

АКТ № 3

о результатах контроля Концессионером условий концессионного соглашения № 44 от 14.03.2023 «О создании и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область»

г. Благовещенск

«28» февраля 2024 г.

Комиссией по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения, назначенной приказом управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559, осуществляющей в соответствии с постановлением администрации города Благовещенска Амурской области от 10.03.2023 № 1055 полномочия Концедента по контролю, в составе:

- председателя: Хрущёвой Н.А.;
- заместителя председателя: Ирхиной Э.С.;
- секретаря комиссии: Шуковской Т.В.;
- членов комиссии: Киселёв А.П.

в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий на 2024 год по концессионному соглашению от 14.03.2023 № 44, пунктом 5.1 концессионного соглашения **проведена плановая поверка** исполнения Концессионером - ООО «ПИК Образовательные проекты-Благовещенск» условий концессионного соглашения от 14.03.2023 № 44 «О создании и эксплуатации объекта образования «Общеобразовательная школа на 1200 мест в Северном планировочном районе г. Благовещенск, Амурская область» (далее – концессионное соглашение).

Предмет контроля: соблюдение Концессионером условий концессионного соглашения, в том числе исполнение обязательств:

- по соблюдению сроков создания объекта концессионного соглашения;
- по осуществлению инвестиций в создание объекта концессионного соглашения;
- по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением показателем;
- по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Период проверки: 19 февраля 2024 года по 25 февраля 2024 года.

Проверяемый период: 01 ноября 2023 года по 31 января 2024 года.

В ходе проверки установлено следующее:

1. В соответствии с пунктом 2.3.1 концессионного соглашения Концессионер (при наличии необходимости) обязан выполнить комплекс работ по подготовке территории в объеме, предусмотренном Проектной Документацией.

Комиссией по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения 22 февраля 2024 года был осуществлен выезд на территорию земельного участка 28:01:020800:3980, предоставленного для создания Объекта Соглашения с целью осмотра проводимых работ по подготовке территории.

На момент осмотра установлено, что Концессионером выполнена подготовительная работа (не требующая получения разрешения на строительство):

- установлено ограждение строительной площадки по всей линии границы земельного участка с организацией контрольно-пропускного режима;
- размещены некапитальные строения (посты охраны, бытовки);
- произведено устройство временных дорог, транспортных и разворотных площадок и путей отъезда;
- произведено устройство складских площадок;
- подготовлен котлован для дальнейшего устройства фундамента.

Концессионером организовано 24-часовое онлайн-видеонаблюдение с трансляцией в сети «Интернет» за создаваемым Объектом Соглашения.

2. Во исполнение абзаца 4 пункта 20.1 Технического задания Приложения № 1 к концессионному соглашению Концессионер должен согласовать с Концедентом карточку основных технических решений на стадии проектирования.

Концессионером 26.01.2024 направлено письмо (№ 10/14-И от 23.01.2024) о согласовании основных технических решений на стадии Проектирования. 22.02.2024 Концедентом согласованы представленные карточки технических решений.

3. Во исполнение пунктов 5.1 и 5.2 Приложения № 5 к концессионному соглашению разрабатывает проектную документацию в соответствии с техническим заданием и перед направлением на Государственную экспертизу, представляет проектную документацию на согласование Концеденту.

03.05.2023 Концессионером представлена проектная документация на согласование Концеденту. Концедентом 18.05.2023 (исх. № 03-35/6328) и 30.06.2023 (исх. № 03-35/8541) направлены замечания к проектной документации.

Постановлением Администрации города Благовещенска от 10.08.2023 № 4188 «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Северного планировочного района в границах улиц 50 лет Октября – Мостостроителей – Муравьева-Амурского – Зеленая города Благовещенска» уточнены границы земельного участка.

28.09.2023 Концессионером получен новый градостроительный план земельного участка № РФ-28-2-01-0-00-2023-0583-0.

Проектная документация направлена Концессионером в ГАУ «Амургосэкспертиза» на получение положительного заключения государственной экспертизы.

4. Во исполнение пункта 4.1.2 Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 7 к концессионному соглашению Концессионер предоставляет Концеденту квартальную отчетность.

18.01.2024 Концессионером представлен отчет о Создании Объекта Соглашения за 4 квартал 2023 года. Концедентом направлены замечания по квартальному отчету 02.02.2024 (исх. № 1173). Исправленный отчет о Создании Объекта Соглашения за 4 квартал 2023 года направлен Концессионером 09.02.2024.

Отчет о Создании Объекта Соглашения за 4 квартал 2023 года (с учетом исправлений по комментариям от Концедента) согласован и подписан Концедентом.

5. В соответствии с пунктами 12.1 и 12.7 Приложения № 12 к концессионному соглашению в случае наступления, предусмотренных подпунктами 12.1.1 – 12.1.4 указанного приложения обстоятельств Финансовая модель должна быть актуализирована в порядке, предусмотренным Соглашением. Концессионер обязан направить Концеденту сопроводительное письмо с электронным носителем, содержащим проект актуализированной Финансовой моделью.

В настоящее время сторонами согласовываются условия измененной Финансовой модели и проект дополнительного соглашения № 2 к концессионному соглашению.

6. Во исполнение пунктов 3.1 и 3.1.2 Приложения № 8 к концессионному соглашению Концессионер обязан в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня, когда он узнал о наступлении Особого Обстоятельства, направить Концеденту уведомление об Особом Обстоятельстве, которое должно содержать информацию, обосновывающие материалы и описание действий, предпринятых Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого Обстоятельства.

Концессионер составил и направил 29.12.2023 (вх. № 16 от 09.01.2024) уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, связанного со строительством ливневой канализации за границами земельного участка. Концедентом не признаны указанные обстоятельства.

**Нарушения условий исполнения концессионного соглашения
Концессионером на дату проведения контрольных мероприятий отсутствуют.**

Требования Концедента к Концессионеру: нет.

Прилагаемые к акту документы:

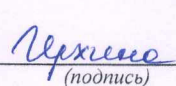
1. Приказ управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559 «О создании комиссии по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий концессионного соглашения».

Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

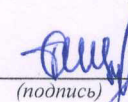
Председатель комиссии:


(подпись) / Хрущёва Н.А. /

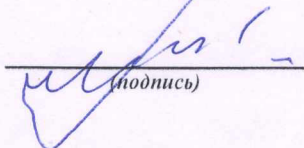
Заместитель председателя комиссии:


(подпись) / Ирхина Э.С. /

Секретарь комиссии:

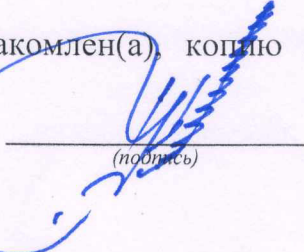

(подпись) / Жуковская Т.В. /

Члены комиссии:


(подпись) / Киселёв А.П. /

С Актом о результатах контроля ознакомлен(а), копию Акта с приложениями получил(а):

(Концессионер (представитель Концессионера))


(подпись) / Касчен М.В. /
(Фамилия И.О.)

«23» 07 2024