

АКТ №7
О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ
Исполнения концессионного соглашения от 22.02.2023 о создании и
эксплуатации модульного плавательного бассейна в п. Персиановский

р.п. Каменоломни

27.01.2025

Октябрьский район, от имени которого выступает Администрация Октябрьского района в лице заместителя главы Администрации Октябрьского района Ростовской области Палько Андрея Владимировича, действующего на основании постановления Администрации Октябрьского района № 22.02.2023 № 185 ,(далее –«Концедент»), провел контроль исполнения концессионного соглашения от 22.02.2023 № б/н о создании и эксплуатации модульного плавательного бассейна в п. Персиановский (далее – «Концессионное соглашение»)

1. С 23.01.2025 по 27.01.2025 Концедентом была проведена проверка (документальная, с осмотром объекта). Проверяемый период: 01.10.2024 - 31.12.2024.
2. В проверке приняли участие следующие лица:
 - а) От Концедента:
 - 1) заместитель главы Администрации Октябрьского района – И.Ю. Герасименко
 - 2) Начальник ФЭУ Октябрьского района – М.С. Кокалевская
 - 3) И.о. Главного архитектора Администрации Октябрьского района – Е.Н. Чичекина
 - 4) Начальник отдела по правовой и антикоррупционной работе Администрации Октябрьского района – А.А. Здоровцев
 - 5) Председатель КУМИ – Е.Н. Прохоренко
 - 6) Начальник МКУ "Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства" – А.М. Сватеев
3. В рамках проверки были проведены следующие контрольные мероприятия:

№	Контрольные мероприятия	Выводы по итогам контрольных мероприятий	Предписания по итогам контрольных мероприятий (при наличии)
1.	Изучены документы о результатах реализации концессионного соглашения; осмотрена строительная площадка	22.02.2023 между Администрацией Октябрьского района (Концедент) и ООО «Бассейн регионов 2» (Концессионер) заключено концессионное соглашение «О создании и эксплуатации модульного плавательного бассейна в п. Персиановский». 08.11.2023 Заключено дополнительное соглашение к концессионному соглашению, согласно которого изменены реквизиты сторон, обеспечивающие казначейское сопровождение расходования гранта; изменены сроки перечисления гранта концеденту; изменен перечень видов расходов концессионера при создании и эксплуатации объекта, подлежащих возмещению концедентом; установлены меры,	<u>Концессионеру</u> : принять меры к качественному и своевременному выполнению своих договорных обязательств перед концедентом, контрагентами, а так же выполнение своих договорных обязательств контрагентами концессионера, за действия которых он отвечает. <u>Концеденту</u> : принять меры к внесению изменений в концессионное соглашение в части сроков создания объекта

		<p>направленные на обеспечение реализацию обязательств по созданию Объекта соглашения, в связи с превышением сметной стоимости строительства Объекта соглашения на 46 763,3 тыс.руб. над уровнем расходов, предусмотренных Концессионным соглашением (возможность внесения изменений в проектно-сметную документацию; снижение цены товаров, работ, услуг по договорным обязательствам с контрагентами; увеличение размера софинансирования концессионером, не подлежащего возмещению концедентом); установление обязательств концессионера по возмещению убытков, причинённых концеденту в связи с нарушением срока создания объекта; изменение условий наступления отдельных особых обстоятельств.</p> <p>26.02.2026 Заключены дополнительные соглашения об изменении сроков создания Объекта и сроков выплаты второй части капитального гранта.</p> <p>06.02.2023 между Министерством по физической культуре и спорту ростовской области Администрацией Октябрьского района заключено соглашение о предоставлении субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации местному бюджету.</p> <p>09.11.2023, 26.01.2024, 26.12.2024 заключены дополнительные соглашения к соглашению о предоставлении субсидии.</p> <p>21.11.2023 МКУ «ДСиЖКХ» произведено перечисление концессионеру части капитального гранта в размере 132985,7 тыс. руб.;</p> <p>27.04.2024 перечислена вторая часть гранта в размере 158290,4 тыс.руб.</p> <p>13.03.2023 между КУМИ Администрации Октябрьского района (арендодатель) и ООО «Бассейн регионов 2» заключен договор №17 аренды земельного участка с кадастровым номером 61:28:0110101:4770 площадью 4 817 кв. м., расположенный по адресу: Ростовская область, район Октябрьский, п. Персиановский, ул. Школьная, 20; передан по акту приема-передачи.</p>	
--	--	---	--

		<p>21.09.2023 получено Положительное заключение государственной экспертизы «оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, проверка достоверности определения сметной стоимости».</p> <p>19.04.2024 утверждено техническое задание на корректировку проектной документации.</p> <p>08.10.2024 утверждено дополнение к техническому заданию на корректировку проектной документации.</p> <p>15.04.2024 между ООО ГК Сибтехстрой и ООО «Минатеп» заключен договор на корректировку проектной документации.</p> <p>06.06.2024 между ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» и ООО «Минатеп» заключен договор № 0018-ППР/2024 на проведение проверки проектных решений.</p> <p>21.11.2024 №1-15-1-0050-24. получено положительное заключение проверки проектных решений в разделах проектной документации: МПБ-05-2022-КР1, МПБ-05-2022-КР3, МПБ-05-2022-КР.РР</p> <p>02.10.2023 между ООО «Бассейны регионов 2» (Покупатель) и ООО «ПромМодульИзготовление» (поставщик) заключен договор № БР2 поставки, согласно которого Поставщик обязуется передать покупателю товар «Модульный плавательный бассейн».</p> <p>27.04.2024 заключено дополнительное соглашение к договору поставки, в соответствии с которым цена товара увеличена с 227208,7 тыс.руб. до 250180,5 тыс.руб.</p> <p>25.06.2024 между ООО «Бассейны регионов 2» (Заказчик) и ООО «ПромМодульИзготовление» (подрядчик) заключен договор № БР2-М на выполнение работ по монтажу спортивно-технологического оборудования для</p>	
--	--	---	--

	<p>создания модульного плавательного бассейна.</p> <p>15.12.2023 выдано разрешение на строительство объекта.</p> <p>19.07.2024 расторгнут заключенный 06.10.2023 договор строительного подряда между ООО «Бассейны регионов 2» и ООО ГКСибтехстрой.</p> <p>22.07.2024 между ООО «Бассейны регионов 2» (Заказчик) и ООО ГК Мегополис (Генеральный подрядчик) заключен договор строительного подряда № МБП-ГП-2.</p> <p>27.02.2024 между ООО «Бассейны регионов 2» (заказчик) и ООО «Облстройконтроль» (исполнитель) заключен договор на выполнение функций (оказания услуг) технического заказчика и строительного контроля.</p> <p>28.02.2024 заключен договор на авторский надзор № 280224/3/АН-МБ;</p> <p>15.03.2024 Администрацией Октябрьского района (Концедент) и ООО «Бассейн регионов 2» (Концессионер) подписан акт о финансовом закрытии с подтверждением наличия у концессионера заёмных средств в размере 72819,0 тыс.руб.</p> <p>Концессионером заключены договоры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 19.01.2024 № 021БС4180001171 на страхование ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению - от 09.01.2024 № 097БС1970009463; на страхование строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности. <p>Договоры на технологическое присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения, не заключены и не оплачены.</p> <p>С АО Донэнерго 18.09.2024 заключен и оплачен договор №НМЭС-1224/24 на технологическое присоединение к сетям электроснабжения.</p>	
--	---	--

		<p>С ПАО Газпром заключен договор газоснабжения. 25.12.2024 получены Технические условия № 00-48-0000000013700/1 на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения .</p> <p>25.12.2024 получены Технические условия № РНД-02-05/610 для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет</p> <ul style="list-style-type: none"> • Модульный бассейн произведен в полном объеме. • Поставка изготовленных конструкций на площадки временного хранения завершена. • Остаток непринятых комплектующих модульного бассейна будет осуществляться по факту доставки на строительную площадку в процессе монтажа. Выполнение подписано на сумму 245 250,9 тыс.руб. • Общая техническая готовность составляет 76%. • Завершены подготовительные работы и работы по устройству временных зданий и сооружений. • Завершена выборка котлована. • Завершена обратная засыпка под усиление грунта. • Выполнены работы по устройству лидерных скважин. • Произведена установка 100% свай (262 шт) • Завезена арматура 60 тн. • Выполнен монтаж армокаркасов, опалубки и забетонированы 36 шт. ростверков. Выполнены работы по нанесению обмазочной гидроизоляции на 36 ростверках. Выполнено устройство бетонной подготовки чаши бассейна. Осуществляется изготовление арматурных изделий и ведется вязка армокаркаса фундаментной плиты под чашу бассейна и зону АБК. Осуществляется уплотнение основания под бетонную подготовку под фундаментную плиту в зоне АБК, также выполнено устройство бетонной подготовки в объеме 56м³, выполнено бетонирование фундаментной плиты ПФМ2 в объеме 78м³. • Субподрядной организацией по благоустройству выполнена 	
--	--	---	--

	<p>разработка грунта экскаватором для строительства внутриплощадочных проездов в объеме 490 м3. Осуществлен завоз суглинка на объект (завезено 298 м3) и выполнена вертикальная планировка под проектные отметки проездов и площадок благоустройства с уплотнением виброкатками. Завезены 300 тн песка и 400 тн щебня, которые спланированы в основание и уплотнены виброкатом.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Модули здания плавательного бассейна завезены, разгружены и складированы на объекте. • Ведутся работы по монтажу металлоконструкций модульного здания АБК (установлено 26 колонн). • Выполнена обратная засыпка грунта с целью достижения отметки для последующей установки ростверков и арматурных каркасов под фундаментную плиту. <p><u>Заключение:</u></p> <p>- исполнение концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению оценивается низкое и недостаточное, что привело к необходимости изменений сроков исполнения соглашения о предоставлении субсидии, сокращения сроков эксплуатации объекта</p> <p>Строительные работы не по проектной документации получившей положительного заключение экспертизы № 61-1-1-3-056452-2023 от 21.09.2023г.</p> <p>- провести корректировку проектной документации и направить проект на проверку в ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» с целью получения положительного заключения экспертизы.</p> <p>- откорректировать разделы сметной документации в соответствии с вносимыми изменениями в разделы проектной документации. Получить положительное заключение экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости.</p>	
--	---	--

4. Подписи:
Заместитель главы
Администрации
Октябрьского района



Палько А.В