

АКТ
о результатах контроля за соблюдением Концессионером условий
концессионного соглашения от 18 августа 2020 г.

Добрянский городской округ

«09» апреля 2024 года

Основания для проведения контроля:

Ч. 2 ст. 9 Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»; раздел 11 концессионного соглашения о реконструкции объекта недвижимости, расположенного на территории оздоровительного комплекса «Горизонт» по адресу: Добрянский городской округ, Пермский край, заключенного 18.08.2020 между муниципальным образованием Добрянский городской округ, от имени которого выступает администрация Добрянского городского округа и ООО «Оздоровительно-образовательный центр «Звездный» на срок до 20.12.2038 постановления администрации Добрянского городского округа от 14.04.2022 № 907 «Об утверждении органа, уполномоченного на осуществление контроля за исполнением условий концессионного соглашения».

Представители уполномоченных органов, участвующие в проведении проверки:

Директор МКУ «Добрянское имущество казначейство» Симонов Алексей Александрович, начальник отдела строительного контроля МКУ «Управление капитального строительства» Демидов Андрей Григорьевич, главный специалист отдела общего образования управления образования администрации Добрянского городского округа Ромашова Валентина Ивановна.

Объект соглашения: здание клуба-столовой, назначение: нежилое, общая площадь 1102,4 кв.м., кадастровый номер 59:18:3710301:72, находящегося в муниципальной собственности Добрянского городского округа, расположенного по адресу: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, Висимское лесничество кв. 136, территория оздоровительного комплекса «Горизонт».

Период контроля: с момента подписания концессионного соглашения по текущую дату.

Предмет контроля:

1. Исполнение обязательств концессионером по соблюдению сроков реконструкции объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию.

2. Обеспечение концессионером соответствия технико-экономических показателей объекта концессионного соглашения установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям.

3. Исполнение обязательств концессионером по осуществлению концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4. Исполнение обязательств концессионером по использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением.

По результатам проведенного контроля составлен настоящий акт о результатах контроля. В ходе контроля установлено следующее:

№ п/п	Обязательство концессионера	Срок исполнения, расшифровка	Подтверждающие документы	Степень исполнения	Факт неисполнения концессионного соглашения
1	Концессионер обязан реконструировать и ввести в эксплуатацию объект соглашения, в срок 3,5 года с даты регистрации прав Концессионера по концессионному соглашению, в соответствии с технико-экономическими показателями	Дата государственной регистрации обременений объекта концессионного соглашения правами концессионера – 04.10.2020, номер регистрационной записи 59:18:3710301:72-59/089/2020-3. Соответственно, срок исполнения – 04.04.2024	Не представлены	Не исполнено	Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктами 1, 9, 14

<p>Обеспечение мероприятий, направленных на изменение параметров объекта концессионного соглашения, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта концессионного соглашения</p>		<p>Не представлены</p>	<p>Не исполнено</p>	<p>Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктом 9.1</p>
<p>Обеспечение мероприятий, обеспечивающих доступность объекта концессионного соглашения для маломобильных групп населения</p>		<p>Не представлены</p>	<p>Не исполнено</p>	<p>Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктом 9.1</p>
<p>Замена морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием: (проектом предусмотрено: - установка электроводонагревателей 11 шт. на 200 л, 1 на 150 л.; - оборудование охранной сигнализации; - система дымоудаления)</p>		<p>Не представлены</p>	<p>Установлены электроводонагреватели Thermex 3 шт. меньшего объема</p>	<p>Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктом 1</p>

	Осуществить инвестиционные вложения в реконструкция объекта концессионного соглашения не менее 4 000 000 руб.		Не представлены	Не исполнено	Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктом 15
	Соответствие технико-экономических показателей объекта, показателям, установленным концессионным соглашением			Не исполнено	Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктом 9
2	Концессионер обязан разработать и согласовать проектную документацию	До 18.02.2022	Письмо АДГО от № 18.05.2021	Исполнено	Нарушений нет
3	Осуществление концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением: организация отдыха, оздоровления и укрепления здоровья детей, в том числе детей с ограниченными возможностями здоровья, в форме стационарной организации отдыха и оздоровления детей, летнего, сезонного и круглогодичного функционирования в течение всего срока действия концессионного соглашения.	С момента ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию	Не представлены	Не исполнено	Установлено нарушение обязательств концессионера, предусмотренных пунктами 1, 44
4	Использование (эксплуатации) объекта	В течение всего срока действия	Не представлены	Не исполняется. На момент осмотра имущество не	Установлено нарушение обязательств

<p>концессионного соглашения в соответствии с целями, установленными концессионным соглашением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения в установленном соглашением порядке в целях осуществления деятельности; - Концессионер обязан поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта 			<p>эксплуатируется, отключено от коммуникаций. Наблюдаются многочисленные следы от протечек на стенах, попадание воды сквозь кровлю здания в помещения в связи с таянием снега, скопление замершей воды на полу здания. Материалы фотофиксации - приложение.</p>	<p>концессионера, предусмотренных пунктами 19, 29</p>
--	--	--	--	---

Дополнительно проанализировано:

№ п/п	Обязательство концессионера	Срок исполнения	Подтверждающие документы	Степень исполнения
1	Заключение договора аренды земельного участка	До 31.12.2020	Договор аренды от 16.11.2020 № 2043	Исполнено в установленный срок
2	Предоставление банковской гарантии		Ежегодно банковская гарантия от 23.10.2023 (последняя) на сумму 500 000 руб.	Исполнено
3	Обязанность по внесению концессионной платы	Начиная с 3-года действия концессионного соглашения	Платежные поручения	Исполняется своевременно и в полном объеме

Выводы:

В ходе проведения контроля установлено, что Концессионером не представлены подтверждающие документы по выполнению работ по реконструкции объекта концессионного соглашения, не проведены работы, предусмотренные проектной документацией.

С учетом состояния имущества ненадлежащим образом осуществляется эксплуатация (использование) объекта концессионного соглашения, переданного Концессионеру. Не представлены подтверждающие документы.

Концессионером не осуществляется деятельность, предусмотренная концессионным соглашением.

В связи с этим, в адрес Концессионера в течение 10 рабочих дней будет направлено требование о проведении реконструкции, об осуществлении деятельности, о надлежащей эксплуатации (использовании) объекта концессионного соглашения, о предоставлении документов.

Подписи лиц, участвующих в контроле:

Представители уполномоченных органов

Директор МКУ «ДИК»

Симонов А.А.

(ФИО)



(подпись)

Начальник отдела строительного контроля МКУ «УКС»

Демидов А.Г.

(ФИО)




(подпись)

Главный специалист отдела общего образования управления образования администрации Добрянского городского округа

Ромашова В.И

(ФИО)



(подпись)

При проведении осмотра присутствовал представитель ООО «Оздоровительно-образовательный центр «Звездный» - начальник лагеря ЗДОЛ «Горизонт» Дозморов Владислав Валерьевич.