

АКТ № 3

о результатах контроля за соблюдением концессионером условий соглашения от 25.02.2019 в отношении создания и эксплуатации объекта спорта «Крытый каток с искусственным льдом МАУ ГСЦ «Авангард», расположенного по адресу г. Мурманск, ул. Капитана Орликовой, 9 микрорайон.

город Мурманск

28.10.2020

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ, распоряжением администрации города Мурманска от 20.03.2019 № 15-р «Об уполномоченных органах по осуществлению прав и обязанностей концедента по соглашению» (в ред. распоряжений от 27.03.2019 № 19-р, от 27.03.2019 № 24-р), проведено контрольное мероприятие по осуществлению контроля за исполнением Концессионером условий соглашения от 25.02.2019 в отношении создания и эксплуатации объекта спорта «Крытый каток с искусственным льдом МАУ ГСЦ «Авангард», расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Капитана Орликовой, 9 микрорайон (далее – Соглашение от 25.02.2019 и Объект соглашения соответственно).

Состав комиссии по осуществлению контроля определен приказом комитета по строительству администрации города Мурманска от 13.09.2019 № 55.

Контрольное мероприятие проведено по состоянию на 26.10.2020.

Комиссия, руководствуясь статьей 15 Соглашения от 25.02.2019, дополнительного соглашения № 2 от 16.05.2019 к Соглашению от 25.02.2020 установила следующее.

1. Комитетом по физической культуре и спорту администрации города Мурманска Концессионеру передана проектная документация (включая права на ее использование) и результаты инженерных изысканий по объекту «Крытый каток с искусственным льдом МАУ ГСЦ «Авангард», (далее – Объект), разработанная ООО «Генезис», получившая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий от 28.06.2018 № 51-1-1-3-0023-18 и положительное заключение государственной экспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости строительства от 20.07.2018 № 51-1-0094-18.

2. Комитетом имущественных отношений города Мурманска с Концессионером заключен договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) от 28.03.2019 № 13123 (далее – Договор аренды земли).

Договор аренды земли зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области от 09.04.2019 № 51:20:0001009:7-51/055/2019-5.

3. Комитетом градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска выдано разрешение на строительство Объекта от 20.05.2019 № 51-RU 51301000-854-2019 со сроком действия до 20.12.2020.

4. По результатам анализа информации и документов об исполнении Соглашения от 25.02.2019, предоставленных Концессионером в комитет по строительству администрации города Мурманска, установлено:

1) В соответствии с Соглашением от 25.02.2019 общий размер расходов на создание Объекта составляет 319 568,98 тыс. руб.

В связи с уточнением выданных ранее технических условий на присоединение к сетям инженерного обеспечения возникла необходимость в корректировке проектной документации.

На основании договора, заключенного между Концессионером и ООО «Вектор», произведена корректировка проектной документации с последующим направлением на повторную государственную экспертизу и проверку определения достоверности сметной стоимости.

Получены положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий по Объекту от 24.07.2019 № 51-1-1-3-018906 и положительное заключение государственной экспертизы о проверке достоверности определения сметной стоимости от 30.07.2019 № 51-1-0135-19, согласно которому подтверждена величина корректировки сметной стоимости в сумме 37 605 700,00 руб.

В связи с увеличением сметной стоимости объекта между администрацией города Мурманска и Концессионером заключено дополнительное соглашение № 4 от 16.08.2019 к Соглашению от 25.02.2019, в соответствии с которым размер расходов на создание Объекта составил 357 174,68 тыс. руб.

В связи с увеличением ставки НДС с 18% до 20% между администрацией города Мурманска и Концессионером заключено дополнительное соглашение № 6 от 11.10.2019 к Соглашению от 25.02.2019, в соответствии с которым размер расходов на создание Объекта составил 362 593,090 тыс. руб.

2) В целях создания Объекта соглашения Концессионером:

- заключен договор на обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов. Получен Акт обследования территории, зарегистрированный в ГУ МЧС России 14.05.2019;

- заключен договор от 01.07.2019 № 02ТЗ/19 на выполнение функций технического заказчика с ООО «АСМ-Инвест»;

- заключен договор от 31.07.2019 №18-ГП/19 генерального подряда с ООО «АСМ».

3) Согласно конъюнктурному обзору от 02.10.2020, предоставленному Концессионером, по состоянию на 30.09.2020:

- в полном объеме выполнены работы: по устройству свай, фундаментов; монтажу металлокаркаса здания; устройству кровли, монтажу стального профилированного настила на кровле; монтажу сэндвич-панелей; монтажу витражей, оконных блоков; устройству железобетонной плиты пола; устройству

подплитной канализации; устройству железобетонного технологического канала; работы по технологическому подключению к городскому электроснабжению, установлена БКТП; работы по устройству дверей ПВХ, устройству основания ледового поля; монтажу ВРЩ, монтажу пожарных лестниц;

- работы по устройству наружного водопровода, ливневой канализации хозяйственно-бытовой канализации выполнены на 98%;

- работы по вертикальной планировке выполнены на 96%;

- работы по монтажу воздухопроводов выполнены на 80%;

- работы по монтажу ХГВС выполнены на 35%;

- работы по монтажу внутренней канализации выполнены на 50%.

Процент готовности объекта – 83%.

4) Проблемные вопросы, возникшие в ходе строительства Объекта соглашения: при проведении работ по нанесению границ проезжей части и тротуара вдоль здания Объекта соглашения установлено, что границы откоса не позволяют выполнить устройство проезжей части и тротуара общей шириной 8 метров, дальнейшая отсыпка откоса до проектных отметок невозможна по причине оползания грунта, в связи с чем Концессионером внесены изменения в проектную документацию в части организации проезда и пешеходных связей.

Проектная документация направлена для проведения оценки соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, в рамках договора № 348-20/1723 от 19.08.2020 об экспертном сопровождении с ГОАУ «Управление государственной экспертизы Мурманской области».

5) В целях осуществления инвестиционного платежа в качестве возмещения части расходов Концессионера на создание Объекта соглашения по состоянию на 26.10.2020 Концессионером представлены документы по выполненным работам за период август 2019 года – сентябрь 2020 года на общую сумму 237 165 494,28 руб.

По состоянию на 26.10.2020 размер инвестиционного платежа в адрес Концессионера составил 227 915 183,28 руб.

6) В рамках проверки осуществления Концессионером инвестиций в создание Объекта соглашения по состоянию на 26.10.2020 Концессионером предоставлены документы, подтверждающие затраты, понесенные Концессионером на создание Объекта соглашения, в размере 268 114 518,26 руб.

7) Концессионером 04.10.2019 в адрес комитета по строительству администрации города Мурманска представлена копия графика производства работ по созданию Объекта соглашения.

В ходе выездной проверки 26.10.2020 установлено: в границах земельного участка расположена строительная площадка, на огражденной территории ведутся строительно-монтажные работы, а именно: устройство основания ледового поля, устройство системы хладоснабжения ледового поля, монтаж слаботочных сетей, монтаж вентиляционного оборудования, монтаж лотков, прокладка кабельных линий, отделка помещений, устройство кровли крылец, благоустройство территории, устройство наружного освещения.

Сопоставив данные графика производства работ, конъюнктурного обзора от 02.10.2020 и документов, предоставленных Концессионером в целях осуществления инвестиционного платежа в качестве возмещения части расходов Концессионера на создание Объекта соглашения за период август 2019 года – сентябрь 2020 год, можно сделать вывод, что создание Объекта осуществляется в объеме, предусмотренном Соглашением от 25.02.2019, в соответствии с графиком выполнения работ по созданию Объекта соглашения.

8) В рамках проверки обеспечения соответствия на этапе строительства технико-экономических показателей создаваемого Объекта предусмотренным Соглашением от 25.02.2019 технико-экономическим показателям установлено, что строительство объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, что обеспечит по окончанию строительства достижение установленных технико-экономических показателей.

Председатель комиссии:



Двинина М.Н.

Члены комиссии:




Котова М.И

Будяк И.Н