

АКТ № 8

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

«15» июля 2025 г.

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

- заместителя председателя: Савинковой О.В.;
- секретаря комиссии: Фоменко М.В.;
- членов комиссии: Герасимчук Т.А.;

Цыба Е.В.

в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий на 2025 год по Соглашению, пунктом 5.1 Соглашения проведена плановая поверка исполнения Концессионером - ООО «ПИК Образовательные проекты-Благовещенск» условий Соглашения.

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

- по соблюдению сроков создания Объекта Соглашения;
- по осуществлению инвестиций в создание объекта Соглашения;
- по обеспечению соответствия технико-экономических показателей объекта Соглашения установленным Соглашением показателем;
- по осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

Период проверки: 4 июля 2025 года по 10 июля 2025 года.

Проверяемый период: с 1 января 2025 года по 31 марта 2025 года.

В ходе проверки установлено следующее:

1. На дату окончания проверяемого периода Концессионером произведены следующие виды СМР:

Корпус 1а:

- на 1-ом, 2-ом и 3-ем этаже устройство перегородок из ПГП;
- устройство кладки обстроек вентиляционных шахт на плите покрытия из кирпича выполнены полностью;

- устройство перегородок из кирпича в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов теплосетей в подвале;
- прокладка стояков отопления на 1-ом, 2-ом, 3-ем этажах;
- прокладка стояков канализации К1 на 1-ом, 2-ом, 3-ем этажах;
- прокладка магистральных трубопроводов канализации К1 по подвалу;
- монтаж коробов вентиляции на 1-ом этаже;
- подготовка, подъем материалов для устройства кровли на плите покрытия;
- монтаж кабельных лотков на 2-ом, 3-ем этажах;
- прокладка кабельных линий в классах на розеточную группу и на группу освещения;
- прокладка кабельных линий в коридорах на розеточную группу и на группу освещения;
- оштукатуривание стен классов и коридоров на 3-ем этаже;
- монтаж СПК на 1-3 этажах.

Корпус 1б:

- на 1-ом, 2-ом и 3-ем этаже устройство перегородок из ПГП;
- устройство кладки обстроек вентиляционных шахт на плите покрытия из кирпича;
- устройство перегородок из кирпича в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов теплосетей в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов канализации К1 по подвалу;
- устройство стояков отопления на 1-ом, 2-ом, 3-ем этажах;
- прокладка стояков канализации К1 на 1-ом, 2-ом, 3-ем этажах;
- монтаж коробов вентиляции на 1-ом этаже;
- затарка материала для устройства кровли на плите покрытия;
- монтаж кабельных лотков на 2-ом, 3-ем, этаже;
- прокладка кабельных линий в классах на розеточную группу и на группу освещения;
- прокладка кабельных линий в коридорах на розеточную группу и на группу освещения;
- оштукатуривание стен классов и коридоров на 3-ем этаже;
- монтаж СПК на 1-3 этажах.

Корпус 2:

- кладка перегородок из кирпича в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов отопления в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов бытовой канализации К1 в подвале.
- оштукатуривание стен и перегородок в подвале;
- затарка материала для устройства кровли на плите покрытия;
- прокладка кабельных линий в классах на розеточную группу и на группу освещения;
- прокладка кабельных линий в коридорах на розеточную группу и на группу освещения;
- устройство стяжки пола в подвале.

Корпус 3:

- монтаж опалубки плиты перекрытия 1-го этажа;
- армирование плиты перекрытия 1-го этажа;
- устройство опалубки под балки и плиту чаши бассейна;
- армирование балок и плиты чаши бассейна;
- кладка перегородок из кирпича в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов отопления в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов бытовой канализации К1 в подвале;
- оштукатуривание стен и перегородок в подвале.

Корпус 4:

- кладка стен и перегородок из газоблока на 2-ом, 3-ем этажах;
- кладка перегородок из ПГП на 1-ом этаже;
- кладка перегородок из кирпича в подвале;
- армирование вертикальных конструкций 3-го этажа с монтажом закладных под фермы;
- монтаж опалубки на вертикальные конструкции 3-го этажа;
- прокладка магистральных трубопроводов отопления в подвале.
- прокладка магистральных трубопроводов бытовой канализации К1 в подвале;
- оштукатуривание стен и перегородок в подвале.

Корпус 5:

- монтаж опалубки на вертикальные конструкции 3-го этажа;
- монтаж закладным под металлические фермы кровли;
- демонтаж опалубки с плиты покрытия 3-го этажа;
- кладка перегородок из кирпича в подвале;
- кладка стен из газоблока на 3-ем этаже;
- прокладка магистральных трубопроводов отопления в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов канализации К1;
- кладка перегородок из ПГП на 1, 2-ом этажах;
- оштукатуривание стен и перегородок в подвале;
- укладка напольной плитки в помещении ИТП (подвал);
- завоз и сборка оборудования ИТП (подвал).

Корпус 6:

- монтаж опалубки под плиту покрытия 3-го этажа;
- устройство стен и перегородок из газоблока на 2-ом этаже.
- кладка перегородок из ПГП на 1-ом этаже;
- прокладка магистральных трубопроводов отопления в подвале;
- прокладка магистральных трубопроводов канализации К1;
- кладка перегородок из кирпича в подвале;
- оштукатуривание стен и перегородок в подвале.

Благоустройство

- планировка территории спортивных площадок;
- выемка грунта до проектных отметок;
- завоз сыпучих материалов для устройство основания;
- наружные инженерные сети;
- ливневая канализация К2 от ДК11-ДК7;
- устройство основания;
- монтаж колодцев;
- монтаж трубопровода.
- обратная засыпка.

Техготовность: 36% - строительная готовность здания школы, 36% от общего объема работ по созданию объекта.

2. Во исполнение пункта 3.1 Части Б Приложения № 13 к Соглашению после выполнения указанных в пункте 2.1 Предварительных Условий Финансового Закрытия, Концессионер направляет Концеденту уведомление о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия с приложением подписанного со стороны Концессионера Акта выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия.

20.01.2025 Концессионер направил в адрес Концедента уведомление о выполнении Предварительных Условий Финансового Закрытия с подписанным со своей стороны Актом выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия (исх. 10/1-3-И).

Акт выполнения Предварительных Условий Финансового Закрытия подписан Сторонами.

3. В соответствии с пунктом 4.1.2.2. Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 7 к Соглашению Концессионер предоставляет Концеденту копии отчетов Технического Заказчика о результатах выполненных работ за период с даты получения Разрешения на Строительство до даты Ввода в Эксплуатацию.

22.01.2025 Концессионером в адрес Концедента представлена отчетность Технического Заказчика о Создании Объекта Соглашения за 4 квартал 2024 года (исх. №10/1-5-И).

Отчетность Технического Заказчика за 4 квартал 2024 года принята Концедентом 09.07.2025 (исх. № 6831)

4. В соответствии с пунктом 4.1.2 Части Б (Отчетность Концессионера) Приложения № 7 к Соглашению Концессионер предоставляет Концеденту квартальную отчетность.

24.01.2025 Концессионером в адрес Концедента представлен отчет о Создании Объекта Соглашения за 4 квартал 2024 года (исх. № 10/1-6-И).

Концедентом направлены замечания по квартальному отчету 25.06.2025 (исх. № 6326).

5. В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и пунктом 2.1.1 Приложения № 9 к Соглашению, Стороны вправе внести изменения в Соглашение, когда такие изменения осуществляются по соглашению Сторон, если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

По результатам переговоров по изменению условий Соглашения, не затрагивающих существенные условия, Концессионер 24.01.2025 сторонами подписан согласованный проект дополнительного соглашения № 3 к Соглашению.

6. Во исполнение пункта 6.1.6 Соглашения Концессионер обязан не позднее, чем за 10 Рабочих Дней до истечения срока действия Банковской Гарантии, предоставить Концеденту

новую Банковскую Гарантию, по условиям, размеру и сроку действия соответствующую условиям Соглашения, или по своему выбору согласовать с банком, выступающим гарантом, увеличение срока действия (продление) первоначальной Банковской Гарантии.

06.02.2025 Концессионер представил в адрес Концеденту оригинал изменений № 1 от 29.01.2025 к Банковской гарантии, подписанный АО «Банк ДОМ.РФ» о продлении Банковской Гарантии на период Создания, до 31.01.2026 (исх. № 10/1-7-И от 31.01.2025).

7. Во исполнение пунктов 6.2.1 и 6.2.4 Соглашения и пункта 4.1. Приложения № 15 к Соглашению Концессионер обязан обеспечить страхование в соответствии с Приложением 15 (Необходимое Страховое Покрытие) риски гибели (утраты) или повреждения результата работ по Созданию и иные предусмотренные Соглашением риски с момента получения Разрешения на Строительство до момента Ввода в Эксплуатацию. Также обязан предоставить Концеденту документальное подтверждение наличия такого страхового покрытия, заверенные соответствующей Стороной копии подписанных страховой организацией Договоров Страхования и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями таких договоров, представленные Концеденту.

04.03.2025 Концессионер предоставил Концеденту копию дополнительного соглашения от 27.12.2025 №1 к договору страхования строительно-монтажных рисков № 016/24-147-0005261 от 05.03.2024, о продлении действия договора по 31.12.2025.

8. Во исполнение пунктов 3.1 и 3.1.2 Приложения № 8 к 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.

04.03.2025 Концессионером направлено уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, связанного с изменением объема оснащения Объекта Соглашения (исх. № 10/1-13-И).

Концедент признал факт наступления Особого Обстоятельства (исх. № 01-21/4997 от 03.04.2025).

9. Во исполнение пунктов 8.2 и 8.4 Приложения № 5 к концессионному соглашению Концессионер до начала строительства имеет право привлечь Генерального подрядчика. Кандидатура Генерального подрядчика должна быть предварительно согласована с Концедентом. Концедент не имеет права отказать в согласовании кандидатуры Генерального подрядчика в случае, если последний соответствует требованиям, установленным пунктом 8.4 указанного приложения.

Концессионером 10.03.2025 направлено письмо о согласовании кандидатуры Генерального подрядчика с приложенными документами, подтверждающими соответствие кандидатуры установленным требованиям.

Концедентом 21.03.2025 представленная кандидатура Генерального подрядчика ООО «БСК» согласована.

Нарушения условий исполнения Соглашения Концессионером на дату проведения контрольных мероприятий отсутствуют.

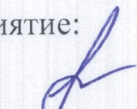
Требования Концедента к Концессионеру: нет.

Прилагаемые к акту документы:

1. Приказ управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559 (в ред. приказа от 24.06.2025 № 541) «О создании комиссии по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения».

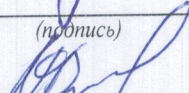
Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

Председатель комиссии:


(подпись)

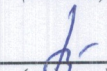
/ Савинкова О.В. /

Секретарь комиссии:

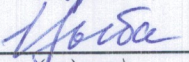

(подпись)

/ Фоменко М.В. /

Члены комиссии:


(подпись)

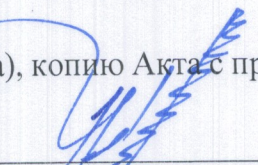
/ Герасимчук Т.А. /


(подпись)

/ Цыба Е.В. /

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

(Концессионер (представитель Концессионера))


(подпись)

/ Колчин А.В.
(Фамилия И.О.)

«21» 07 2025