

Акт №4

О результатах контроля за соблюдением условий концессионного соглашения от 08.04.2016 №1-КС

г.Березовский

17 апреля 2019 года

Настоящий акт составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением администрации Березовского городского округа от 06.06.2017 №367 «О создании комиссии на осуществление контроля за соблюдением условий концессионного соглашения от 08.04.2016 №1-КС».

Комиссией, уполномоченной на осуществление контроля за соблюдением условий концессионного соглашения (далее - комиссия) проведена проверка соблюдения условий концессионного соглашения от 08.04.2016 №1-КС (далее – концессионное соглашение).

Концедент – Березовский городской округ, от имени которого выступает Управление культуры и спорта Березовского городского округа.

концессионер - закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ГорСвет».

Проверяемый период: 23.10.2018г. – 16.04.2019г.

Цель: контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе за соответствием выполнения работ в объеме, предусмотренном концессионным соглашением, за соблюдением сроков выполнения работ в соответствии с графиком реализации концессионного соглашения, а также за соблюдением концессионером обязательств концессионера в части: частичного финансирования строительства объекта концессионного соглашения за счет собственных средств, рассмотрение обращения Концессионера.

В ходе проверки установлено:

1. Неодолжительно на 10.04.2019г. МБУ «Управление капитального строительства», совместно с представителем генерального подрядчика ООО «Авеста» и представителем ЗАО «УК «Горсвет» проведен осмотр строящегося Объекта Соглашения №1. Концессионером выполнены следующие работы:

1. Раздел генплан полностью

2. Раздел КЖ частично. Выполнено устройство свайного поля, фундаментов и ростверков, прямиков. Не выполнены работы по устройству перекрытий на отм. +5,4м и отметке +10,5м.

3. Наружные инженерные сети – выполнено устройство наружного водопровода и канализации, технологическое присоединение к ХВС, технологическое присоединение к ВО.

4. Раздел КИМ при визуальном осмотре выполнен в полном объеме, Концессионером не представлена исполнительная документация, подтверждающая 100% выполнение объемов работ

5. В настоящее время ведутся работы по кирпичной кладке лестнично-лифтового узла (на данный вид работ проектная документация не представлена)

По результатам осмотра ориентировочный объем выполнения работ от запланированного составляет 60%. Более точно определить невозможно, в связи с отсутствием полного комплекта проектной документации.

2. В соответствии с условиями концессионного соглашения срок создания и ввода в эксплуатацию Объекта соглашения №1 составляет 3 года с даты подписания концессионного соглашения (08.04.2016). следовательно, срок исполнения данного обязательства закончится 08.04.2019 года. Начиная с 09 апреля 2019 года в соответствии с п. 87 Концессионного соглашения Концессионер обязан уплатить неустойку в размере 0,01% от сметной стоимости за каждый день просрочки. Учитывая, что работы по созданию Объекта соглашения не завершены Концедент обязан начислять неустойку до дня исполнения обязательства по созданию Объекта соглашения №1.

3. В соответствии со ст.10 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к существенным условиям концессионного соглашения относятся обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции.

Изменение существенных условий концессионного соглашения, концедентом в котором является субъект Российской Федерации или муниципальное образование, осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

В соответствии с п.2 Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, утвержденных постановлением правительства РФ от 24 апреля 2014г. №368 «Об утверждении Правил предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения» согласование изменений условий концессионного соглашения осуществляется при наличии следующих оснований:

а) возникновение обстоятельств непреодолимой силы;

б) вступление в силу нормативных правовых актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, в связи с которыми: стороны концессионного соглашения оказываются неспособными выполнить свои обязательства; ухудшается положение концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения концессионного соглашения, в результате чего концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установленным режимом запретов и ограничений в отношении концессионера;

в) вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения концессионером или концедентом установленных концессионным соглашением

обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

С учетом изложенного, Комиссия не вправе изменять существенные условия Концессионного соглашения.

4. В соответствии с приложением №1 к Концессионному соглашению при строительстве стен необходимо использовать каркасные, сборные стеновые панели на основе термопрофиля с заполнением утеплителем из базальтового волокна толщиной не менее 150мм. В качестве стенового ограждения снаружи использовать фасадные панели с цветным полимерным покрытием, внутри – профилированный лист с цветным полимерным покрытием. Предусмотреть обрамление всех проемов и узлов сопряжения фасонными элементами со скрытым крепежом.

В письме от 16.04.2019 №163 (вх. №2806/03-25 от 16.04.2019) концессионер просит согласовать замену предусмотренных в разделе «Стены» Приложения №1 фасадных панелей с цветным полимерным покрытием на стеновые стеклопакеты.

Концессионер не лишен права использовать при строительстве Объекта соглашения №1 иные материалы (в том числе стеновые стеклопакеты), в случае если данный материал по своим техническим характеристикам является более качественным. Замена материала не должна приводить к изменению цены концессионного соглашения, а именно расходов со стороны Концедента.

5. С учетом мнения Концессионера, акта осмотра объекта соглашения №1 предлагается установить разумный срок для завершения работ по строительству объекта соглашения №1 и вводу объекта соглашения №1 в эксплуатацию.

Установление срока для завершения работ не освобождает концессионера от уплаты штрафных санкций, неустоек, в том числе неустойки за нарушение сроков создания и введения в эксплуатацию Объекта соглашения №1. Установление сроков для завершения работ не является изменением концессионного соглашения.

На основании изложенного, принято решение:

1. Принять акт осмотра объекта капитального строительства №10-04/19.
2. Установить срок 6 месяцев для завершения работ и ввод объекта соглашения №1 в эксплуатацию.
3. Концеденту осуществлять начисление пени за просрочку исполнения обязательств, в соответствии с условиями концессионного соглашения до дня фактического исполнения обязательств.
4. Приостановить финансирование расходов на создание Объекта Соглашения №1 до ввода объекта в эксплуатацию.
5. Отказать Концеденту в изменении сроков концессионного соглашения (в том числе сроков на создание и ввод в эксплуатацию Объекта соглашения №1, срока действия концессионного соглашения).
6. Информацию о замене стеновых панелей стеклопакетами принять к сведению.
7. Концессионеру:

- 1) Представить проектную документацию на строительство объекта соглашения №1 в полном объеме
- 2) Завершить создание объекта соглашения №1 и осуществить ввод в эксплуатацию Объекта соглашения №1 до 08.10.2019г.
- 3) Представить эскизный проект замены стеновых панелей на стеклопакеты, а также необходимые расчеты, документацию с подтверждением того, что замена материала не ухудшает характеристики здания.

Члены комиссии:

Заместитель главы администрации  
Березовского городского округа,  
Председатель комиссии



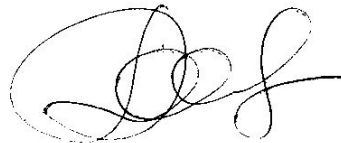
С.В. Ильинич

Заместитель главы администрации  
Березовского городского округа,  
Начальник финансового управления



Н.А. Михайлова

Начальник управления культуры и спорта  
Березовского городского округа



К.А. Решин

Директор муниципального бюджетного учреждения  
«Управление капитального строительства  
Березовского городского округа»



В.В. Овчаренко

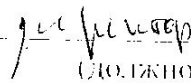
Заведующий отделом инвестиционного развития  
Администрации Березовского городского округа,  
Секретарь комиссии



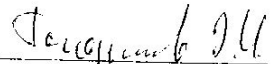
А.А. Садреев

Концессионер:

ЗАО «Управляющая компания «ГорСвет»:

  
(должность)

  
(подпись)

  
(Ф.И.О)