

АКТ
о результатах мероприятий контроля за соблюдением концессионером условий
концессионного соглашения

" 18 " июни 2025 г.

г. Хабаровск

1. Объект мероприятий контроля:

Общество с ограниченной ответственностью "ИФР-ЭКСПО" – концессионер по концессионному соглашению о создании и эксплуатации объекта культуры "Дальневосточный художественный музей" от 05.10.2023 № 09-КС (далее – Концессионер, Соглашение соответственно).

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

2. Основания для проведения мероприятий контроля:

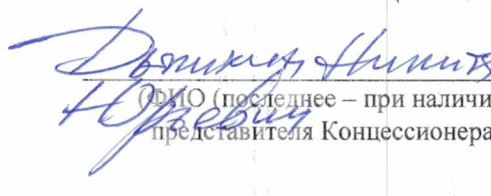
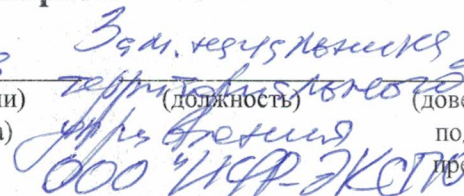
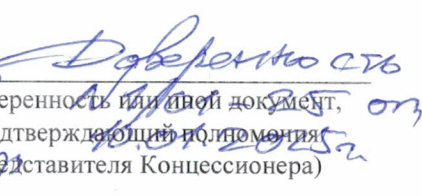
Статья 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", распоряжение Правительства Хабаровского края от 05.10.2023 № 658-рп, пункты 2.1, 2.4, 2.5 Приложения 7 к Соглашению в соответствии с уведомлением от 16.05.2025 № 467 о проведении мероприятий контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (далее – Уведомление).

3. Лица, уполномоченные на проведение мероприятий контроля, принявшие участие в проведении внеплановых мероприятий контроля:

3.1. От Концедента, в лице краевого государственного казенного учреждения "Центр государственно-частного партнерства Хабаровского края" (далее – КГКУ "Центр ГЧП") в соответствии с Уведомлением:

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"
Тюмин Дмитрий Владимирович	- начальник отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Берчанская Юлия Павловна	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Серых Захар Валерьевич	- инженер отдела по созданию объектов КГКУ "Центр ГЧП"
Жуков Сергей Викторович	- ведущий специалист отдела по сопровождению проектов государственно-частного партнерства КГКУ "Центр ГЧП"

3.2. От Концессионера:

 (ФИО (последнее – при наличии) представителя Концессионера)	 (должность) ООО "ИФР-ЭКСПО"	 (доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя Концессионера)
--	--	--

4. Место проведения мероприятий контроля:

Хабаровский край, г. Хабаровск, Амурский бульвар, д. 43, каб. 332.

Строительная площадка – Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Тургенева – ул. Комсомольская.

5. Предмет мероприятий контроля:

Соблюдение Концессионером условий Соглашения, предусмотренных:

- пунктом 1.3.1, подпунктом 1.3.3.2 пункта 1.3.3 Соглашения (обязательство по обеспечению Финансирования за счет собственных и (или) привлеченных (заемных) средств в соответствии с условиями Соглашения);
- пунктами 1.3.1, 1.6.3, пунктом 2.2.1 Соглашения, пунктами 2.1, 5.1 Приложения 5 к Соглашению (обязательство по осуществлению Проектирования, в том числе обеспечению Проектирования в Срок проектирования);
- разделом 8 Соглашения (обязательство по получению и поддержанию в силе Необходимых разрешений);
- подпунктом 2.1.4. пункта 2.1. Приложения 7 к Соглашению (проверка выполнения мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах Мероприятий контроля от 18.03.2025 (далее – Акт от 18.03.2025)).

6. Сроки проведения мероприятий контроля:

С 26.05.2025 по 30.05.2025.

7. Период проведения мероприятий контроля:

Пять рабочих дня.

8. Список документов, которые Концессионер обязан предоставить к дате начала мероприятия контроля по месту его проведения:

- информация об исполнении обязательств Концессионера по Финансированию, включая обязательства по привлечению Субординированного финансирования в объеме, необходимом для Проектирования, в том числе с учетом данных Финансовой модели, о размерах вложенных (планируемых к вложению) Концессионером собственных и (или) привлеченных (заемных) денежных средств в целях исполнения своих обязательств по Соглашению, с отражением сумм понесенных Концессионером затрат, источником финансового обеспечения которых являются внебюджетные средства, с приложением копий первичных документов, подтверждающих указанные затраты (за исключением первичных документов, предоставленных ранее);
- информация о заключении нового Соглашения о субординированном финансировании и (или) дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам займов № 3-12/2023 от 21.12.2023 и № 3-11/2023 от 21.12.2023 с приложением копий соответствующего Соглашения о субординированном финансировании и (или) дополнительных соглашений или выписок из них;
- копия договора от 17.01.2024 № 1005919-150124, заключенного с ООО "Открытые технологии";
- копия платежного поручения № 145 по договору аренды жилого помещения (квартиры) от 01.05.2024 № 2607;
- дополнительные пояснения (обоснования) по вопросу отнесения к затратам, связанным с исполнением Соглашения, затрат Концессионера на оплату нотариальных услуг, подтвержденных платежными поручениями

№ 33 от 19.02.2024, № 55 от 01.03.2024, № 122, 123, 128 от 22.05.2024, № 175 от 11.07.2024, № 12 от 16.01.2025;

- документы, подтверждающие расходы на оплату труда, страховые взносы и услуги банка (строки № 179 – 181 Сведения об исполнении обязательств Концессионера за счет собственных средств за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, строки 30 – 32 Сведения об исполнении обязательств Концессионера за счет заемных средств за периоды с 01.01.2025 по 15.02.2025);

- информация о ходе подготовки Проектной документации: об объемах выполненных работ; об уровне готовности Проектной документации; о проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации и необходимости оказания содействия в их решении (при наличии), сроках представления Проектной документации в отношении II Этапа Строительства Объекта Соглашения на согласование Концеденту;

- информация о прохождении государственной экспертизы проектной документации по I этапу строительства Объекта.

- информация о выполнении подготовительных работ на строительной площадке Объекта. Сроки предоставления сводной информации выполнения подготовительных работ (виды работ, объемы выполнения работ, силы, средства задействованные по видам работ, сроки выполнения подготовительных работ);

- информация либо документы, подтверждающие установление сервитута в отношении части земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:35387 для целей переустройства дренажа МУП города Хабаровска "Тепловые сети";

- информация о получении и поддержании в силе Необходимых разрешений в части заключения договоров на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

9. В ходе проведения мероприятий контроля выявлено следующее:

9.1. Проверка обязательств Концессионера по Финансированию.

Концессионером письмом от 23.05.2025 № 188-1/ХК (далее – Письмо) представлены Сведения об исполнении обязательств Концессионера за счет собственных и заемных средств за период с 01.01.2025 по 30.04.2025 (далее – Сведения), с приложением копий первичных учетных документов на бумажном и электронном носителе.

В качестве информации об источниках и направлениях использования внебюджетного финансирования Концессионером в письме от 23.05.2025 № 188-1/ХК указано, что по состоянию на 30.04.2025 им осуществлена выборка внебюджетного финансирования по ранее представленным договорам займов с ООО "ГПБ – Инфраструктурный холдинг" № 3-12/2023 от 21.12.2023 и № 3-11/2023 от 21.12.2023 в следующем размере:

- по договору займа № 3-12/2023 от 21.12.2023 (далее – Договор № 3-12/2023) на операционные расходы в размере 16 303 530,46 рублей;
- по договору займа № 3-11/2023 от 21.12.2023 (далее – Договор № 3-11/2023) 4 192 674,52 рубля, в том числе на оплату услуг технического заказчика – 1 733 333,32 рубля, и на оплату Государственной экспертизы по I этапу строительства в размере 2 459 341, 20 рублей.

Для подтверждения источников привлеченного внебюджетного финансирования Концессионером, в том числе во исполнение подпункта 1.1 пункта

11.1 Акта от 18.03.2025 представлены:

- дополнительные соглашения к Договору № 3-11/2023 от 21.12.2023 № 1 от 14.02.2024, № 2 от 23.08.2024, № 3 от 13.01.2025 и № 4 от 17.04.2025 (далее – ДС к Договору № 3-11/2023);

- дополнительные соглашения к Договору № 3-12/2023 от 21.12.2023 № 1 от 03.04.2024, № 2 от 24.04.2024, № 3 от 23.08.2024, № 4 от 27.12.2024 (далее – ДС к Договору № 3-12/2023).

Исходя из анализа ДС к Договору № 3-11/2023 и ДС к Договору № 3-12/2023 в настоящее время Концессионером привлечено Субординированное финансирование со следующими основными параметрами:

- общая сумма лимита – 370,00 млн. рублей (300,00 млн. руб. по Договору № 3-11/2023 и 70,00 млн. руб. по Договору № 3-12/2023);

- срок займа – 31.03.2026 по Договору № 3-11/2023 и 31.12.2029 по Договору № 3-12/2023;

- применяемая процентная ставка – ключевая ставка Банка России + 5,5 %.

Указанные параметры привлеченного Концессионером внебюджетного финансирования соответствуют требованиям раздела 4.3 Соглашения, а также Основным условиям соглашения о субординированном финансировании, согласованным Концедентом (письма министерства экономического развития края от 13.11.2023 № 07.1-10-9460, от 13.05.2024 № 07.1-10-3669, от 13.03.2025 № 07.1-10-2047).

Для подтверждения направлений расходования привлеченного Концессионером внебюджетного финансирования Концессионером, в том числе во исполнение подпунктов 1.2 – 1.5 пункта 11.1 Акта от 18.03.2025 представлены:

А. Договор поставки № 1005919-150124 от 17.01.2024, заключенный с ООО "Открытые технологии" (средства связи, оргтехника, компьютерные комплектующие, вычислительная техника, расходные материалы).

Б. Платежное поручение № 145 от 06.06.2024, подтверждающего уплату Концессионером единого налогового платежа (НДФЛ) в составе ежемесячной платы за аренду жилого помещения в соответствии с условиями договора аренды жилого помещения от 01.05.2024 № 2607.

В. Дополнительные пояснения в части отнесения к затратам, связанным с исполнением Соглашения, затрат Концессионера на оплату нотариальных услуг, в соответствии с которыми указанные расходы были произведены в связи с необходимостью соблюдения требований Законодательства в части удостоверения отдельных видов сделок и решений общего собрания участников при проведении корпоративных процедур с финансирующими организациями в рамках реализации Проекта.

Г. Дополнительные пояснения в части предоставления Концессионером информации о расходах на оплату труда и страховых взносах сводно в рамках Мероприятий контроля, в связи с отсутствием письменного согласия работников на раскрытие персональных данных согласно абзацу второму статьи 88 ТК РФ, пункту 1 статьи 3, статье 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных", и письму Роскомнадзора от 07.02.2014 № 08КМ-368.

В данной связи необходимо отметить следующее.

Статьей 88 ТК РФ, статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" установлен запрет на передачу работодателем персональных

данных работников без их письменного согласия.

Дополнительно, Роскомнадзором в письме от 07.02.2014 № 08КМ-368 даны разъяснения, согласно которым сведения о заработной плате лица являются информацией, содержащей персональные данные субъекта, которые работодатель не вправе передавать без согласия работников третьим лицам.

Вместе с тем, в целях оценки выполнения Концессионером условий пункта 3.4 Приложения 14 к Соглашению, к очередным Мероприятиям контроля Концессионеру необходимо представить информацию о штатной численности сотрудников Концессионера, а также об общем размере фонда оплаты труда (годового, месячного).

Д. Первичные учетные документы, подтверждающие расходы на услуги банка за период с 01.01.2024 по 30.04.2025 в общем размере 46 037,00 руб.

При этом, общий размер расходов по данной статье, отраженных в Сведениях об исполнении обязательств Концессионера за счет собственных и заемных средств за период с 01.01.2024 по 31.12.2024, представленных письмом Концессионера от 25.02.2025 № 62-1/ХК, и Сведениях составляет 44 089,00 руб., в связи с чем Концессионеру к очередным Мероприятиям контроля представить актуализированные Сведения в данной части.

Кроме этого, согласно представленным банковский ордерам, Концессионерам оплачивались следующие услуги банка:

- комиссия за ведение банковского счета, комиссия за перевод (договоры № 477212/2023-ЗАЛОГ от 21.08.2023, № 477212/2023-ЗАЛОГ от 18.08.2023);
- комиссии за предоставление информации, предоставление карточки подписей (договор № 477212/2023-РАС от 15.03.2023);
- оплата абонентской платы за обслуживание согласно условиям тарифов.

В связи с указанным Концессионеру к очередным Мероприятиям контроля необходимо дополнительные пояснения с приложением копий выписок из указанных договоров, а также условий тарифного плана банка, подтверждающих взаимосвязь указанных расходов с Расходами по Проекту.

Е. Первичные учетные документы, подтверждающие понесенные Концессионером Расходы по Проекту в период с 16.02.2025 по 30.04.2025, по результатам рассмотрения которых выявлено отсутствие в представленном пакете документов платежного поручения № 127, подтверждающего оплаты арендной платы по договору аренды жилого помещения от 01.05.2024 № 2607.

Иные замечания к прилагаемому к Сведениям пакету документов отсутствуют.

Ж. Дополнительно Концессионером представлены первичные учетные документы (платежное поручение № 165 от 21.05.2025), подтверждающие оплату им авансового платежа по договору № 79-Юг-БН-27 уч. № 35058 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, заключенному с АО "Хабаровская горэлектросеть" в размере 85 476,98 рублей за счет собственных средств.

В дополнение обращаем внимание, что согласно информации, указанной в Письме, по Договору № 3-12/2023 Концессионером выбраны средства в размере 16 303 530,46 руб., тогда как в Сведениях представлена информация о выборке средств в размере 17 036 171,99 руб., источником финансового обеспечения которых являются средства Субординированного финансирования по Договору № 3-12/2023. В связи с указанным Концессионеру необходимо актуализировать указанные

данные.

9.2. Проверка обязательств Концессионера по Проектированию.

9.2.1. О ходе подготовки Проектной документации: об объемах выполненных работ; об уровне готовности Проектной документации; о проблемных вопросах, возникающих при подготовке Проектной документации и необходимости оказания содействия в их решении (при наличии), сроках представления Проектной документации в отношении II Этапа Строительства Объекта Соглашения на согласование Концеденту:

Концессионер Письмом сообщил, что разработка Проектной Документации по 2 этапу Строительства Объекта Соглашения (далее – ПД) находится на стадии завершения, проектные разделы (техническая часть) находятся на проверке у привлеченного технического заказчика ООО "Грин" и Генерального подрядчика АО "Бамтоннельстрой-Мост". Проектной организацией ООО ПИ "Арена" завершается подготовка сметной документации.

Концессионер в ходе проведения очередного еженедельного оперативного штаба по вопросам создания Объекта Соглашения предоставил информацию о степени готовности на 87%, срок направления в адрес Концедента ПД на согласование до 10.07.2025.

Концедентом отмечена необходимость подготовки ПД в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

По итогу анализа выполнения обязательств Концессионера по Проектированию, в настоящее время Концессионер осуществляет Проектирование в пределах срока, установленного Соглашением. При этом учитывая большой объем ПД и сроки прохождения государственной экспертизы ПД в соответствии с нормативными правовыми актами, в целях получения положительного заключения Государственной экспертизы ПД, существуют неизбежные риски осуществления Проектирования не в сроки, установленные Соглашением, влекущие нарушение срока Проектирования – 27.06.2025. В связи с чем, обращаем внимание, что к Концессионеру будет применена ответственность за нарушение Срока проектирования более чем на 90 (девяносто) дней в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый день Нарушения согласно подпункту 6.2 пункта 6 Приложения 11 к Соглашению.

9.2.2. О ходе прохождения государственной экспертизы проектной документации по 1 этапу строительства Объекта:

Согласно Письму, Концессионером заключен договор № 06 от 08.04.2025 возмездного оказания услуг с краевым государственным бюджетным учреждением "Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края" по проведению государственной экспертизы 1 этапа строительства, (подготовка территории, снос зеленых насаждений, организация подъездных путей и строительной площадки, переустройство коммуникаций). Плановый срок получения итогового заключения государственной экспертизы с учетом продления на 20 рабочих дней до 30.06.2025.

По итогу анализа выполнения обязательств Концессионера по Проектированию, в настоящее время Концессионер осуществляет Проектирование в пределах срока, установленного Соглашением. При этом учитывая большой объем ПД и сроки прохождения государственной экспертизы ПД в соответствии

с нормативными правовыми актами, в целях получения положительного заключения Государственной экспертизы ПД, существуют неизбежные риски осуществления Проектирования не в сроки, установленные Соглашением, влекущие нарушение срока Проектирования – 27.06.2025. В связи с чем, обращаем внимание, что к Концессионеру будет применена ответственность за нарушение Срока проектирования более чем на 90 (девяносто) дней в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый день Нарушения согласно подпункту 6.2 пункта 6 Приложения 11 к Соглашению.

9.3. Проверка обязательств по выполнению подготовительных работ на строительной площадке Объекта. Сроки предоставления сводной информации выполнения подготовительных работ (виды работ, объемы выполнения работ, силы, средства задействованные по видам работ, сроки выполнения подготовительных работ):

Письмом Концессионер предоставил информацию, что в соответствии с договором генерального подряда № 627/2024 между Концессионером и АО "Бамтоннельстрой-Мост" на Объекте строительства начаты подготовительные работы по 1-му этапу строительства Объекта по согласованию с Концедентом, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 07.11.2020 № 1798 "Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению", пунктом 7.8 Приложения 5 к Соглашению. Проводятся конкурсные процедуры по заключению договора субподряда на переустройство и перенос инженерных коммуникаций.

26.05.2025 сотрудником КГКУ "Центр ГЧП" был осуществлен выезд на строительную площадку. Во время нахождения сотрудника КГКУ "Центр ГЧП" на строительной площадке производились следующие подготовительные работы:

- устройство лицевой линии забора (вдоль ул. Св. Иннокентия и ворот);
- снос деревьев и кустарников;
- вертикальная планировка земельного участка под строительный городок и вынос инженерных сетей;
- устройство временных дорог, проездов и мойки колес. Монтаж временных вагончиков (охрана, штабные вагончики, прорабская, вагончики подрядчиков по выносу инженерных сетей и СМР).

КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера в рабочем порядке направило форму предоставления сводной информации выполнения подготовительных работ на строительной площадке Объекта. Концессионером своевременно предоставляется данная информация по форме, ранее направленной КГКУ "Центр ГЧП" в адрес Концессионера, еженедельно по четвергам.

Обязательства по выполнению подготовительных работ на строительной площадке Объекта Концессионером выполняются.

9.4. Проверка обязательств по установлению сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:35387 для целей переустройства дренажа МУП города Хабаровска "Тепловые сети".

Концессионер Письмом предоставил копию соглашения № 42 от 24.04.2025 об установлении сервитута в отношении частей земельного участка, находящегося

в государственной собственности Хабаровского края (далее – Соглашение) заключенного с министерством имущества Хабаровского края на срок – 2 года 11 месяцев, с даты подписания настоящего Соглашения. Соглашение выдано на земельный участок с кадастровым номером 27:23:0000000:35387, площадью 1550 кв. м, с целью размещения линейного объекта: дренаж тепловой сети с локальными очистными сооружениями в реконструируемой части и площадью 60 кв. м, с целью размещения линейного объекта: хозяйственно-бытовой канализации реконструируемой части.

Обязательства Концессионера по установлению сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:23:0000000:35387 для целей переустройства дренажа МУП города Хабаровска "Тепловые сети" исполнены.

9.5. Проверка обязательства по поддержанию в силе Необходимых разрешений в части заключения договоров на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Концессионер Письмом сообщил о получении разрешений в части заключения договоров на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а именно:

- заключен договор № 79 от 27.01.2025 об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям с акционерным обществом "Хабаровская горэлектросеть" с техническими условиями, которые являются неотъемлемой частью договора;

- актуализированы договора на техническое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения по обращению Концессионера от 24.04.2025 № 151-1/ХК в муниципальное унитарное предприятие г. Хабаровска "Водоканал" в соответствии с заключенным дополнительным соглашением № 4 к Соглашению;

- получен проект договора № 120 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям по индивидуальному тарифу Объекта строительства от акционерного общества "Дальневосточная распределительная сетевая компания" (далее – АО "ДРСК") и технические условия № 15-02/22-04 от 05.02.2025;

- заключен договор № 400/ИП0225 от 05.03.2025 о подключении к системе теплоснабжения Объекта строительства с муниципальным унитарным предприятием города Хабаровска "Тепловые сети". Получены технические условия подключения № ТУ389/ИП0225 от 05.03.2025.

- письмом от 05.05.2025 исх. № 15-02-16.3/2078 АО "ДРСК" направило в адрес Концессионера оферту договора о компенсации затрат по переустройству участка электросетевого хозяйства: КВЛ 35 кВ Хабаровская ТЭЦ-1-БН №1, № 2 с отпайками (Т-3, Т-4) (инв. номер: НВ009962, кадастровый номер 27:23:0030322:103).

Дополнительно Концессионером оформлено в департаменте архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска разрешение № 280/25 от 06.05.2025 на размещение объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена или находится в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории городского округа "Город Хабаровск" в отношении линейного сооружения хозяйственно-бытовой канализации,

принадлежащей ООО "Амурсталь-Центр" в связи с выносом ее из зоны строительства Объекта на срок до 31.12.2025.

Также Концессионером получено разрешение № 225/1 от 23.04.2025 на проведение работ по омоложению, санитарной, формовочной обрезке деревьев и кустарников, сносу зеленых насаждений в управлении по охране окружающей среды и природных ресурсов администрации города Хабаровска. Срок действия данного разрешения до 23.04.2026.

Концедент письмом от 13.05.2025 исх. № 07.1-10-3765 согласовал Концессионеру оплату договоров технологического присоединения.

Таким образом, Концессионером соблюдаются обязательства по поддержанию в силе Необходимых разрешений в части заключения договоров на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

9.6. Проверка выполнения мер по устранению замечаний, нарушений и (или) недостатков, указанных в акте о результатах Мероприятий контроля от 18.03.2025.

9.6.1. Информация об исполнении подпункта 1.1 пункта 11.1 отражена в пункте 9.1 настоящего Акта, пункт исполнен.

9.6.2. Информация об исполнении подпункта 1.2 пункта 11.1 отражена в пункте 9.1 настоящего Акта, пункт исполнен.

9.6.3. Информация об исполнении подпункта 1.3 пункта 11.1 отражена в пункте 9.1 настоящего Акта, пункт исполнен.

9.6.4. Информация об исполнении подпункта 1.4 пункта 11.1 отражена в пункте 9.1 настоящего Акта, пункт исполнен.

9.6.5. Информация об исполнении подпункта 1.5 пункта 11.1 отражена в пункте 9.1 настоящего Акта, пункт исполнен.

9.6.6. Информация об исполнении подпункта 2 пункта 11.1 отражена в пункте 9.2.1 настоящего Акта, пункт на исполнении.

9.6.7. Информация об исполнении подпункта 3 пункта 11.1 отражена в пункте 9.5 настоящего Акта, пункт исполнен.

9.6.8. Информация об исполнении подпункта 4 пункта 11.1 отражена в пункте 9.4 настоящего Акта, пункт исполнен.

10. Информация рекомендательного характера с целью применения при реализации Соглашения.

10.1. Согласно пункту 2.3 Приложения 5 Соглашения Концессионер обязан обеспечить проектирование в соответствии с Законодательством.

В соответствии с приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 04.08.2020 № 421/пр "Об утверждении методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации" (далее - Приказ № 421/пр) в сметную стоимость строительства включатся следующие затраты: на услуги технического заказчика; арендную плату по договору аренды земельного участка; затраты на услуги строительного контроля и т.д.

В связи с чем, просим обратить внимание на внесение всех необходимых затрат при определении сметной стоимости строительства Объекта Соглашения согласно Приказа № 421/пр.

10.2. Исходя из содержания пункта 11.11.3 Соглашения при направлении документов, являющихся первичными учетными документами в силу Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" по факсу или электронной почте, Сторона обязана в течение 10 (десяти) дней направить оригиналы таких документов заказным письмом, с курьером, либо передать лично под роспись другой Стороне, в противном случае соответствующие документы считаются не направленными и не полученными.

Таким образом, при направлении в адрес Концедента и КГКУ "Центр ГЧП" документов, являющихся первичными учетными документами в силу Федерального закона от 06.12.2021 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и их копий Концессионеру необходимо руководствоваться положениями пункта 11.11. 3 Соглашения.

10.3. В соответствии с пунктом 4.1.1 Соглашения Концессионер несет все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением им своих обязательств по Соглашению, в том числе за счет Долгового финансирования и (или) Субординированного финансирования и Капитального Гранта.

При этом, обращаем внимание, что НДС не финансируется за счет Капитального Гранта (пункт 2.2.1 Приложения 12 к Соглашению).

11. Результаты проведения мероприятия контроля:

11.1. Концессионеру:

1. С учетом замечаний, указанных в пункте 9.1 настоящего акта представить:

1.1. Информацию о штатной численности сотрудников Концессионера, а также об общем размере фонда оплаты труда (годового, месячного).

1.2. Дополнительные пояснения с приложением копий выписок из договоров № 477212/2023-РАС от 15.03.2023, № 477212/2023-ЗАЛОГ от 21.08.2023, № 477212/2023-ЗАЛОГ от 18.08.2023, а также условий тарифного плана банка, подтверждающих взаимосвязь расходов на оплату услуг банка с Расходами по Проекту.

1.3. Копию платежного поручения № 127, подтверждающего оплату арендной платы по договору аренды жилого помещения от 01.04.2025 № 2607.

1.4. Актуализированные Сведения об исполнении обязательств Концессионера за счет собственных и заемных средств.

Срок: к очередным Мероприятиям контроля.

2. Предоставить Проектную документацию на рассмотрение и согласование Концедентом по II Этапу строительства Объекта Соглашения;

Срок: до 10.07.2025.

3. Предоставить в адрес Концедента письменное уведомление о получении положительного заключения Государственной экспертизы ПД по 1 этапу с приложением его копии, согласно подпункту 5.5.1 пункта 5.5 Приложения 5 к Соглашению;

Срок: в течение 3 Рабочих дней с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы ПД по 1 этапу.

4. Предоставить сводную информацию выполнения подготовительных работ на строительной площадке Объекта по форме, направленной КГКУ "Центр ГЧП";

Срок: еженедельно по четвергам.

Зырянов
Андрей Юрьевич

- на период проведения мероприятий
контроля был в отпуске

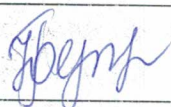
Ахмедова Алёна
Григорьевна

- в отпуске

Тюмин
Дмитрий Владимирович

- 

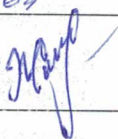
Берчанская
Юлия Павловна

- 

Серых
Захар Валерьевич

- 

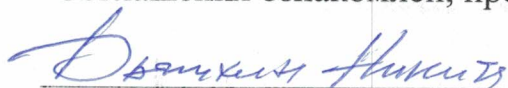
Жуков
Сергей Викторович

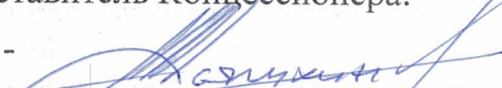
- 

"14" июня 2025 г.

Замечания представителя Концессионера по результатам мероприятий контроля (при наличии) либо мотивированный отказ от подписания акта о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения (при наличии)

С актом о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения ознакомлен, представитель Концессионера:


(ФИО (последнее – при наличии)
представителя Концессионера)


(подпись)

"18" июня 2025 г.