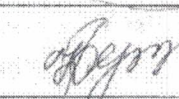
Медянникова
Елена Сергеевна

- 

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- 

Берчанская
Юлия Павловна

- 

"13" марта 2025 г.

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:

(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)

(подпись)

" " 2025 г.



Министерство экономического развития
Хабаровского края
**Краевое государственное
казенное учреждение**
**"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ"**
(КГКУ "Центр ГЧП")

Амурский бульвар, д. 43, г. Хабаровск, Хабаровский край,
Российская Федерация, 680021
ОКПО 58708347, ОГРН 1222700010708,
ИНН/КПП 2721254774/272101001
E-mail: gchp.khv@bk.ru; <https://gchp.khabkrai.ru>

13.03.2025 № 233
На № _____ от _____

О результатах контроля за
соблюдением концессионером
условий концессионного соглашения

Генеральному директору
ООО "Кампус 2025"

Хасаеву М.Х.

ул. Промышленная, д. 12А,
пом. II, оф. 209,
г. Хабаровск,
Хабаровский край, 680009

e-mail: campus2025@yandex.ru

Уважаемый Муслим Хасаевич!

В соответствии с распоряжением Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп, пунктом 36.6 концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Соглашение и Объект соответственно), направляем акт о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения (далее – Акт), подписанный со стороны Концедента 13.03.2025, для подписания со стороны Концессионера – ООО "Кампус 2025".

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

Руководствуясь пунктом 36.3.7 Соглашения, подписанный со стороны Концессионера Акт направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП" посредством электронной почты по адресу: gchp.khv@bk.ru с последующим направлением оригинала Акта в адрес КГКУ "Центр ГЧП": 680021, г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, каб. 332.

Приложение: Акт о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, подписанный со стороны КГКУ "Центр ГЧП" на 4 л. в 3 экз.

Заместитель директора по созданию
объектов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1db3653d773882000002701099c0004
Владелец Зырянов Андрей Юрьевич
Действителен с 14.11.2024 по 12.11.2025

А.Ю. Зырянов

Берчанская Юлия Павловна
89141898411

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КАМПУС 2025»

ОГРН 1225000005438 ИНН 5027302760 КПП 502701001

юридический адрес: 680009, Хабаровский край, г Хабаровск, Промышленная ул, д. 12а, помещение/офис П/209

e-mail: campus2025@yandex.ru

25.03.2025	№	34/камп
на № 233	от	13.03.2024

Заместителю директора
по созданию объектов
А.Ю. Зырянову

Копия:
Директору КГКУ «Центр ГЧП»
Хабаровского края
А.С. Копытковой

gchp.khv@bk.ru

Возражения
по Акту о результатах контроля
за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

Уважаемый Андрей Юрьевич!

13.03.2024 г. в адрес ООО «Кампус 2025» от КГКУ «Центр ГЧП» № 223 поступило письмо с Актом о результатах контроля за соблюдением ООО «Кампус 2025» условий Концессионного соглашения (далее – Акт), в соответствии с распоряжением Правительства Хабаровского края от 13.06.2023 № 357-рп, п. 36.6 Концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования «Межвузовский кампус г. Хабаровск» от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Концессионное соглашение).

На основании п. 37.1.3. Концессионного соглашения, ООО «Кампус 2025» (далее – Концессионер) вправе при проведении Контрольных мероприятий ознакомиться с Актом о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения (далее – Акт) и давать по нему мотивированные возражения (в случае необходимости) в письменной форме с приложением соответствующих документов.

ООО «Кампус 2025» в полном объеме соблюдает обязательства по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны на строительной площадке и **не согласно** с выводами и предположениями по п. 10 Акта, в связи с чем, представляет свои **обоснованные возражения**.

1. Факт наличия охраны на объекте, их взаимодействие и фактическое осуществление охранных полномочий (представленные акты и посуточные фотоотчёты), был одним из предметов рассмотрения Арбитражного суда Хабаровского края, решением от 29.08.2024 г. по делу № А73-5054/2024 вступившим в юридическую силу, данные обстоятельства также установлены (осуществление охраны земельного участка, стр. 4 (Приложение № 1)).

Концессионер в подтверждение уже ранее исполненного обязательства по охране территории строительной площадки, направляет письмо от ООО «ЧОО «ВИТЯЗЬ» от 30.01.2025 г. № 3 (Приложение № 2), в котором отражено, что услуги по охране территории строительной площадки объекта образования «Межвузовский кампус г. Хабаровск» (далее – Объект) осуществляются круглосуточно и на постоянной основе, в соответствии с Договором № ОХ-КАМ-24 от 26.07.2024 года (далее – Договор).

Пунктом 2.1.1. Договора предусмотрено, что оказание услуг производится с использованием имеющихся у ООО «ЧОО «ВИТЯЗЬ» **технических средств охраны, автомобиля, охранно-пожарной сигнализации и видеосъемки.**

В Акте говорится, что во время выездной проверки 17.02.2025 г. сотрудниками КГКУ «Центр ГЧП» был зафиксирован факт отсутствия охраны на строительной площадке Объекта. Обращаем Ваше внимание, что **ООО «ЧОО «Витязь» подтверждает нахождение сотрудника охраны на Объекте**, в соответствии с Табелем учета рабочего времени (Приложение № 1), более того во время обхода территории строительной площадки (на основании Технического задания на оказание услуг по охране объекта «Межвузовский кампус г. Хабаровск» к Договору), охраной был отмечен факт присутствия проверяющих на строительной площадке Объекта, о чем ООО «Кампус 2025» было уведомлено. Также следует отметить, разделом 7 Технического задания к Договору предусмотрен «обход и осмотр охраняемого объекта и прилегающей территории с периодичностью не реже чем 1 (один) раз каждые 2 (два) часа с занесением результатов обхода».

Таким образом, ООО «Кампус 2025» **соблюдает обязательства по целевому использованию Земельного участка в части обеспечения охраны на строительной площадке.**

2. Забор-ограждение на арендуемом земельном участке **установлен**, что подтверждается решением/Постановлением Суда № 06АП-5679/2024 от 07.11.2024, данный факт был одним из предметов судебного разбирательства.

Предполагаемый Объект строительства не относится к режимным объектам, не классифицируется по степени секретности, а также не является особо важным государственным объектом с определённым уровнем секретности либо объектом жизнеобеспечения, который требует абсолютной непрерывности элементов ограждения, тем-более на момент его строительства.

3. В соответствии с Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 г. об обеспечении иска по делу № А73-3044/2024 ООО «Кампус 2025» запрещено совершать любые действия, направленные на осуществление

полномочий концессионера по концессионному соглашению от 16.06.2023 № 08-КС о создании и эксплуатации объекта образования «Межвузовский кампус г. Хабаровск», заключенному между министерством образования и науки Хабаровского края и ООО «Кампус 2025», включая выполнение каких-либо работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу его в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации концессионного соглашения - до вступления решения суда по делу в законную силу.

Концеденту запрещено совершать любые действия, направленные на осуществление полномочий Концедента по Концессионному соглашению, в том числе действия по перечислению денежных средств для целей исполнения Концессионного соглашения.

Сторонам Концессионного соглашения запрещено совершать любые действия, направленные на изменение или дополнение условий Концессионного соглашения.

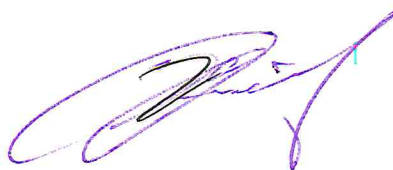
В связи с чем, все работы по Концессионному соглашению были приостановлены, т.к. выполнение каких-либо работ в рамках Концессионного соглашения, а равно представление отчета в адрес Концедента либо отчета о выполнении работ являлось бы нарушением Определения Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 г. об обеспечении иска по делу № А73-3044/2024, ввиду запрета на какую-либо деятельность.

Также справочно сообщаем, что форма ежегодной бухгалтерской отчетности и ее содержание также раскрывались в исх. письме № 33/камп от 28.02.2025 г.

На основании изложенного, ООО «Кампус 2025» просит рассмотреть вышеизложенные мотивированные возражения.

- Приложение:**
1. Решение суда от 29.08.2024 г. по делу № А73-5054/2024 на 7 л. в 1 экз.
 2. Копия письма от ООО «ЧОО «Витязь» № 3 от 30.01.2025 г. на 2 л. в 1 экз.;
 3. Определение об обеспечении иска от 27.02.2024 г. по делу № А73-3044/2024 на 4 л. в 1 экз.

С уважением,
Генеральный директор



М.Х. Хасаев



Министерство экономического развития
Хабаровского края
Краевое государственное
казенное учреждение
"ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЕРСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ"
(КГКУ "Центр ГЧП")

Амурский бульвар, д. 43, г. Хабаровск, Хабаровский край,
Российская Федерация, 680021

16.04.2025 17, ОГРН 12227000359

ИНН/КПП 2721254774/272101001

E-mail: gchp.khv@bk.ru; https://gchp.khabkrai.ru

№

На №

от

О рассмотрении возражений

ООО "Кампус 2025"

Генеральному директору
ООО "Кампус 2025"

Хасаеву М.Х.

Большая Филёвская ул., д. 25,
г. Москва, 121309

e-mail: campus2025@yandex.ru

Уважаемый Муслим Хасаевич!

По результатам рассмотрения, возражений ООО "Кампус 2025" по Акту о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, составленного по результатам осуществления контрольных мероприятий в период с 17.02.2025 по 28.02.2025 (далее – Акт) поступивших в адрес КГКУ "Центр ГЧП" письмом от 25.03.2025 № 34/камп, направляем приложение к Акту о результатах контроля за соблюдением условий концессионного соглашения "О результатах рассмотрения возражений концессионера по Акту о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения".

По состоянию на 16.04.2025 подписанного со стороны Концессионера Акта не поступило, в связи с чем, ООО "Кампус 2025" обязано направить в адрес КГКУ "Центр ГЧП", подписанный со своей стороны, Акт в возможно короткие сроки.

Заместитель директора
по созданию объектов

Зырянов А.Ю.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1db3653d773882000002701099c0004

Владелец Зырянов Андрей Юрьевич

Действителен с 14.11.2024 по 12.11.2025

Медяникова Елена Сергеевна, 8 (984) 292-21-80,

Приложение к Акту
о результатах контроля
за соблюдением
концессионером условий
концессионного соглашения

О результатах рассмотрения возражений концессионера по Акту о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

По результатам рассмотрения, лицами, относящимися к концеденту, принявшими участие в проведении контрольных мероприятий за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования "Межвузовский кампус г. Хабаровск" от 16.06.2023 № 08-КС (далее – Лица, относящиеся к концеденту, Контрольные мероприятия, Соглашение и Объект соответственно), возражений ООО "Кампус 2025" (далее – Концессионер) к Акту о результатах контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, составленного по результатам осуществления контрольных мероприятий в период с 17.02.2025 по 28.02.2025 (далее – Возражения, Акт соответственно), поступивших в адрес КГКУ "Центр ГЧП" письмом от 25.03.2025 № 34/камп (вх. № 344 от 25.03.2025), сообщаем следующее.

Понятия, используемые в настоящем приложении к Акту, применяются в том же значении, что и в Соглашении.

1. В части несогласия Концессионера с несоблюдением им обязанности по осуществлению целевого использования Земельного участка в части обеспечения ограждения строительной площадки, осуществления охраны и видеонаблюдения на строительной площадке.

1.1. Относительно осуществления охраны и видеонаблюдения на Объекте.

Довод Концессионера о том, что факт наличия на объекте сотрудников ООО "Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ", их взаимодействие и фактическое осуществление охранных полномочий, был одним из предметов по делу № А73-5054/2024 и решением Арбитражного суда Хабаровского края от 29.08.2024 по делу № А73-5054/2024 (далее – Решение) указанный факт был установлен, не может быть применим в качестве подтверждения концессионером исполнения своей обязанности по охране объекта на момент проведения Контрольных мероприятий ввиду нижеследующего.

Решение суда выносилось на основании документов, представленных Концессионером в рамках судебного заседания на момент рассмотрения дела № А73-5054/2024 – **август 2024 г.**

С учетом того, что на момент проведения Контрольных мероприятий с момента вынесения Решения прошло более пяти месяцев, и при проведении мероприятий контроля в указанный период Лицами, относящимися к концеденту неоднократно фиксировался факт отсутствия на строительной площадке охраны, ссылка на Решение не корректна.

Согласно приложению 1 к договору от 26.07.2024 № ОХ-КАМ-24 (далее – Договор) охрана Объекта должна осуществляться **круглосуточно**. На Объекте

должен быть расположен **один пост с охранником**, в случае кратковременного ухода работника охраны с Объекта, необходимо обеспечить подмену его другим работником.

При проведении Контрольных мероприятий Лицами, относящимися к концеденту, установлено, что на объекте отсутствуют пост охраны, а также сотрудники ООО "Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ", что также подтверждается фотографиями, сделанными на Объекте (Приложение 1 к настоящему приложению).

Согласно возражениям ООО "Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ" (далее также — охрана) использует для исполнения своих обязательств по Договору технические средства охраны, автомобиль, охранно-пожарные сигнализации и видеосъемку, в свою очередь проводя Контрольные мероприятия Лицами, относящимися к концеденту зафиксировано отсутствие на территории Объекта и прилегающей территории машины сотрудников ООО "Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ".

Подтверждение использования охраной иных технических средств (охранно-пожарные сигнализации, видеосъемка) Концессионером не представлено.

Кроме того, отмечаем, что видеонаблюдение за территорией Объекта Концессионером не обеспечено, имеющиеся в распоряжении КГКУ "Центр ГЧП" ссылки на трансляцию видеонаблюдения не работают, иной информации, в том числе ссылок, подтверждающих исполнение Концессионером своей обязанности по обеспечению видеонаблюдения, в адрес КГКУ "Центр ГЧП" не поступало.

В отношении информации Концессионера о том, что сотрудником ООО "Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ" был отмечен факт присутствия проверяющих на строительной площадке Объекта не соответствует действительности, так как Лицами, относящимся к концеденту в момент осуществления выезда на строительную площадку (17.02.2025) зафиксирован факт отсутствия на строительной площадке охраны. К Лицами, относящимся к концеденту, за весь период осуществления выезда на строительную площадку сотрудники ООО "Частная охранная организация "ВИТЯЗЬ", не обращались.

Таким образом, в Акте обоснованно указано на несоблюдение Концессионером обязательства по целевому использованию земельного участка в части обеспечения круглосуточной охраны и видеонаблюдения на строительной площадке Объекта.

1.2. Относительно ограждения строительной площадки.

В соответствии с подразделом 9.1 Соглашения Концессионер выполняет мероприятия по подготовке территории, в том числе, в соответствии с Соглашением и Действующим законодательством.

На основании Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", части 6 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ строительство (в том числе подготовка территории строительства) должно осуществляться таким образом, чтобы негативное воздействие на окружающую среду было минимальным и не возникала угроза для жизни и здоровья граждан, имущества физических или

юридических лиц, государственного или муниципального имущества, жизни и здоровья животных и растений.

Пунктом 3.3 СНиП "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство. СНиП 12-04-2002" (приняты Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 № 123), пунктами 7.15, 7.17 СП 48.13330.2019 "Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004" (далее - СП 48.13330.2019) предусмотрено, что до начала любых работ по строительству объекта необходимо выполнить подготовительные работы по организации стройплощадки для обеспечения безопасности строительства, в том числе оградить выделенную территорию строительной площадки, выделенные отдельные территории для размещения бытовых городков строителей, участки с опасными и вредными производственными факторами, участки с материальными ценностями строительной организации.

При этом, исходя из содержания Положения по проведению строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (Приложение к СДОС-03-2009), пункта 3.21 СП 48.13330.2019, под строительной площадкой понимается ограждаемая территория (участок земли или воды, отведенный в соответствии с проектной документацией для постоянного размещения объекта и временной инфраструктуры), используемая для размещения возводимого объекта строительства, временных зданий и сооружений, техники, отвалов грунта, складирования строительных материалов, изделий, оборудования и выполнения строительно-монтажных работ.

Обязательство по устройству ограждения также предусмотрены пунктами 4.4.4, 4.4.19 договора аренды земельного участка от 25.09.2023 № 1243, разделом 4.6 Правил благоустройства территории городского округа "Город Хабаровск", утвержденных решением Хабаровской городской Думы от 17.10.2017 № 677 (далее – Правила благоустройства).

На основании изложенного ООО "Кампус 2025" до начала любых работ должно оградить строительную площадку и опасные зоны работ за ее пределами в соответствии с требованиями документов по стандартизации и нормативных правовых актов, а также договора аренды земельного участка.

К тому же, обращаем внимание, что законодательством Российской Федерации не предусмотрено исключений в части требований к ограждениям строительной площадки, в том числе, их непрерывности, для объектов, не относящихся к режимным объектам.

Под ограждением понимается инженерная конструкция (устройство), предназначенная для выделения территории, состоящая из элементов, представляющих собой физический барьер, препятствующих доступу постороннего лица на территорию (пункты 3.7, 3.10 ГОСТ Р 58967-2020 "Национальный стандарт Российской Федерации. Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ. Технические условия").

На основании изложенного, а также в силу пунктов 2.1.17.6, 4.6.12 Правил благоустройства содержание ограждений в чистоте и исправном состоянии

(ремонт, покраска, замена), без проемов, поврежденных участков, отклонений от вертикали, посторонних наклеек, объявлений, надписей осуществляется их собственниками, территория строительства Объекта должна быть огорожена Концессионером, при этом, ограждение должно быть целостным, в целях предотвращения проникновения на территорию Объекта посторонних лиц.

2. В части замечания Концессионера о том, что предоставление отчета о выполнении работ являлось бы нарушением определения Арбитражного суда Хабаровского края от 27.02.2024 об обеспечении иска по делу № А73-3044/2024 сообщаем.

В соответствии с Определением Арбитражного суда Хабаровского края об отказе в отмене обеспечительных мер от 18.04.2024 по делу № А73-3044/2024, целью обеспечительных мер, принятых Определением от 27.02.2024, является именно необходимость сохранения на период рассмотрения дела, существующего состояния отношений (status quo) между лицами, участвующими в деле.

Обеспечительные меры, с учетом определения Арбитражного суда Хабаровского края от 11.04.2024 по делу № А73-3044/2024, направлены на запрет производства строительных и производных от них работ, в том числе подготовительных, по инженерным изысканиям, проектированию, строительству, оснащению оборудованием и вводу в эксплуатацию, расходованию денежных средств в рамках реализации Соглашения.

В связи с чем, исполнение Концессионером обязательства по предоставлению отчета о выполненных работах по Соглашению, не соотносится с целями обеспечительных мер, принятых Арбитражным судом Хабаровского края, а, следовательно, Концессионер может предоставлять указанную отчетность.

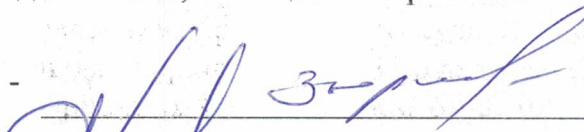
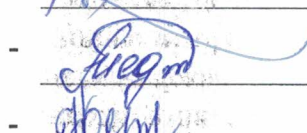
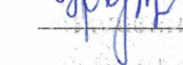
Зырянов
Андрей Юрьевич

Ахмедова
Алёна Григорьевна

Тюмин
Дмитрий Владимирович

Медяникова
Елена Сергеевна

Берчанская
Юлия Павловна

- 
- 
- 
- 

Приложение 1

Фото строительной площадки Объекта по состоянию на 17.02.2025

