

АКТ № 7

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

«14» марта 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

- председателя: Хрущёвой Н.А.;
- секретаря комиссии: Шуковской Т.В.;
- членов комиссии: Герасимчук Т.А.;
- Заварзаева О.В.;
- Цыба Е.В.

в соответствии с утвержденным планом контрольных мероприятий на 2025 год по Соглашению, пунктом 5.1 Соглашения проведена плановая проверка 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: 5 марта 2025 года по 11 марта 2025 года.

Проверяемый период: с 1 ноября 2024 года по 31 декабря 2024 года.

В ходе проверки установлено следующее:

1. На период проведения проверки Концессионером произведены следующие виды СМР:
очистка от снега,
демонтаж опалубки на Блоке1б, Блоке2 и Блоке4,
уход за бетоном плиты перекрытия 2-го этажа и устройство армирования в Блоке2.
устройство опалубки лестничного марша первого этажа Блокаб.

Техготовность: 13% - строительная готовность здания школы, 3,6% от общего объема работ по созданию объекта.

2. 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.

2.1. 15.10.2024 Концессионером направлено уведомление о наступлении Особого Обстоятельства, связанного с отсутствием возможности теплоснабжения Объекта Соглашения (исх. № 10/1-88-И).

Концедент признал факт наступления Особого Обстоятельства (исх. № 01-21/17552 от 14.11.2025).

2.2. 15.10.2024 Концедентом направлено уведомление о необходимости начала согласительных процедур в связи с Особым Обстоятельством о строительстве ливневой канализации за границами Земельного Участка (исх. 10/1-89-И).

Концедент не признал факт наступления Особого Обстоятельства (исх. № 01-21/17553 от 14.11.2025).

2.3. 28.10.2024 Концессионером направлено письмо о прекращении Особого Обстоятельства, связанного с зелеными насаждениями на Земельном Участке с приложенным Актом о прекращении действия Особых Обстоятельств (исх. № 10/1-30-И).

Концедент согласился со сроком окончания действия Особого Обстоятельства, но направил в адрес Концессионера ряд замечаний по оформлению акта (исх. № 01-21/17765 от 18.11.2025).

По результату исправлений Сторонами 20.11.2024 подписан Акт о прекращении действия Особого Обстоятельства, связанного с зелеными насаждениями на Земельном Участке.

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.

21.10.2024 Концессионером в адрес Концедента представлена отчетность Технического Заказчика о Создании Объекта Соглашения за 3 квартал 2024 года (исх. №10/1-91-И).

Отчетность Технического Заказчика за 3 квартал 2024 года принята Концедентом 22.11.2024 (исх. № 11974)

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

21.10.2024 Концессионером в адрес Концедента представлен отчет о Создании Объекта Соглашения за 3 квартал 2024 года (исх. № 10/1-93-И).

Концедентом направлены замечания по квартальному отчету 22.11.2024 (исх. № 11975). Исправленный отчет о Создании Объекта Соглашения за 3 квартал 2024 года направлен Концессионером 06.12.2024 (исх. № 10/1-36-И).

Отчет о Создании Объекта Соглашения за 3 квартал 2024 принята Концедентом 23.12.2024 (исх. № 12941).

5. В соответствии с пунктом 2.2 Части А (Порядок проведения мероприятий контроля Концедента) Приложения № 7 к Соглашению план контрольных мероприятий подлежит согласованию и утверждению Сторонами до 1 декабря года, предшествующего году проведения контроля.

План контрольных мероприятий на 2025 года согласован и утвержден Сторонами 28.11.2024 года.

6. В соответствии с пунктами 12.1 и 12.7 Приложения № 12 к 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 модели.

24.12.2024 Концессионером направлено письмо об актуализации Финансовой Модели в связи с получением заключения Государственной Экспертизы о достоверности Сметной Стоимости (исх. № 10/1-38-И), согласованную Сторонами 15.10.2024.

На дату окончания периода проверки, Стороны ведут переговоры по актуализации ФМ.

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

Требования Концедента к Концессионеру: нет.

Прилагаемые к акту документы:

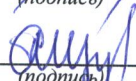
1. Приказ управления образования администрации города Благовещенска от 21.07.2023 № 559 (в ред. приказа от 27.02.2025 № 185) «О создании комиссии по осуществлению контроля за соблюдением Концессионером условий Соглашения».

Подписи лиц, проводивших контрольное мероприятие:

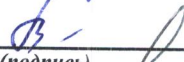
Председатель комиссии:

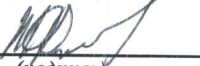

(подпись) / Хрущёва Н.А. /

Секретарь комиссии:


(подпись) / Щуковская Т.В. /

Члены комиссии:


(подпись) / Герасимчук Т.А. /


(подпись) / Фоменко М.В. /


(подпись) / Цыба Е.В. /

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

(Концессионер (представитель Концессионера))

(подпись) / _____ /
(Фамилия И.О.)

«09» 07 2025