



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ
ПАЛАТА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Алеутская, д. 45а, г. Владивосток, 690091
Тел.: (423) 243-32-60, факс: (423) 243-32-60
E-mail: pk@ksp25.ru
ОКПО 38557372, ОГРН 1122540000670
ИНН/КПП 2540178592/254001001

Председателю
Законодательного собрания
Приморского края

В.В. Горчакову

На № 24.08.2016 от № 04-12/712

Уважаемый Виктор Васильевич!

Направляем в Ваш адрес отчет о результатах контрольного мероприятия "Проверка расходования бюджетных средств, выделенных из краевого бюджета АО "Наш дом – Приморье" для строительства многофункциональных гостиничных комплексов класса 5 звезд курортного типа в районе м. Бурный и делового типа в районе д. 6 по Корабельной Набережной в г. Владивостоке в 2014 – 2015 годах и истекшем периоде 2016 года".

Необходимо отметить, что по состоянию на 31.12.2015 стоимость чистых активов АО "Наш дом – Приморье" меньше уставного капитала на 34 297,0 тыс. рублей (10 866 403,0 тыс. рублей – стоимость чистых активов, 10 900 700,0 тыс. рублей – уставный капитал), что ведет к обесцениванию средств краевого бюджета, вложенных Приморским краем в уставный капитал АО "Наш дом – Приморье".

При этом в нарушение пункта 6 статьи 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края, осуществляющим от имени Приморского края права единственного акционера АО "Наш дом - Приморье" в отношении АО "Наш дом - Приморье" не рассматривались и не принимались решения, предусмотренные вышеуказанной статьей закона, что свидетельствует о неэффективном управлении государственной собственностью.

Кроме того, до настоящего времени строительство гостиничных комплексов осуществляется при отсутствии полного комплекта проектно-сметной документации, что не позволяет установить не только реальную потребность в финансовом обеспечении проектирования и строительства гостиниц, но и определить реальные сроки окончания строительства и ввода их в эксплуатацию.


Учитывая вышеизложенное Контрольно-счетная Приморского края считает нецелесообразным дальнейшие капитальные вложения за счет средств краевого бюджета в уставный капитал АО "Наш дом – Приморье".

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делами и производства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/2992
Дата: 25.08.2016 Время: 11:25

По результатам данного контрольного мероприятия направлены представления руководству департамента земельных и имущественных отношений Приморского края и АО "Наш дом – Приморье".

Отчет о контрольном мероприятии направлен Губернатору Приморского края, вице-губернатору Приморского края, курирующему вопросы градостроительства, регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края, Прокуратуре Приморского края и Управлению Федеральной антимонопольной службы Приморского края.

Приложение: на 60 л. в 1 экз.


Председатель
Контрольно-счетной палаты



Д.А. Виноградов

ОТЧЕТ

о контрольном мероприятии "Проверка расходования бюджетных средств, выделенных из краевого бюджета АО "Наш дом – Приморье" для строительства многофункциональных гостиничных комплексов класса 5 звезд курортного типа в районе м. Бурный и делового типа в районе д. 6 по Корабельной Набережной в г. Владивостоке в 2014 – 2015 годах и истекшем периоде 2016 года"

Основание проведения контрольного мероприятия: Закон Приморского края от 04.08.2011 № 795-КЗ "О Контрольно-счетной палате Приморского края", распоряжения председателя Контрольно-счетной палаты Приморского края от 15.06.2016 № 26 "О проведении контрольного мероприятия в АО "Наш дом – Приморье", от 05.07.2016 № 26/1 "О проведении контрольного мероприятия в департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края по вопросу предоставления земельных участков для проектирования и строительства многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) в районе м. Бурный и Корабельной Набережной, 6 за 2014 – 2015 годы и по 31.05.2016".

Состав исполнителей: аудиторы Контрольно-счетной палаты Приморского края: В.А. Шитц и В.В. Плыгунова, главные инспектора аппарата Контрольно-счетной палаты Приморского края Н.В. Цитлионки и А.М. Тарулис, главный инспектор юридической инспекции аппарата Контрольно-счетной палаты Приморского края И.Г. Домнич.

Предмет контрольного мероприятия: средства краевого бюджета, предоставленные в виде бюджетных инвестиций АО "Наш дом - Приморье" в целях проектирования и строительства многофункциональных гостиничных комплексов в г. Владивостоке (класс 5 звезд) в районе м. Бурный и Корабельной Набережной, 6.

Проверяемый орган: акционерное общество "Наш дом - Приморье", департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

Проверяемый период деятельности: с 01.01.2014 по 30.06.2016.

Объем проверенного финансирования составляет 3 653 089,2 тыс. рублей (2014 год - 1 400 000,0 тыс. рублей, 2015 год - 1 400 000,0 тыс. рублей, I квартал 2016 года - 853 089,2 тыс. рублей).

1. Финансовое обеспечение реализации мероприятий по проектированию и строительству многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного и делового типа в г. Владивостоке

1.1. В проверяемом периоде проектирование и строительство в г. Владивостоке многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного и делового типа осуществляется в рамках реализации подпрограммы № 1 "Развитие туристско-рекреационного комплекса на территории Приморского края" государственной программы Приморского края "Развитие туризма в Приморском крае" на 2013-2020 годы, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от

07.12.2012 № 396-па "О государственной программе Приморского края "Развитие туризма в Приморском крае" на 2013-2020 годы".

На реализацию подпрограммы № 1 "Развитие туристско-рекреационного комплекса на территории Приморского края" предусмотрено предоставление из краевого бюджета бюджетных инвестиций АО "Наш дом - Приморье" на 2014-2016 годы в сумме 5 000 000,0 тыс. рублей, из них с 2014 года по I квартал 2016 года предоставлено 3 653 089,2 тыс. рублей, в том числе:

за 2014 год - в сумме 1 400 000,0 тыс. рублей (100,0 %);

за 2015 год - в сумме 1 400 000,0 тыс. рублей (100,0 %);

за I квартал 2016 года - в сумме 853 089,2 тыс. рублей, что составляет 38,8 % от предусмотренного на 2016 год объема инвестиций (2 200 000,0 тыс. рублей).

Вышеуказанный объем бюджетных инвестиций соответствует объему инвестиций, утвержденному законами Приморского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год.

Бюджетные инвестиции предоставлены департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края - органом, уполномоченным на заключение от имени Приморского края договоров об участии Приморского края в собственности АО "Наш дом - Приморье", путем взносов в уставный капитал АО "Наш дом - Приморье" на приобретение акций.

За 2014 - 2015 годы департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края приобретены 2 800 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1,0 тыс. рублей за одну акцию, в соответствии с договорами об участии Приморского края в субъекте инвестиций - АО "Наш дом-Приморье" и договорами купли - продажи акций дополнительной эмиссии:

от 28.04.2014 без номера - 400 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 1-01-31624-F-007D);

от 01.08.2014 без номера - 1 000 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 1-01-31624-F-008D);

от 26.05.2015 без номера - 1 400 000 штук (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 1-01-31624-F-009D).

В соответствии с Законом Приморского края от 22.12.2015 № 737-КЗ "О краевом бюджете на 2016 год" АО "Наш дом - Приморье" предусмотрены бюджетные инвестиции на 2016 год в размере 2 200 000,0 тыс. рублей.

Во исполнение постановления Администрации Приморского края от 23.12.2015 № 500-па "О предоставлении бюджетных инвестиций" между департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края и АО "Наш дом - Приморье" заключен договор об участии Приморского края в собственности субъекта бюджетных инвестиций - АО "Наш дом - Приморье" от 01.02.2016 без номера, согласно которому средства краевого бюджета направляются на увеличение уставного капитала АО "Наш дом - Приморье"

путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций.

По договору купли-продажи акций дополнительной эмиссии АО "Наш дом - Приморье" от 01.02.2016 без номера департамент земельных и имущественных Приморского края приобретает акции АО "Наш дом - Приморье" в количестве 2 200 000 штук (государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг № 1-01-31624-F-0010D) номинальной стоимостью 1,0 тыс. рублей каждая.

За первый квартал 2016 года в рамках договора купли-продажи акций дополнительной эмиссии АО "Наш дом - Приморье" от 01.02.2016 без номера от департамента земельных и имущественных Приморского края поступило денежных средств в сумме 853 089,2 тыс. рублей.

Таким образом, по сравнению с 2013 годом уставный капитал АО "Наш дом - Приморье" увеличился на **2 800 000,0** тыс. рублей, в том числе:

в 2014 году - на 400 000,0 тыс. рублей (на 31.12.2013 - в сумме 8 100 700,0 тыс. рублей; на 31.12.2014 - в сумме 8 500 700,0 тыс. рублей);

в 2015 году - на 2 400 000,0 тыс. рублей (на 31.12.2014 - в сумме 8 500 700,0 тыс. рублей; на 31.12.2015 - в сумме 10 900 700,0 тыс. рублей).

В связи с увеличением уставного капитала до 10 900 700,0 тыс. рублей в пункт 5.1. раздела 5 "УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА" Устава АО "Наш дом - Приморье" внесено изменение, утвержденное распоряжением департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 23.12.2015 № 679-ри.

1.2. При этом стоимость чистых активов, указанная в разделе 3 "Чистые активы" Отчета об изменениях капитала (форма 0710003) за 2014 год, меньше уставного капитала:

на 31.12.2013 - на **9 203,0** тыс. рублей (8 091 497,0 тыс. рублей - стоимость чистых активов, 8 100 700,0 тыс. рублей - уставный капитал);

на 31.12.2014 - на **20 833,0** тыс. рублей (8 479 867,0 тыс. рублей - стоимость чистых активов, 8 500 700,0 тыс. рублей - уставный капитал).

Согласно пунктам 4 и 5 статьи 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" если по окончании второго отчетного года или каждого последующего отчетного года стоимость чистых активов общества окажется меньше его уставного капитала, совет директоров (наблюдательный совет) общества при подготовке к годовому общему собранию акционеров обязан включить в состав годового отчета общества раздел о состоянии его чистых активов, содержащий перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

Во исполнение требований вышеназванного Федерального закона АО "Наш дом - Приморье" в пояснительной записке к годовому отчету за 2014 год указаны следующие меры:

1) организация продажи товарно-материальных ценностей, которые не будут использоваться при строительстве гостиничных комплексов с прибылью (например, грузоподъемники);

- 2) взыскание убытков с контрагентов в судебном порядке;
- 3) ввод в эксплуатацию блока "А" гостиничного комплекса на Корабельной Набережной и получение прибыли от аренды конференц-зала. Необходимо отметить, что на откорректированную проектную документацию "Многофункциональный гостиничный комплекс (класс 5 звезд) делового типа на ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке. Корректировка. 1-й этап строительства. Блок А оси 1-10¹" (без сметной части) выдано положительное заключение КГАУ "Примгосэкспертиза" от 29.12.2014 № 25-1-2-0117-14.

Вышеуказанные меры в 2015 году не реализованы и по состоянию на 31.12.2015 стоимость чистых активов меньше уставного капитала на **34 297,0** тыс. рублей (10 866 403,0 тыс. рублей - стоимость чистых активов, 10 900 700,0 тыс. рублей - уставный капитал), что подтверждено данными раздела 3 "Чистые активы" Отчета об изменениях капитала (форма 0710003) за 2015 год, подписанного 16.02.2016 генеральным директором АО "Наш дом-Приморье" С.М. Запорожцем.

В соответствии с пунктом 6 статьи 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года общество обязано принять одно из следующих решений:

- 1) об уменьшении уставного капитала общества до величины, не превышающей стоимость его чистых активов;
- 2) о ликвидации общества.

Согласно договорам об участии Приморского края в собственности субъекта бюджетных инвестиций - АО "Наш дом - Приморье" (от 28.04.2014, от 01.08.2014, от 26.05.2015, от 01.02.2016) департамент земельных и имущественных отношений Приморского края осуществляет от имени Приморского края права единственного акционера АО "Наш дом - Приморье" (пункт 1.2 договоров).

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" высшим органом управления общества является общее собрание акционеров.

К компетенции общего собрания акционеров относятся вопросы, указанные в статье 48 вышеуказанного закона, из них:

- о ликвидации общества;
- об уменьшении уставного капитала общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения обществом части акций в целях сокращения их количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций.

Пунктом 3 статьи 47 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" предусмотрено, что в Обществе, все голосующие

акции которого принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно.

В нарушение статьи 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края, осуществляющим от имени Приморского края права единственного акционера АО "Наш дом - Приморье", не принимались меры в отношении АО "Наш дом - Приморье" (уменьшение уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов или ликвидации АО "Наш дом - Приморье").

2. Размещение строительства многофункциональных гостиничных комплексов на земельных участках в городе Владивостоке

2.1. Строительство многофункционального гостиничного комплекса курортного типа в районе м. Бурный осуществляется на земельном участке площадью 13391 кв. м, находящимся в краевой собственности и предоставленным департаментом земельных отношений, государственного строительного надзора и контроля в области долевого строительства Приморского края (в настоящее время департамент земельных и имущественных отношений Приморского края) АО "Наш дом - Приморье" по договору аренды от 09.04.2010 № 02-Ю-11955 сроком на 3 года (по 31.03.2013).

Дополнительным соглашением от 11.06.2015 к договору от 09.04.2010 № 02-Ю-11955 срок действия договора аренды продлен по 31.12.2015. Разрешение на строительство данного гостиничного комплекса от 12.08.2010 № RU25304000-26, срок действия которого продлен департаментом градостроительства Приморского края до 30.12.2016.

С 09.03.2016 на основании Соглашения, заключенного между АО "Наш дом - Приморье" и департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края от 09.03.2016, договор аренды от 09.04.2010 № 02-Ю-11955 расторгнут и заключен новый договор аренды на данный участок от 09.03.2016 № 28-Ю-21673 сроком на 3 года.

Цель предоставления: завершение строительства многофункционального гостиничного комплекса курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный г. Владивосток (степень готовности 79 %).

В нарушение части 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации указанный договор не прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в месячный срок, предусмотренный условиями договора. В силу части 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор от 09.03.2016 № 22-Ю-21673 считается незаключенным.

Кроме того, по договору аренды от 15.10.2012 № 02-Ю-14888 департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края

предоставлен АО "Наш дом - Приморье" земельный участок площадью 17885 кв. м (кадастровый номер 25:28:000000:675) на 49 лет (до 12.06.2061).

2.2. Строительство многофункционального гостиничного комплекса делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6, осуществляется в соответствии с разрешением от 22.09.2010 № RU25304000-30, выданным департаментом градостроительства Приморского края и продленным до 28.05.2017, на земельных участках общей площадью 12635 кв. м, из которых:

находятся в собственности АО "Наш дом - Приморье" - общей площадью 1772 кв. м (свидетельства о государственной регистрации права собственности от 02.06.2010 № 25-25-01/084/2010-342 - на 70 кв. м; от 10.06.2011 № 25-25-01/106/2011-020 - на 1702 кв. м);

предоставлены в пользование АО "Наш дом - Приморье" по договорам аренды:

от 19.08.2010 № 01-Ю-12597 (дополнительное соглашение от 09.12.2014) - площадью 7250 кв. м (кадастровый номер 25:28:010005:33) по 30.12.2015. Аренда данного земельного участка в 2016 году осуществляется согласно части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей возобновление договора на тех же условиях на неопределенный срок;

от 10.09.2010 № 8-26/313 - площадью 747 кв. м (кадастровый номер 25:28:010005:11), сроком с 1 сентября 2010 года по 31 августа 2059 года;

от 01.03.2013 № 19 - площадью 2866 кв. м (кадастровый номер 25:28:010005:28), на период с 1 марта 2013 года по 28 февраля 2016 года. Аренда данного земельного участка в настоящее время осуществляется согласно части 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей возобновление договора на тех же условиях на неопределенный срок;

от 13.01.2015 № 01-Ю-19692 - площадью 3 102 кв. м (кадастровый номер 25:28:010005:48). Срок аренды земельного участка по данному договору: пять лет с момента государственной регистрации договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, т.е. с 19.02.2015.

3. Мероприятия, связанные с проектированием и возведением многофункциональных гостиничных комплексов на материковой части г. Владивостока (класс 5 звезд)

3.1. Согласно поручению заместителя Председателя Правительства Российской Федерации в Дальневосточном Федеральном округе Ю.П. Трутнева от 04.07.2016 № ЮТ-П16-3941, обеспечение координации работ по завершению строительства многофункционального гостиничного комплекса делового типа в г. Владивостоке по ул. Корабельная Набережная, возложено на Минстрой России.

По результатам совещаний по вопросам строительства многофункционального гостиничного комплекса делового типа в г. Владивостоке по ул. Корабельная Набережная, проведенных 14.06.2016 и

21.06.2016 с участием представителей Минстроя России, приняты решения, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

Дата, № протокола совещания	Содержание решения	Срок исполнения
от 06.07.2016 № 479-ПРМ-ЛС (14.06.2016)	Обеспечить проведение АО "Наш дом - Приморье" корректировки проектно-сметной документации	15.07.2016
	Согласовать откорректированную проектно-сметную документацию с отельным оператором Хаятт	20.07.2016
	Сдать проектно-сметную документацию для проведения повторной государственной экспертизы	01.08.2016
	Обеспечить завершение строительно-монтажных работ по фасадной части зданий, благоустройству территории, получение всех справок о выполнении технических условий подключения объекта к инженерным сетям	01.09.2016
	Обеспечить своевременное устранение АО "Наш дом - Приморье" замечаний при проведении государственной экспертизы проектно-сметной документации объекта и получение положительных заключений	31.10.2016
	Обеспечить завершение всех строительно-монтажных и пусконаладочных работ на объекте и ввод его в эксплуатацию	31.05.2017
от 06.07.2016 № 487-ПРМ-ДЛ (21.06.2016)	Увеличить количество людских и технических ресурсов на объекте	20.07.2016
	Разработать и утвердить рабочие графики: -по проектно-изыскательским работам, включая сопровождение государственной экспертизы проектно-сметной документации; -по производству строительно-монтажных и пусконаладочных работ, включая движение рабочей силы	
	Администрации Приморского края обеспечить предоставление в адрес Минстроя России информации о материальных и трудовых ресурсах при строительстве объекта, отчеты о строительно-монтажных работах, выполненных на объекте, а также фото отчеты объекта.	еженедельно

Согласно вышеприведенной информации, АО "Наш дом - Приморье" обязано согласовать откорректированную проектно-сметную документацию с отельным оператором Хаятт 20.07.2016 и сдать проектно-сметную документацию для проведения повторной государственной экспертизы 01.08.2016.

Однако проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий по многофункциональному гостиничному комплексу в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке, выполненная АООО РМДжМ Скотланд Лимитед, получившая положительное заключение государственной экспертизы от 17.09.2010 № 65/10 (регистрационный номер 25-1-4-0193-10), разработана без сметы.

Согласно пояснениям от 07.07.2016 № 1092, предоставленным Контрольно-счетной палате руководством АО "Наш дом - Приморье", сводный сметный расчет и объектные сметы по многофункциональным гостиничным комплексам делового и курортного типа (класс 5 звезд) в г. Владивостоке не разрабатывались в связи с отсутствием полного комплекта локальных сметных расчетов.

Отсутствие сметной документации является нарушением пункта 11 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, так как смета на строительство объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, входит в состав проектной документации объектов капитального строительства.

В результате до настоящего времени не определена потребность в финансовом обеспечении работ, связанных с проектированием и строительством данных объектов.

Кроме того, в нарушение частей 2 и 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающей наличие проектной документации, определяющей архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технологические решения для обеспечения строительства проектируемого объекта, отсутствует проектная документация, полностью сформированная по разделам, с учетом всех внесенных изменений.

В связи с введением новых законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации, выявлением в процессе строительства работ, не учтенных в технической документации, ошибок и недоработок проектных организаций, вызванных несоответствием нормативным документам Российской Федерации и требованиям гостиничного оператора "Хаятт", возникла необходимость корректировки ранее разработанной и получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации. Для этих целей АО "Наш дом – Приморье" заключен договор от 23.04.2014 б/№ с ООО "ЭдвансСтрой" на выполнение комплекса проектных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в городе Владивостоке".

В соответствии с условиями договора исполнителю поручается проведение предпроектных работ, корректировка проектной документации стадии "П" с получением положительного заключения по проведению государственной экспертизы, корректировка проектной документации стадии "Р".

Соглашением о замене стороны в договоре от 23.04.2014 б/№ от 22.05.2014 ООО "ЭдвансСтрой" передал права и обязанности по договору на выполнение проектных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке" новому подрядчику – ООО "Комплексные энергетические решения" (далее - ООО "КЭР").

Соглашением от 25.03.2015 договор расторгнут по соглашению сторон.

Пунктом 3 соглашения о расторжении договора от 25.03.2015 определен результат выполненных подрядчиком работ:

- реестр существующей проектной документации с обозначением разделов, требующих корректировки и отсутствующих разделов;

- справка об объемах работ по корректировке проектной документации, с указанием причин необходимости корректировки и точного объема корректировки;

- технические задания на корректировку существующих разделов и создание новых;

- смета на предпроектные работы, сметы на корректировку проектной документации стадии "П" и "Р", смета на проектные работы на 2 этап эскизного проекта интерьера (в редакции дополнительного соглашения от 25.03.2015 № 1 к соглашению от 25.03.2015 о расторжении договора от 23.04.2014 б/№), сметы на СМР, откорректированные разделы и/ или листы проектной документации стадии "П" и "Р".

Общая ориентировочная цена договора составила 44 000,0 тыс. рублей.

При исполнении договора заказчиком перечислен подрядчику авансовый платеж в размере 13 200,0 тыс. рублей (платежное поручение от 30.06.2014 № 1082).

По актам сдачи-приемки выполненных работ заказчиком принято, но не оплачено подрядчику работ на общую сумму 40 558,5 тыс. рублей.

По сведениям, предоставленным АО "Наш дом – Приморье", исковое заявление о взыскании кредиторской задолженности на сумму 27 358,5 тыс. рублей в настоящее время рассматривается в арбитражном суде.

Предусмотренный условиями договора от 23.04.2014 б/№ результат работ в виде получившей положительное заключение проектной документации и разработанной рабочей документации не достигнут.

Однако, в рамках договора от 23.04.2014 б/№ в соответствии с заданием на выполнение проектных работ, утвержденным генеральным директором ОАО "Наш дом – Приморье" В.Б. Ильчук в 2014 году, ООО "КЭР" выполнена корректировка ранее разработанной проектной документации, с учетом выделения 1 этапа строительства (блок А в осях 1 – 10¹) в составе помещений:

- зал свадебного салона;
- конференц – зал;
- технические помещения, тепловой узел, пост пожарной охраны, подсобные помещения кухни.

Здание конференц-центра (блок А оси 1-10¹) в составе многофункционального гостиничного комплекса размещено обособлено, имеет самостоятельные входы, отдельный кольцевой проезд с площадкой для остановки автобусов, и организованное благоустройство с зонированием. Эксплуатация здания конференц-центра, как самостоятельного объекта, возможна независимо от других зданий многофункционального центра.

Разработанная проектная документация "Многофункциональный гостиничный комплекс (класс 5 звезд) делового типа на ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке. Корректировка. 1-й этап строительства. Блок А оси 1-10¹" получила положительное заключение, выданное КГАУ "Государственная экспертиза проектной документации и результатов

инженерных изысканий Приморского края" 29.12.2014 регистрационный № 25-1-2-0117-14.

Выполнение комплекса работ по созданию и/или корректировке документации по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в объеме, предусмотренном заданиями на проектирование (техническим заданием) и необходимым для завершения строительства объекта и сдачи его в эксплуатацию, поручено исполнителю - ООО "Архитектон" по договору от 08.06.2015 № 150608.

В период проведения контрольного мероприятия техническое задание, определяющее объем работ, утвержденное заказчиком, не представлено. Из чего следует, что объем работ до настоящего времени не определен.

Начало работ определено пунктом 3.1 договора от 08.06.2015 № 150608 - с даты передачи подрядчику исходной документации, окончание работ - 31.12.2015.

В соответствии с пунктом 3.1. дополнительного соглашения от 29.01.2016 № 3 к договору, сроки выполнения каждого этапа работ согласовываются участниками договора в графике выполнения работ.

Срок окончания работ установлен графиком - 30.04.2016.

В установленный графиком срок корректировка проектной документации ООО "Архитектон" не выполнена.

Письмом от 12.05.2016 № 712 АО "Наш дом – Приморье" вернул ООО "Архитектон" проектную документацию на доработку для приведения ее в соответствие с протоколами визита представителей ХИТС 23-26 апреля 2016 года.

При этом подлежащие разработке в соответствии с графиком выполнения работ (приложение № 2 к договору) разделы: конструктивные элементы, технологические решения, фасад и сметы не выполнены и заказчику не переданы. Кроме того, в график выполнения работ не включены работы по корректировке проекта по открытой механизированной автомобильной парковке с пристроенным зданием дизель-генераторной установки (далее – ДГУ) и отдельно стоящим зданием для размещения резервуара для хранения топлива (далее – КХТ), получившим отрицательное заключение государственной экспертизы.

Разработчиком проектной и рабочей документации по зданию открытой механизированной автомобильной парковки, зданиям ДГУ и КХТ является Общество с ограниченной ответственностью проектно-конструкторское бюро "Капиталь" (далее – ООО ПКБ "Капиталь") на основании договоров от 19.02.2011 № 2011-140-20, от 03.05.2012 № 2011-140-20/1.

Здание открытой механизированной автомобильной стоянки двухэтажное. На первом этаже здания расположены помещения охраны, электрощитовая, водомерный узел, санузел, пульта управления подъемниками, парковочные места на 12 автомобилей и встроенная блочная трансформаторная подстанция, предназначенная для электроснабжения

гостиничного комплекса. На втором уровне располагаются парковочные места на 24 автомобиля, на эксплуатируемой кровле парковочные места на 25 автомобилей.

На первом этаже пристроенного к стоянке здания дизель генераторной установки располагаются две дизель-генераторные установки, обеспечивающие аварийное электроснабжение многофункционального гостиничного комплекса. На втором этаже размещено комплектное технологическое оборудование, необходимое для обеспечения работы дизельных электростанций.

В отдельно стоящем одноэтажном здании для размещения резервуара для хранения топлива располагается топливный резервуар объемом 20 куб. м для бесперебойного обеспечения ДГУ топливом.

Срок выполнения работ по договору от 19.09.2011 № 2011-140-20 определен дополнительным соглашением от 22.04.2013 № 1 к договору до 01.06.2013, стоимость работ определена путем составления сметы и составила 3 341,6 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 6.3.1 договора проектировщик обязан в случае наличия устранить замечания государственной экспертизы к представленной проектной документации.

Представленная в период проверки проектная документация не содержит предусмотренные техническим заданием, являющимся приложением № 1 к дополнительному соглашению от 26.09.2013 № 2 к договору, разделы "Оповещение о пожаре" (подпункт 12 пункта 6.3) и "Энергоэффективность" (подпункт 13 пункта 6.3).

Оплата работ по договору произведена полностью в сумме 3 341,6 тыс. рублей.

Срок выполнения работ по договору от 03.05.2012 № 2011-140-20/1 определен календарным планом, являющимся приложением № 5 к дополнительному соглашению от 22.04.2013 № 2 - 01.07.2013, стоимость работ определена путем составления сметы и составила 1 235,9 тыс. рублей.

В соответствии с пунктом 6.4.8. проектировщик обязан провести согласование разработанной рабочей документации в государственных органах и в соответствии с пунктом 6.4.9. при наличии замечаний - доработать документацию с целью устранения замечаний.

В соответствии с пунктом 8.8. договора все замечания по выполненным работам проектировщик устраняет за свой счет. Не устранение замечаний, возникших при проведении государственной экспертизы, является безусловным основанием для расторжения договора по вине проектировщика и отнесению на него всех убытков, вызванных таким расторжением.

Оплата работ по договору произведена полностью в сумме 1 235,9 тыс. рублей.

Разработанная ООО ПКБ "Капиталь" в рамках договоров от 19.09.2011 № 2011-140-20 и от 03.05.2012 № 2011-140-20/1 проектная документация "Многофункциональный гостиничный комплекс (делового типа) 5 звезд в районе ул. Корабельной Набережной, 6. Открытая механизированная

автомобильная парковка" и результаты инженерных изысканий получила отрицательное заключение государственной экспертизы, утвержденное директором КГАУ "Примгосэкспертиза" Н.В. Дьяковой 05.02.2016, регистрационный № 25-1-3-3-0006-16.

По результатам рассмотрения проектной документации сделан следующий вывод: *"В разделах проектной документации и в отчетах по инженерным изысканиям выявлены недостатки, не устраненные в процессе проведения экспертизы, и не позволяющие сделать вывод о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий техническим регламентам"*.

Необходимо отметить, что согласно письму компании Хаятт от 10.09.2013, направленному в адрес ОАО "Наш дом - Приморье", наличие железнодорожной ветки, примыкающей к гостиничному комплексу по ул. Корабельная Набережная, 6, существенно влияет на экономическую целесообразность и эффективность данного проекта.

Разработку проектной документации "Устройство трех железнодорожных переездов и одного пешеходного перехода с устройством автоматической переездной сигнализации перегона Владивосток - Гайдамак на территории объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс по ул. Корабельная Набережная, 6" выполняло ООО "Ж/Д Регион" в рамках договора от 30.11.2012 № 64-0810-ЖД.

Исполнителем работ не устранены замечания по разработанной проектно-сметной документации, изложенные ОАО "Наш дом – Приморье" в письме от 14.01.2014 № 22.

АО "Наш дом - Приморье" направлено в адрес ООО "Ж/Д Регион" уведомление от 07.06.2016 № 878 о расторжении указанного договора и возврате аванса, перечисленного 04.12.2012 в сумме 756,4 тыс. рублей, а также предъявлено исковое заявление от 11.07.2016 № 23/ЮО о взыскании неосновательного обогащения в связи с расторжением договора в одностороннем порядке.

В 2016 году АО "Наш дом - Приморье" и ООО "ВладИнжиниринг" на основании протокола рассмотрения и оценки котировочных заявок заключили договор от 28.04.2016 № 20160428, в рамках которого ООО "ВладИнжиниринг" обязуется выполнить следующий комплекс работ:

создание проектной документации и рабочей документации "Реконструкция с переносом существующего железнодорожного переезда на 2 км пк 1 и устройство технологических проездов для автотранспорта экстренных и специальных служб на 2 км пк 2, 2 км пк 3 перегона Владивосток-Гайдамак (делового типа) по адресу: ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в соответствии с ТУ от 24.12.2015 № 17200/ДВОСТ (Дальневосточная железная дорога - филиал ОАО "РЖД");

комплексное обследование железнодорожного пути для разработки проектной документации;

получение от ОАО "РЖД" согласованного акта выбора места пересечения железнодорожного пути, корректировка ТУ от 24.12.2015

№ 17200/ДВОСТ (Дальневосточная железная дорога - филиал ОАО "РЖД") на основании акта выбора места пересечения железнодорожного пути; письменное согласование схемы дорожного движения с Администрацией г. Владивостока и ГИБДД по г. Владивостоку совместно с Техническим заказчиком - КППК "Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края" (далее - КППК "Приморкрайстрой").

Общая цена договора составляет 1 856,2 тыс. рублей (с НДС). Договором предусмотрена предоплата в размере 65 % от цены. АО "Наш дом - Приморье" произведено авансирование проектных работ ООО "ВладИнжиниринг" в сумме 1 206,6 тыс. рублей (платежное поручение от 12.05.2016 № 587).

Начало выполнения проектных работ в соответствии с пунктом 3.1 договора определяется с даты передачи подрядчику исходной документации, окончание работ - 95 рабочих дней с даты начала выполнения работ.

При этом в график строительства объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (класс 5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная в городе Владивостоке", утвержденный без даты вице-губернатором Приморского края Э.Г. Портновым, врио директора КППК "Приморкрайстрой" Е.А. Севериным, генеральным директором АО "Наш дом - Приморье" С.М. Запорожцем, предусматривающий окончание всех проектных и строительных работ на данном объекте в мае 2017, не включены работы по проектированию и устройству железнодорожных переездов.

Учитывая вышеизложенное, а также отсутствие информации о стадии разработки и согласовании полного комплекта проектной документации по многофункциональному гостиничному комплексу делового типа (класс 5 звезд), сроки, установленные Минстроем России по согласованию откорректированной проектно-сметной документации с отельным оператором Хаятт (20.07.2016) и сдачи ее для проведения повторной государственной экспертизы (01.08.2016), являются не окончательными.

Кроме того, срок завершения всех строительно-монтажных и пусконаладочных работ и ввод в эксплуатацию данного многофункционального гостиничного комплекса, предусмотренный Минстроем России - 31.05.2017 (протокол от 06.07.2016 № 479-ПРМ-ЛС), также не окончательный.

Графиком производства работ, приложенным к договору генподряда от 16.04.2014 № 63/2014, предусмотрено проведение строительно-монтажных работ на данном объекте - по май 2017 года, а пусконаладка систем, отвечающих за температурно-влажностный режим - в течение года после окончания всех строительно-монтажных работ.

Соответственно ввод объекта в эксплуатацию возможен не ранее мая 2018 года, т.е. на год позже установленного Минстроем России срока (31.05.2017).

3.2. Согласно оборотно - сальдовой ведомости по счету 08.03 "Строительство объектов основных средств" объем капитальных вложений по указанному гостиничному комплексу на 31.03.2016 составляет 3 427 678,0 тыс. рублей (без НДС). Структура капитальных вложений в объект в разрезе видов работ представлена в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Объем кап. вложений, (тыс. рублей)
1.	Строительно-монтажные работы (включая материалы и оборудование)	2 280 107,5
2.	Проектные работы, экспертиза	195 125,8
3.	Инженерно-геодезические и геологические изыскания, экологическое заключение к акту выбора площадки	9 632,2
4.	Авторский надзор	550,0
5.	Технический надзор	5 084,7
6.	Инженерные услуги тех. заказчика	33 379,9
7.	Снос компьютерного салона	327,3
8.	Агентское вознаграждение	330,1
9.	Водоснабжение, отопление строительной площадки, обслуживание системы отопления строительного объекта, энергоснабжение	8 658,4
10.	Охранные услуги	15 326,9
11.	Оценка недвижимости	2 889,8
12.	Кадастровые работы (госпошлина, изготовление сведений о земельных участках, услуги Ростехинвентаризации)	571,7
13.	Страхование	22 147,3
14.	Арендная плата за пользование земельным участком	13 929,9
15.	Транспортные расходы и услуги	2 431,2
16.	Аренда судна	7 447,3
17.	Возмещение расходов	3 660,5
18.	Консультационные, информационные услуги	90 620,0
19.	Обследования (испытание прочности бетона и забивных свай, обследования технического состояния участка, рыбохозяйственная характеристика)	8 907,7
20.	Художественное оформление и оснащение гостиницы	35 543,8
21.	Процент по кредитной линии	563 402,0
22.	Расходы по банковской гарантии	4 497,5
23.	Оплата услуг ответственного хранения	1 769,6
24.	Компенсация стоимости недвижимого имущества	116 440,7
25.	Прочие (представительские расходы, административно-хозяйственные расходы, амортизация, командировочные расходы и др.)	4 796,2
26.	Административные штрафы	100,0
	ВСЕГО:	3 427 678,0

Приведенные данные показывают, что строительно-монтажные работы, включая материалы и оборудование, составляют 2 280 107,5 тыс. рублей (без НДС) или 66,5 % от объема капитальных вложений (3 427 678,0 тыс. рублей).

Информация о видах и объемах строительно-монтажных работ, выполненных подрядными организациями по данному объекту с начала строительства по 31.12.2015 приведена в таблице 3.

Таблица 3

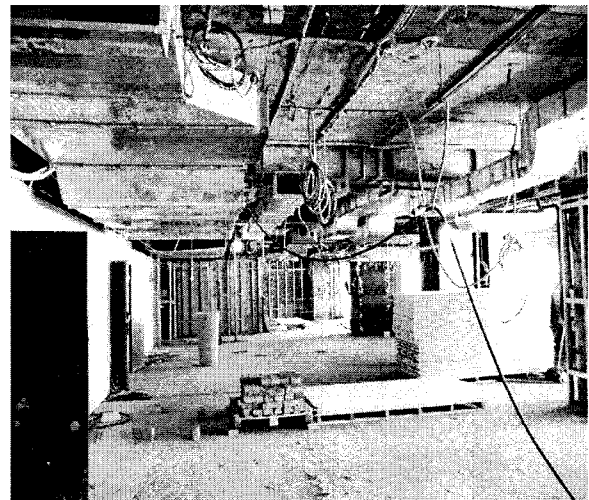
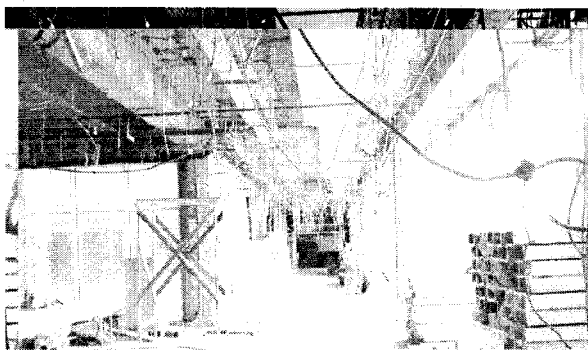
Наименование организации	Дата, № договора	Вид работ, дата, № справки формы КС-3	Выполнено СМР по КС-3 (с НДС) с начала строительства: (тыс. руб.)		Отклонение (тыс. руб.)
			01.09.2013	31.12.2015	
ОАО "580 УНР Владивостоксвязьстрой"	19.09.2011 № 17/2011П	СМР по выносу кабеля связи	440,8	440,8	-
итого:	-	-	440,8	440,8	-
ОАО ДГК "Приморские тепловые сети"	19.10.2010 № 16-6/3633	перекладка подающего трубопровода тепловой сети № 10 от УТ-1087 протяженностью 520 пог. м	30 006,1	30 006,1	-
итого:	-	-	30 006,1	30 006,1	-
МУПВ "ВПЭС"	01.10.2010 № 3407	тепловые сети от УТ 1030/1 до точки подключения (выполнение работ согласно ТУ от 26.04.2010 № 2/3407-эс)	-	7 519,3	7 519,3
итого:	-	-	-	7 519,3	7 519,3
ООО СК "Приморье - Дальний Восток" ("Дальстрой контракт")	05.07.2011 № 7-ПД (расторгнут 21.11.2011)	отделка и меблировка помещений	10 445,1	10 445,1	-
	20.08.2010 № 1-П (расторгнут 21.11.2011)	устройство монолитных железобетонных плит фундамента МП-1, МП-2, МП-3	432 165,0	432 165,0	-
	01.07.2011 № 7/2011-П (расторгнут 21.11.2011)	устройство навесного вентилируемого фасада	42 816,5	89 202,7	46 386,2
	08.09.2011 № 16ГП	строительно-монтажные и пусконаладочные работы на объекте системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, насосная станция автоматической системы пожаротушения, фасадное освещение, наружная реклама, системы безопасности	1 463 579,7	1 463 579,7	-
			-	30 838,4	30 838,4
итого:	-	-	1 949 006,3	2 026 230,9	77 224,6
ООО "СМК" ЛИФТ"	26.12.2011 № 059/2011 СМКЛ	внутреннее обрамление дверных проемов лифтов	195,4	195,4	-
	29.07.2011 № 026/2011 СМКЛ	монтажные, пусконаладочные работы	5 613,3	5 613,3	-
	29.07.2011 № 027/2011 СМКЛ	установка настилов, ограждений, дверных проемов и временного освещения в шахтах лифтов	453,8	453,8	-
	23.12.2011 № 054/2011 СМКЛ	подрядные работы	760,6	760,6	-
	23.12.2011 № 055/2011 СМКЛ	пусконаладочные работы	7 442,3	7 442,3	-
	26.12.2011 № 060/2011 СМКЛ	монтаж одного лифта на 1 остановку (увеличение этажности с 16 до 17 остановок)	-	44,8	44,8
итого:	-	-	14 465,4	14 510,2	44,8

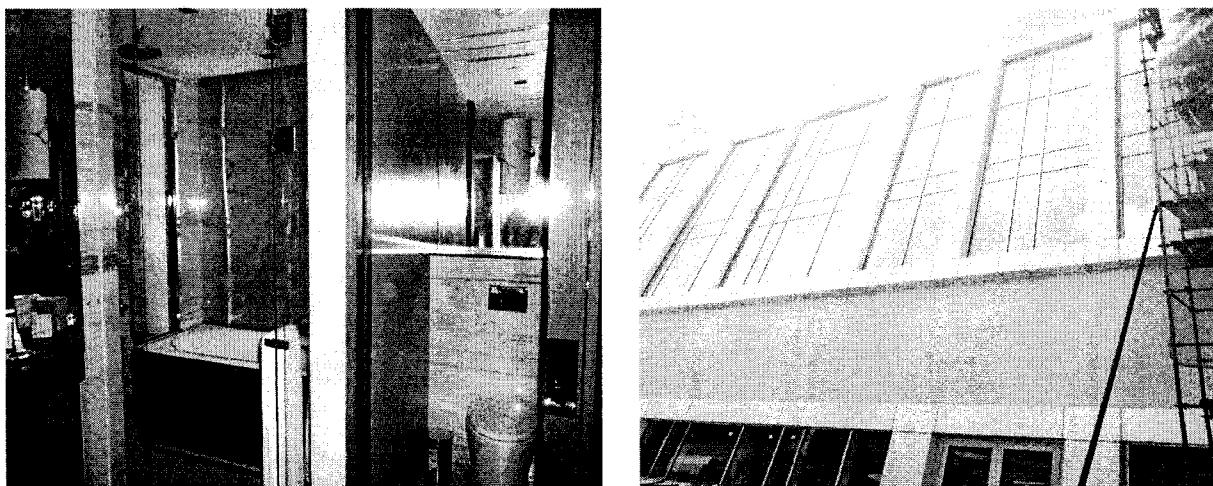
ООО "СМК"	17.05.2013 №13-073-М	перепасовка канатов лифтового оборудования	444,0	444,0	-
	27.01.2015 № 15-006/03-М	пусконаладочные работы дух пассажирских лифтов	-	93,4*	93,4*
итого:	-	-	444,0	537,4	93,4*
ООО "ЛифтИНПРОС"	09.12.2011 № 044/2011 СМКЛ	внутреннее обрамление дверных проемов лифтов	80,0	80,0	-
итого:	-	-	80,0	80,0	-
ООО "Бизнес - ДВ"	05.05.2011 № 4/2011-ГП	сети водопровода и бытовой канализации	56 910,4	56 910,4	-
итого:	-	-	56 910,4	56 910,4	-
ООО "Арбат"	09.06.2010 № 7-ГП	погружение свай	68 158,7	68 158,7	-
	24.08.2011 № 13/2011 ПР	прокладка трассы теплоснабжения	7 476,1	7 476,1	-
итого:	-	-	75 634,8	75 634,8	-
ОАО ВМУ "ДЭМ"	09.03.2011 № 16		27 298,0	27 298,0	-
итого:	-	-	27 298,0	27 298,0	-
ООО "Ж/Д Регион"	22.08.2011 № 33-1808-ЖД	демонтаж и восстановление рельсового пути	3 529,0	3 529,0	-
итого:	-	-	3 529,0	3 529,0	-
ООО "ЯВ - Строй"	15.07.2010 № 10п; (д/с № 1 от 16.07.2010; д/с № 2 от 01.10.2010)	комплекс работ по устройству монолитных железобетонных плит МП-2, МП-3 с устройством бетонной подготовки	5 492,1	5 492,1	-
итого:	-	-	5 492,1	5 492,1	-
ЗАО НПО "Порт"	11.06.2010 б/н	демонтаж конструкций пирсов № 1, 2, 3, 4, 6	1 620,2	1 620,2	-
	20.11.2010 б/н		54,6	54,6	-
	08.11.2010 б/н	устройство ж/бетонного монолитного кольца с отводящей трубой здания мареографа на 36-м причале	590,1	590,1	-
итого:	-	-	2 264,9	2 264,9	-
ООО "Фарватер № 775"	28.05.2010 № 06П/10	забивка металлических свай из труб	11 344,9	11 344,9	-
	05.04.2010 № 05П/10	погружение железобетонных свай	152,0	152,0	-
итого:	-	-	11 496,9	11 496,9	-
ООО "Конус Лтд."	28.12.2011 № 086	от 4.05.2013 № 1	-	5 280,3	5 280,3
итого:	-	-	-	5 280,3	5 280,3
ООО "Востокстрой сервис"	31.05.2010 № 9-П	устройство временного здания для мареографа	81,1	81,1	-
	09.11.2010 № 13-П	демонтаж железобетонных конструкций причальной стенки, берегового пандуса, устройство временной автодороги, временных зданий и сооружений, временного электроснабжения и электроосвещения, перемещение пригруза для свай, гидроизоляция фундаментных плит	9 430,0	9 430,0	-
	01.03.2010 № 23	снос здания вокзала прибрежных сообщений	18 641,9	18 641,9	-
	19.02.2010 № 19	монтаж временного вокзала прибрежных сообщений	5 586,3	5 586,3	-
	20.02.2010 № 21	подготовительные работы	3 071,6	3 071,6	-

	31.05.2010 № 8-П	снос компьютерного салона и мареографа	533,5	533,5	-
итого:			37 344,4	37 344,4	-
КППК "Приморкрайстрой"	04.03.2011 № 04/03/2011	работы по сносу строения в районе Корабельной Набережной	597,2	597,2	-
	16.04.2014 № 63/2014	демонтажные работы, электроснабжение, система безопасности, автоматика, вентиляция, отопление	-	9 648,7	9 648,7
итого:	-	-	597,2	10 245,9	9 648,7
ООО "Крафт Сервис"	23.02.2012 № 2302/12; д/с 18.06.2012 № 2; 25.07.2012 № 3;	монтаж внутреннего и наружного газопроводов, монтаж резервуарной установки, молниезащита, ограждение	0	684,7	684,7
итого:	-	-	0	684,7	684,7
ООО "Авангард Восток"	18.02.2015 № 9/15	общестроительные работы по зданию мареографа	0	92,2	92,2
	18.02.2015 № 10/15	отделочные работы по зданию мареографа	0	84,6	84,6
итого:	-	-	0	176,8	176,8
ЗАО "Ланит ДВ"	д/с от 16.12.2014 № 1	монтаж топливпровода, технологическая вентиляция в ДГУ, прочие работы по КХТ, площадочные сети электроснабжения – заземление и молниезащита	0	9 343,7	9 343,7
итого:	-	-	0	9 343,7	9 343,7
ВСЕГО:			2 215 010,3	2 325 026,6	110 016,3

Приведенные данные показывают, что объем строительно-монтажных работ, выполненных за период с начала строительства объекта по 31.12.2015, на 110 016,3 тыс. рублей превышает объем строительно-монтажных работ, выполненных на дату окончания предыдущей проверки, проведенной Контрольно-счетной палатой Приморского края - 01.09.2013.

Стадия строительства и отделочных работ отдельных общественных помещений приведены ниже.





Проверкой установлено, что в рамках договора от 08.09.2011 № 16ГП подрядной организацией - ООО СК "Приморье - Дальний Восток" выполнены строительные-монтажные работы по устройству кровли в объеме 1 882,11 кв. м здания конференц-центра, входящего в состав помещений здания Блока А (1 этап строительства), на общую сумму 3 887,0 тыс. рублей (с НДС), в том числе:

по акту приемки выполненных работ (далее - форма КС-2) от 30.11.2011 № 2-8 - на сумму 3 576,5 тыс. рублей;

по форме КС-2 от 30.03.2012 № 5-4 - на сумму 310,5 тыс. рублей.

Вышеуказанные акты формы КС-2 подписаны от лица заказчика – генеральным директором ОАО "Наш дом – Приморье" Ломакиной М.А., от лица подрядчика – генеральным директором ООО СК "Приморье – Дальний Восток" Злепко А.И., от лица технического заказчика - представителями ООО "Востокстройконструкция" Бурлаковым, Кодоловым. В указанный период функции технического заказчика на данном объекте осуществлялись ООО "Востокстройконструкция" на основании договора, заключенного с ОАО "Наш дом - Приморье" от 01.09.2009 без номера, в соответствии с которым на ООО "Востокстройконструкция" возложено:

осуществление контроля за производством строительными-монтажными и иными работ, за их качеством, и качеством применяемых материалов, конструкций и оборудования в соответствии с требованиями проектной документации, строительных норм и правил, государственных стандартов и других нормативных актов Российской Федерации (пункт 2.1.9. договора от 01.09.2009 без номера);

приемка выполненных работ (пункт 2.1.10. договора от 01.09.2009 без номера);

своевременное предъявление претензий к подрядным организациям по качеству и срокам выполнения работ в соответствии с заключенными контрактами и договорами (пункт 2.1.15. договора от 01.09.2009 без номера).

Однако в заключениях, составленных Филиалом ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" ДальНИИС по результатам технического обследования эксплуатируемой кровли Блока А в осях 1-12 № 09/01/2014 (142Н-3-12-14)ТЗ и неэксплуатируемой кровли Блока А в осях 1-7 № 10/2/2014 (141Н-3-12-

14)ТЗ на объекте "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельной Набережной, 6 в г. Владивостоке", указано, что работы выполнены некачественно, с нарушением проектных решений и нормативно-технической документации, а именно:

конструкция кровли выполнена не в полном объеме: на участках по типу кровли отсутствуют защитный слой, дополнительный гидроизоляционный слой, предусмотренные проектной документацией, фактическая толщина теплоизоляционного слоя из экструзионного пенополистирола не соответствует проектной, отсутствует второй теплоизоляционный слой из экструзионного пенополистирола толщ. 130 мм по уклонообразующему слою из полистиролбетона;

предусмотренный проектом гидроизоляционный ковер из полимерной мембраны ПЛАСТФОИЛ U не рекомендуется для применения в конструкции кровли согласно "Руководству по применению полимерной мембраны ПЛАСТФОИЛ";

фактические уклоны кровли составляют менее 1%, что не соответствует требованиям СП 17.13330.2011 "Кровли. Актуализированная редакция СНиП 2-26-76".

По результатам повторного технического обследования крыши Блока А на данном объекте, проведенном НП "Независимая лаборатория строительной экспертизы и сертификации", подтверждены вышеуказанные нарушения и в экспертном заключении № 047/2-15-доп указаны следующие выводы:

1. Учитывая неудовлетворительное состояние и практическую неустранимость дефектов, совмещенную крышу на участках в осях 1-7-Г-Ж¹, 1-7-Р-Т¹, Г-Т¹-7-12¹ необходимо демонтировать в полном объеме, разобрав проектную кровлю до плиты покрытия и выполнить заново в соответствии с проектными решениями.

2. Остальные участки крыши с устранимыми дефектами демонтировать не требуется. Необходимо выполнить рекомендации по ремонту.

3. Учитывая низкую стойкость к ультрафиолетовому излучению и высокую пожарную опасность примененной мембраны ПЛАСТФОИЛ U, в оголенных местах необходимо предусматривать ее защиту мембраной ПЛАСТФОИЛ F. На участках кровли, где по результатам обследования предусматривается замена гидроизоляционного покрытия крыши, рекомендуется заменить мембрану ПЛАСТФОИЛ U на мембрану с более высокой стойкостью к УФ-излучению и огнестойкостью (ПЛАСТФОИЛ F).

Кроме того, НП "Независимая лаборатория строительной экспертизы и сертификации" проведены обследования выполненных работ по устройству кровель Блоков многофункционального гостиничного комплекса, фасадов, внутренней отделки помещений.

Из представленных актов обследования и экспертных заключений следует, что работы выполнены не качественно, с отступлениями от проектных решений, несоблюдением нормативно-технических регламентов.

Более того, некачественно выполненные работы по устройству кровель привели к протечкам.



Для устранения выявленных дефектов необходимо проведение демонтажных работ и повторное выполнение ранее выполненных строительно-монтажных работ.

Согласно пояснениям, предоставленным АО "Наш дом – Приморье", в настоящее время ведется работа по определению размера ущерба, причиненного ООО СК "Приморье - Дальний Восток" вследствие некачественно выполненных работ по договору генерального подряда от 08.09.2011 № 16-ГП.

При этом выявить сумму ущерба не представляется возможным в связи с отсутствием смет на демонтажные работы и актов, подтверждающих выполнение демонтажных работ.

Обязательства по формированию актов выполненных работ возложены на генерального подрядчика - КППК "Приморкрайстрой" в соответствии с договором от 16.04.2014 № 63/2014.

До настоящего времени КППК "Приморкрайстрой" не предъявлены акты, подтверждающие выполнение демонтажных работ, несмотря на неоднократные обращения АО "Наш дом - Приморье" (письма от 20.02.2016 № 251, от 15.03.2016 № 351, от 12.07.2016 № 1114).

Кроме того, в ходе контрольного мероприятия установлено, что КППК "Приморкрайстрой" выполняет работы по строительству (завершению строительства) объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" на основании договора генподряда от 16.04.2014 № 63/2014, заключенного с ОАО "Наш дом - Приморье" (в настоящее время - АО "Наш дом - Приморье").

Пунктом 13.1. договора генподряда от 16.04.2014 № 63/2014 предусмотрено, что подрядчик - КППК "Приморкрайстрой" в течение 30 календарных дней (с момента заключения договора генподряда) заключает договор комплексного страхования строительно-монтажных рисков, связанных:

со случайной гибелью и (или) повреждением имущества, оборудования, являющегося предметом (целью) проведения строительно-монтажных работ, указанных в контракте;

с ответственностью за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц, вследствие проведения строительно-монтажных работ, указанных в договоре (пункт 13.1 договора от 16.04.2014 № 63/2014).

При этом заказчик - АО "Наш дом - Приморье" возмещает подрядчику - КППК "Приморкрайстрой" расходы на страхование рисков, указанных в пункте 13.1 договора от 16.04.2014 № 63/2014, в размере сумм, оплаченных страховой организации в качестве страховой премии, на основании полиса страховой организации, договора страхования и платежного поручения на уплату страховой премии.

Фактически между КППК "Приморкрайстрой" и Страховым акционерным обществом "ВСК" заключен договор страхования имущества с учетом строительно-монтажных рисков от 21.07.2015 № 2015/07-063 (с учетом дополнительного соглашения от 20.08.2015 № 1), согласно которому кроме страхования строительных работ на период выполнения строительно-монтажных работ (*секция А*), произведено страхование имущественных интересов страхователя - КППК "Приморкрайстрой", связанных с владением, пользованием, распоряжением нежилого здания "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд)" (*секция Б*).

Общая страховая премия по договору от 21.07.2015 № 2015/07-063 составляет 37 749,3 тыс. рублей, в том числе:

по секции А - в сумме 12 834,8 тыс. рублей;

по секции Б - в сумме 24 914,5 тыс. рублей.

Страховой полис 2015/07-063-D0001 выдан страхователю - КППК "Приморкрайстрой" 20.08.2015.

АО «Наш дом - Приморье» принял на основании акта приема-передачи от 16.12.2015 от КППК «Приморкрайстрой» и поставили на учет бухгалтерской справкой от 16.12.2015 № 276 страховой полис на сумму 37 749,3 тыс. рублей (в том числе по секции Б - в сумме 24 914,5 тыс. рублей), а затем на основании соглашения о зачете встречных однородных требований от 04.02.2016 возместил КППК «Приморкрайстрой» затраты в сумме 37 749,3 тыс. рублей на страхование путем уменьшения неотработанного аванса по договору от 16.04.2014 № 63/2014, в том числе по секции Б - в сумме 24 914,5 тыс. рублей.

Таким образом в нарушение пункта 13.5 договора от 16.04.2014 № 63/2014 АО «Наш дом - Приморье» необоснованно возместил КППК «Приморкрайстрой» затраты на страхование имущественных интересов страхователя - КППК "Приморкрайстрой", связанных с владением, пользованием, распоряжением нежилым зданием "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд)" (*секция Б*) в сумме 24 914,5 тыс. рублей.

Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный в г. Владивостоке

По данным бухгалтерского учета объем капитальных вложений по объекту (счет 08.03) по состоянию на 31.03.2016 составляет

3 360 416,3 тыс. рублей. Структура капитальных вложений в объект в разрезе видов работ представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Объем кап. вложений, (тыс. рублей)
1.	Строительно-монтажные (подрядные) работы, в том числе давальческие строительные материалы, монтаж оборудования (лифты, системы водоподготовки, бесперебойного электроснабжения, управления гостиницей и т.п.)	2 342 603,7
2.	Проектные, изыскательские работы, экспертиза	240 737,2
3.	Авторский надзор	771,5
4.	Агентское вознаграждение	0,8
5.	Инженерные услуги, инженерные услуги тех. заказчика	28 527,3
6.	Техническая инвентаризация	830,4
7.	Водоснабжение, отопление, энергоснабжение строительной площадки	16 310,1
8.	Кадастровые работы	690,9
9.	Охрана строительной площадки	35 494,1
10.	Генподрядный процент	38 537,9
11.	Компенсация ущерба ихтеофауне	1 751,6
12.	Испытания (испытания щебеночной подушки под фундамент, испытания прочности бетона, анализ проб воды для водоснабжения бассейнов)	3 938,8
13.	Оценка недвижимости	367,5
14.	Страхование	13 438,1
15.	Арендная плата за пользование земельным участком	28 918,4
16.	Транспортные услуги, расходы, в том числе транспортно-заготовительные работы по доставке оборудования и материалов	9 046,5
17.	Услуги ответственного хранения	556,2
18.	Возмещение расходов на проживание иностранных рабочих	2 473,0
19.	Консультационные, информационные услуги	24 188,9
20.	Художественное оформление, оснащение гостиницы	11 918,6
21.	Процент по кредитной линии	549 611,1
22.	Мобилизационный платеж	2 931,3
23.	Тендерная документация	4 928,0
24.	Прочие (командировочные, административно-хозяйственные расходы, др.)	1 744,4
25.	Административный штраф	100,0
	ВСЕГО:	3 360 416,3

4. Ресурсное обеспечение проектирования и строительства многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного и делового типа в г. Владивостоке

4.1. Как отмечено выше, в связи с отсутствием сметной документации на строительство данных гостиничных комплексов, установить реальную потребность в финансовом обеспечении работ, связанных с проектированием и строительством данных объектов, до настоящего времени не представляется возможным.

При этом данные, предоставленные АО "Наш дом - Приморье" о договорах (контрактах) и иных обязательствах, принятых и оплаченных в целях строительства данных гостиничных комплексов, по состоянию на 21.06.2016 приведены в таблице 5.

Таблица 5 (тыс. рублей)

Наименование показателя	Предусмотрено договорами	Выполнено/предоставлено работ, услуг, ТМЦ	Оплачено	на 21.06.2016	
				не выполнено/не предоставлено работ, услуг, ТМЦ	превышение оплаты над выполнением/предоставлением работ, услуг, ТМЦ
1	2	3	4	5=2-3	6=4-3
гостиничный комплекс на м. Бурный	7 382 533,0	4 513 546,0	5 892 538,0	2 868 987,0	1 378 992,0
гостиничный комплекс на ул. Корабельная Набережная, б	11 090 389,0	4 526 151,0	8 074 052,0	6 564 238,0	3 547 901,0
Итого:	18 472 922,0	9 039 697,0	13 966 590,0	9 433 225,0	4 926 893,0
Эксплуатационные и другие расходы и затраты	1 382 498,0	399 043,0	445 356,0	-	-
Всего	19 855 420,0	9 438 740,0	14 411 946,0	-	-

Согласно приведенным данным, на 21.06.2016 АО "Наш дом - Приморье" заключены договоры с поставщиками и подрядчиками на приобретение товаров, работ и услуг, связанных с проектированием и строительством гостиничных комплексов, на сумму 18 472 922,0 тыс. рублей, из них оплачено 13 966 590,0 тыс. рублей.

4.2. Основным источником финансового обеспечения расходов по проектированию и строительству данных объектов являются бюджетные инвестиции, составляющие за весь период 13 100 700,0 тыс. рублей, с учетом объема инвестиций, предусмотренного на 2016 год в размере 2 200 000,0 тыс. рублей.

Кроме того, Программой государственных гарантий Приморского края на 2015 год (приложение 33 к Закону Приморского края от 25.12.2014 № 518-КЗ "О краевом бюджете на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов") на завершение строительства многофункциональных гостиничных комплексов предусмотрено предоставление государственных гарантий по заимствованиям АО "Наш дом - Приморье" в кредитных организациях в размере 1 200 000,0 тыс. рублей.

Во исполнение вышеуказанного закона Приморского края, распоряжения Администрации Приморского края от 28.12.2015 № 418-ра "О предоставлении государственной гарантии Приморского края", в соответствии с договором о предоставлении государственной гарантии Приморского края от 29.12.2015 № 83, Приморским краем, в лице первого вице-губернатора Приморского края В.И. Усольцева, дано письменное обязательство (от 29.12.2015 № 84) отвечать за исполнение обязательств АО "Наш дом - Приморье" перед ОАО "Банк Москвы" по возврату основного долга по кредитному договору (кредитная линия) от 25.12.2015 № 252-4104/15/47-15-НКЛ, с учетом дополнительного соглашения от 17.02.2016 № 1.

Вышеуказанный кредитный договор заключен между ОАО "Банк Москвы" и ОАО "Наш дом - Приморье" (Котляров А.А.) на открытие кредитной линии в размере 1 200 000,0 тыс. рублей в целях завершения

строительства многофункционального гостиничного комплекса (5 звезд) делового типа в районе Корабельной Набережной, 6, в г. Владивостоке, зарегистрированного в качестве объекта незавершенного строительства за кадастровым номером 25-25-01/144/2011-163, а именно:

на приобретение векселей для осуществления расчетов с контрагентами для завершения строительства объекта - в объеме 140 000,0 тыс. рублей;

на финансирование и рефинансирование расходов АО "Наш дом - Приморье", связанных с оплатой услуг, работ, материалов и оборудования, включая авансирование поставщиков мебели, оборудования, отделочных материалов и энергоресурсов в рамках строительства данного объекта, а также расходов в рамках фонда оплаты труда в объеме не более 1 060 000,0 тыс. рублей.

Процентная ставка за пользование кредитом установлена в размере 13,0 % годовых.

Помимо процентов заемщик - АО "Наш дом - Приморье" уплачивает единовременно комиссию за резервирование кредитных средств в размере 3 500,0 тыс. рублей.

Срок возврата кредитной линии 31.10.2017.

Во исполнение условий вышеуказанного кредитного договора и дополнительного соглашения к нему АО "Наш дом - Приморье" произведена оплата за резервирование кредитных средств в сумме 3 485,2 тыс. рублей (18.02.2016), а также получены:

технические условия на подключение данного объекта на выпуск ливневой канализации от 21.10.2009 № 24385сп/137 продленные на 3 года Управлением содержания жилищного фонда и городских территорий администрации г. Владивостока письмом от 07.05.2014 № 5547Д;

технические условия на реконструкцию с переносом существующего железнодорожного переезда на 2 км ПК 1 и устройство технологических проездов для автотранспорта экстренных и специальных служб на 2 км ПК 2, 2 км ПК 3 перегона Владивосток-Гайдамак, пешеходных переходов на территорию строящегося гостиничного комплекса (делового типа) по ул. Корабельная Набережная, 6, выданные филиалом ОАО "РЖД" на срок - до 31.12.2017;

разрешение от 11.03.2016 № 03П-20-66 на допуск в эксплуатацию энергоустановки предоставленное Дальневосточным управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Дальневосточное управление Ростехнадзора) Приморского края АО "Наш дом - Приморье" сроком до 03.06.2016.

4.3. Кроме того, АО "Наш дом - Приморье" привлечены заемные (кредитные) ресурсы¹.

¹По данным АО "Наш дом - Приморье", предоставленным Контрольно-счетной палате Приморского края от 30.10.2015 № 1322, за период с 2009-2014 годы объем заемных средств составляет 4,9 млрд. рублей, возвращено 2,1 млрд. рублей. За указанный период оплачено процентов и прочих услуг по кредитам/займам, гарантиям, в сумме 0,8 млрд. рублей.

Информация о состоянии долгосрочных и краткосрочных займов АО "Наш дом - Приморье" приведена в таблице 6.

Таблица № 6 (тыс. рублей)

Наименование	договор		по состоянию на 31.12.2014		по состоянию на 31.12.2015		по состоянию на 31.03.2016	
	дата, №	сумма	основной долг	% за пользование кредитом	основной долг	% за пользование кредитом	основной долг	% за пользование кредитом
ПАО "Сбербанк России"	28.12.20177 № 700110065	1 900 000,0	1 898 742,4	19 613,6	1 898 715,9	7 152,7	1 898 715,9	7 133,2
ОАО "Банк Москвы"	06.12.2013 № 00003/15/29-13	850 620,3	850 620,3	-106 112,7	-	-	-	-
	25.12.2015 № 252-4104/15/47-15-НКЛ	1 200 000,0	-	-	-	-	157 899,8	1 630,4
КППК "Приморкрайстрой"	28.05.2014 № 2014/05-027	66 000,0	66 000,0	3 629,5	0	-	0	0
	30.06.2014 № 2014/06-032	26 000,0	26 000,0	1 212,4	-	-	-	-
	21.01.2016 № 2016/01-003	2 000,0	-	-	-	-	0	0,6
О.Б. Недвижимость	03.02.2014 № 03-02/2014	154 000,0	0	3 010,5	0	3 010,5	-	3 010,5
ОАО "Примавтодор"	16.11.2015 № 3557/15	36 000,0	-	-	36 000,0	781,1	-	-
ООО "Владинженер"	30.03.2015 № У-8	12 700,0	-	-	0	2,9	-	2,9
Всего:	-	-	2 841 362,7	-75 017,2	1 934 715,9	10 947,2	2 056 615,7	11 777,6

5. Анализ состояния расчетов с поставщиками и подрядчиками

5.1. Анализ дебиторской задолженности АО "Наш дом - Приморье" приведен в таблице 7.

Таблица 7 (тыс. рублей)

Наименование показателя	на 31.12.2013	на 31.12.2014	Изменение за год	на 31.12.2015	Изменение за год	на 31.03.2016	Изменение за 2 года 3 месяца
1	2	3	4=3-2	5	6=5-3	7	8=7-2
Долгосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	3 816 034	3 660 287	-155 747	3 483 271	-177 016	4 034 583	+218 549
Авансы выданные	3 816 034	3 660 287	-155 747	3 483 271	-177 016		
Краткосрочная дебиторская задолженность, в том числе:	267 335	309 983	+42 648	303 805	-6 178	419 889	+152 554
Расчеты с покупателями и заказчиками	35 247	39 661	+4 414	47 808	+8 147		
Авансы выданные	178 155	183 832	+5 677	192 171	+8 339		
Прочая	53 933	86 490	+32 557	63 826	-22 664		
Итого	4 083 369	3 970 269	-113 100	3 787 075	-183 194	4 454 472	+371 103

Приведенные данные показывают, что дебиторская задолженность за 2 года 3 месяца увеличилась на 371 103,0 тыс. рублей, или на 9,1 % и на 31.03.2016 составила 4 454 472,0 тыс. рублей, из них:

долгосрочная дебиторская задолженность за 2 года 3 месяца увеличилась на 218 549,0 тыс. рублей, или на 5,7 % и на 31.03.2016 составила 4 034 583,0 тыс. рублей;

краткосрочная дебиторская задолженность за 2 года 3 месяца увеличилась на 152 554,0 тыс. рублей, или на 57,1 % и на 31.03.2016 составила 419 889,0 тыс. рублей.

Долгосрочная дебиторская задолженность

Анализ долгосрочной дебиторской задолженности в виде авансов, выданных на строительство согласно данным бухгалтерского учета, представлен в таблице 8.

Таблица 8 (тыс. рублей)

Контрагент	на 31.12.2013	на 31.12.2014	на 31.12.2015	Изменение за 2 года	на 31.03.2016	Изменение за 2 года 3 месяца
ООО "АйБиЭль-Климат"	190 156	195 518	184 511	-5 645	184 511	-5 645
ООО "Торговый дом "Вектор"	27 735	27 688	27 659	-76	27 659	-76
ООО "Строительная компания Приморье – Дальний Восток"	2 927 641	2 670 348	2 479 859	-447 782	2 533 600	-394 041
ООО "Ж/Д регион"	6 929	6 929	6 929	0	6 929	0
КППК "Приморкрайстрой"	0	356 442	441 187	+441 187	943 095	+943 095
ООО "Конус ЛТД"	14 669	14 669	14 669	0	14 669	0
ООО "Столичный Авангард"	470 746	236 557	206 696	-264 050	206 402	-264 344
ООО "Технострой – М"	54 878	42 316	35 739	-19 139	35 739	-19 139
ООО "Ультима про саунд"	65 716	62 492	62 492	-3 224	62 492	-3 224
Прочие дебиторы	57 564	47 328	23 529	-34 035	19 487	-38 077
Итого:	3 816 034	3 660 287	3 483 270	-332 764	4 034 583	+218 549

За 2 года 3 месяца авансы, выданные на строительство, увеличились на 218 549,0 тыс. рублей, или на 5,7% и составили на 31.03.2016 в сумме 4 034 583,0 тыс. рублей, из них по контрагентам:

ООО СК "Приморье – Дальний Восток" - дебиторская задолженность уменьшилась на 394 042,0 тыс. рублей и на 31.03.2016 составляет 2 533 599,7 тыс. рублей (сумма аванса 2 984 859,7 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 451 260,0 тыс. рублей).

Решением Арбитражного суда Приморского края от 22.10.2015 по делу № А51-17181/2014 ООО СК «Приморье - Дальний Восток» признано несостоятельным (банкротом) и открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Определением Арбитражного суда Приморского края от 14.04.2016 продлено конкурсное производство в отношении ООО СК «Приморье-Дальний Восток» на срок шесть месяцев.

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным АО "Наш дом - Приморье", в отношении ООО СК "Приморье - Дальний Восток" осуществляется следующая претензионно - исковая работа:

Таблица 9

№ п/п	Дата предъявления требования в Арбитражный суд Приморского края	Заявленная сумма (тыс. руб.)	Основание долга	Судебные акты	Резолютивная часть
1	21.11.2014	22 575,1	возмещение затрат связанных с проживанием работников ООО СК "Приморье - Дальний Восток" согласно постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2014 по делу № А51-9524/2014	Определение Арбитражного суда Приморского края от 03.04.2015 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов размере 22 439,9 тыс. рублей основного долга
2	21.11.2014	170,9	неисполненные обязательства перед кредитором, возникшие в связи с осуществлением поставки в адрес должника товара по товарной накладной от 24.12.2012 № 290	Определение Арбитражного суда Приморского края от 03.04.2015 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов в размере 170,9 тыс. рублей
3	19.12.2014	79 594,7	возмещение неосновательного обогащения в рамках договора № 19 ПД от 01.12.2011 (необоснованная приемка МАФов на м. Бурный)	Определение Арбитражного суда Приморского края от 21.05.2015 г. по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов 79 594,7 тыс. рублей
4	19.12.2014	2 178 140,2	Взыскание неотработанного аванса по договору № 16ГП от 09.09.2011	Окончательный судебный акт не принят	
5	24.11.2014	771,2	возмещение стоимости поврежденного товара по Договору хранения	Определение Арбитражного суда Приморского края от 03.04.2015 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов 771,2 тыс. рублей
6	18.12.2014	15 825,7	возмещение стоимости коммунальных ресурсов по договору № 16 ГП от 08.09.2011	Определение Арбитражного суда Приморского края от 06.04.2015 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов 15 825,7 тыс. рублей
7	22.12.2015	571 813,1	взыскание аванса по договору подряда № 19-ПД от 01.12.2011	Окончательный судебный акт не принят	
8	22.12.2015	7 142,9	взыскание аванса по договору подряда № 14/2011П от 28.07.2011	Определение Арбитражного суда Приморского края от 23.03.2016 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов 7 142,9 тыс. рублей
9	22.12.2015	67 400,8	возврат стоимости давальческих материалов по договору № 16 ГП от 08.09.2011	Определение Арбитражного суда Приморского края от 28.06.2016 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов 67 400,8 тыс. рублей
10	23.12.2015	158 017,7	возврат аванса по договору № 117 от 23.12.2011	Определение Арбитражного суда Приморского края от 06.07.2016 по делу № А51-17181/2014	включено в третью очередь реестра требований кредиторов 158 017,7 тыс. рублей
Итого		3 101 452,3	Сумма, включенная в реестр		351 363,8

Определением Арбитражного суда Приморского края от 01.07.2015 по делу № А51-17181/2014 в рамках дела по заявлению АО «Наш дом-Приморье» о включении в реестр требований кредиторов должника – ООО СК «Приморье - Дальний Восток» требований в размере 2 178 140,2 тыс. рублей, назначена комплексная судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено экспертам ФБУ «Приморская

лаборатория судебной экспертизы» Министерства юстиции Российской Федерации (далее - ФБУ Приморская ЛСЭ Минюста России). На рассмотрение экспертов поставлены следующие вопросы:

- каков объем и стоимость выполненных ООО СК «Приморье - Дальний Восток» работ по объекту «Многофункциональный гостиничный комплекс 5 звезд (делового типа) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке» в рамках Договора генерального подряда от 08.09.2011 № 16ГП;

- соответствуют ли выполненные ООО СК «Приморье - Дальний Восток», но не принятые АО «Наш дом-Приморье» работы актам о приемке выполненных работ форм КС-2 и справкам о стоимости выполненных работ КС-3, переданным АО «Наш дом - Приморье»;

- соответствуют ли расценки и коэффициенты, примененные в актах форм КС-2, выставленных АО «Наш дом-Приморье» в рамках договора подряда от 08.09.2011 № 16ГП, требованиям нормативов, которые регламентируют правила применения расценок и коэффициентов в строительстве, финансируемом бюджетом;

- определить объем и стоимость фактически выполненных ООО СК «Приморье-Дальний Восток» работ по договору генерального подряда, подтвержденных исполнительной документацией, соответствующих рабочей документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы, условиям договора генерального подряда от 08.09.2011 № 16 ГП и нормативным требованиям Российской Федерации в области строительства;

- определить объем и стоимость работ, выполненных с нарушением условия качества выполненных работ, и не соответствующих рабочей документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы;

- соответствует ли наименование и стоимость материалов, оборудования, использованных ООО СК «Приморье - Дальний Восток» при строительстве спорного объекта и отраженных в актах выполненных работ/проектах актов выполненных работ, наименованию и стоимости материалов, оборудования, предусмотренных рабочей документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы.

03.02.2016 через канцелярию суда в материалы дела поступило письменное сообщение ФБУ Приморская ЛСЭ Минюста России о невозможности дать заключение по причине недостаточности и непригодности материалов для подготовки заключения.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 18.07.2016 проведение комплексной судебной строительно-технической экспертизы, назначенной определением от 01.07.2015 по делу № А51-17181/2014, прекращено. Возобновлено производство по обособленному спору по заявлению АО "Наш дом – Приморье" о включении в реестр требования кредиторов ООО СК "Приморье – Дальний Восток" в размере 2 178 140,2 тыс. рублей.

Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2014 по делу № А51-9524/2014 принято решение о взыскании с ООО СК "Приморье – Дальний Восток" в пользу АО "Наш дом – Приморье" 22 575,1 тыс. рублей (из них: неосновательное обогащение – 22 439,9 тыс. рублей; возмещение государственной пошлины - 135,2 тыс. рублей) в связи с возмещением затрат связанных с проживанием иностранных работников ООО СК "Приморье - Дальний Восток".

В нарушение пункта 1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и пунктов 10.6, 16, 18 и 18.1 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99", утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, в 2014 году не принято к учету в составе прочих доходов неосновательное обогащение в размере 22 439,9 тыс. рублей, взысканное постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 22.09.2014 по делу № А51-9524/2014, и не учтено в составе дебиторской задолженности на 31.12.2014 и 31.12.2015 согласно данным бухгалтерских балансов на 31.12.2014 и 31.12.2015.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 21.05.2015 по делу № А51-17181/2014 принято решение о включении в третью очередь реестра требований кредиторов ООО СК "Приморье – Дальний Восток" требования АО "Наш дом – Приморье" в размере 79 594,7 тыс. рублей (факт неосновательного обогащения в виде получения оплаты за работы по устройству малых архитектурных форм на объекте «Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5-звезд) в районе мыса Бурный г. Владивостока», к выполнению которых он не приступал, и за приобретенные для производства таких работ материалы, за счет кредитора, перечислившего денежные средства за фактически невыполненный объем работ и неиспользованные материалы).

В нарушение пункта 1 статьи 9 статьи Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и пунктов 10.6, 16, 18 и 18.1 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99", утвержденных приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, в 2015 году не принято к учету в составе прочих доходов неосновательное обогащение в размере 79 594,7 тыс. рублей, взысканное Определением Арбитражного суда Приморского края от 21.05.2015 по делу № А51-17181/2014, и не учтено в составе дебиторской задолженности на 31.12.2015 согласно данным бухгалтерского баланса на 31.12.2015.

КППК "Приморкрайстрой" - дебиторская задолженность на 31.03.2016 составляет 943 094,8 тыс. рублей (сумма аванса 1 112 851,9 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 169 757,1 тыс. рублей).

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным Контрольно-счетной палате АО "Наш дом - Приморье" договор генерального подряда от 16.04.2014 № 63/2014 на выполнение строительно-монтажных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа

(5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке" является действующим, сроки исполнения обязательств еще не наступили, основания для проведения претензионной работы отсутствуют.

Необходимо отметить, что КППК "Приморкрайстрой" заключен договор субподряда от 06.05.2014 № 2014/05-019 с субподрядной организацией ООО "Стройэнергорезерв" на выполнение строительно-монтажных работ на объекте "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке".

В отношении ООО "Стройэнергорезерв" введена процедура наблюдения (дело № А56-50277/2015) и КППК "Приморкрайстрой" подано исковое заявление по включению в реестр требований кредиторов должника - ООО "Стройэнергорезерв" в размере 421 675,6 тыс. рублей (невозвращенный аванс - в сумме 328 226,1 тыс. рублей, не возмещены эксплуатационные расходы - в сумме 1 999,6 тыс. рублей, не возвращены давальческие материалы и оборудование - на сумму 91 449,9 тыс. рублей) в рамках договора субподряда от 06.05.2014 № 2014/05-019.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 28.04.2016 по делу № А56-50277/2015 АО "Наш дом - Приморье" привлечено в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора.

ООО "АйБиЭль-Климат" - дебиторская задолженность уменьшилась на 5 645,0 тыс. рублей и на 31.03.2016 составила 184 511,3 тыс. рублей (сумма аванса 217 589,0 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 33 077,7 тыс. рублей). Сумма дебиторской задолженности числится по договору подряда от 25.03.2011 № 25/11 ГП с учетом соглашения об уступке прав требования и переводе долга от 01.02.2012 и соглашения о перемене лиц в обязательстве по договору подряда от 11.06.2014. Предметом договора является выполнение полного комплекса работ по оснащению объекта (Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5-звезд) в районе мыса Бурный г. Владивостока) внутренними инженерными системами. Уменьшение задолженности произошло за счет увеличения суммы зачета НДС.

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным АО "Наш дом - Приморье", в отношении ООО "АйБиЭль-Климат" производится работа по приемке выполненных работ, в том числе совместно с ООО "АйБиЭль-Инжиниринг" проводится сверка давальческого материала. Договор является действующим, основания для проведения претензионной работы отсутствуют.

ООО "Торговый дом "Вектор" - дебиторская задолженность уменьшилась на 76,0 тыс. рублей и на 31.03.2016 составила 27 659,2 тыс. рублей (сумма аванса 31 810,8 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 4 151,6 тыс. рублей). Уменьшение задолженности произошло за счет увеличения суммы возмещаемого НДС.

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным АО "Наш дом – Приморье", договоры на поставку товара от 20.12.2011 № 15/ТДВ-11 и от 20.12.2011 № 16/ТДВ-11, заключенные с ООО "Торговый дом "Вектор" являются действующими, в связи отсутствием строительной готовности объекта поставка материала в полном объеме еще не произведена.

ООО "Конус ЛТД" - дебиторская задолженность на 31.03.2016 составила 14 668,7 тыс. рублей и за 2 года 3 месяца не изменилась. Задолженность сложилась по следующим договорам:

от 31.10.2011 № 086 (поставка оборудования и выполнение монтажных работ по адресу: г. Владивосток, ул. Корабельная набережная, 10) – 3 272,7 тыс. рублей;

от 28.12.2011 № 076 (поставка оборудования и выполнение монтажных работ по адресу: г. Владивосток, ул. Набережная, 6) – 11 396,0 тыс. рублей.

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным АО "Наш дом – Приморье", договора на поставку оборудования и выполнение монтажных работ от 28.12.2011 № 086 и от 31.10.2011 № 076 являются действующими, в связи с чем, основания для проведения претензионной работы отсутствуют.

ООО "Столичный Авангард" – за 2 года 3 месяца дебиторская задолженность уменьшилась на 264 344,0 тыс. рублей и на 31.03.2016 по договору от 21.12.2011 № 30-10-11 (предмет договора - работы по проектированию (выполнение рабочих чертежей), с использованием своих материалов, встраиваемых элементов и оборудования, выполнение отделочных работ на объекте «Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5-звезд) в районе мыса Бурный г. Владивостока») и договору от 09.06.2012 № 09-06/2012 (предмет договора – поставка материалов, встраиваемых элементов и оборудования на объект «Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа класса 5-звезд, находящемся по адресу: г. Владивосток, ул. Корабельная набережная, д. 10») составила 206 402,2 тыс. рублей (сумма аванса 238 527,2 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 32 126,0 тыс. рублей).

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным АО "Наш дом - Приморье" договор, заключенный с ООО "Столичный Авангард" от 21.12.2011 № 30-10-11 на проектирование (выполнение рабочих чертежей), с использованием своих материалов, встраиваемых элементов и оборудования, выполнение отделочных работ на объекте "Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5-звезд) в районе мыса Бурный г. Владивостока", является действующим и основания для ведения претензионной работы отсутствуют.

В тоже время с контрагентом - ООО "Столичный Авангард" проводятся работы в части определения объема выполненных обязательств.

ООО "Ультима Про Саунд" - дебиторская задолженность уменьшилась на 3 224,0 тыс. рублей (договоры от 24.07.2012 № б/н, от 01.09.2012 № б/н) и на 31.03.2016 составляет 62 492,4 тыс. рублей (аванс - в

сумме 73 741,0 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 11 248,6 тыс. рублей).

Согласно пояснениям от 07.07.2016, предоставленным АО "Наш дом - Приморье" вышеуказанные договоры являются действующими, основания для ведения претензионной работы отсутствуют, при этом проводятся работы с контрагентом в части определения объема выполненных обязательств.

ООО "Ж/Д регион" - дебиторская задолженность за 2 года 3 месяца не изменилась и на 31.03.2016 составляет 6 928,8 тыс. рублей (сумма аванса 8 176,0 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 1 247,2 тыс. рублей).

АО "Наш дом - Приморье" принимают следующие меры в отношении ООО "Ж/Д регион":

направлено уведомление от 07.06.2016 № 877 о возврате аванса в размере 7 419,6 тыс. рублей и расторжении договора от 29.08.2012 № 48-1607-ЖД, заключенного на выполнение работ по устройству 3-х железнодорожных переездов одного пешеходного перехода в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке, со сдачей во временную эксплуатацию, а также в Арбитражный суд Приморского края подано исковое заявление от 19.07.2016 о взыскании с ООО "Ж/Д регион" 9 917,0 тыс. рублей (7 419,6 тыс. рублей - неосновательное обогащение; 72,2 тыс. рублей - расходы по уплате госпошлины; 2 425,2 тыс. рублей - проценты за пользование чужими денежными средствами);

направлено уведомление от 07.06.2016 № 878 о расторжении договора от 30.11.2012 № 64-0810-ЖД, заключенного на разработку и предоставление проектной документации "Устройство трёх железнодорожных переездов и одного пешеходного перехода с устройством автоматической переездной сигнализации", а также в Арбитражный суд Приморского края подано исковое заявление от 11.07.2016 о взыскании 1 011,4 тыс. рублей (756,4 тыс. рублей – неосновательное обогащение; 22,8 тыс. рублей - расходы по уплате госпошлины; 232,2 тыс. рублей - проценты за пользование чужими денежными средствами);

ООО "Технострой-М" - дебиторская задолженность уменьшилась на 19 139,0 тыс. рублей и на 31.03.2016 составляет 35 739,3 тыс. рублей (сумма аванса 42 015,4 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 6 276,1 тыс. рублей).

Согласно пояснениям АО "Наш дом - Приморье", предоставленным от 07.07.2016, в отношении ООО "Технострой-М" ведется работа по досудебному урегулированию вопроса погашения задолженности по договору подряда от 17.02.2012 № 22/2012-гп в счет погашения перечисленного аванса в виде передачи материалов, а также ведутся переговоры по расторжению договора подряда по соглашению сторон.

Краткосрочная дебиторская задолженность

Анализ состояния краткосрочной дебиторской задолженности (выданные авансы) приведен в таблице 10.

Таблица 10 (тыс. рублей)

Наименование контрагента	на 31.12.2013	на 31.12.2014	на 31.12.2015	Изменение за 2 года	на 31.03.2016
НКО Коллегия адвокатов Приморского края "Владивостокский юридический центр"	0	0	4 000	+4 000	4 000
ООО "Городское бюро технической экспертизы"	0	1 470	1 470	+1 470	1 470
КГАУ "Примгосэкспертиза"	0	2 123	2 123	+2 123	2 123
МУПВ "Дороги Владивостока"	22 501	22 361	21 586	-915	21 586
ЗАО "Русско-Азиатская строительная компания"	154 823	154 823	154 823	0	154 823
ООО "Синтекрайз"	0	0	7 109	+7 109	7 109
Прочие дебиторы	831	3 055	1 060	+229	
Итого:	178 155	183 832	192 171	+14 016	

НКО Коллегия адвокатов Приморского края "Владивостокский юридический центр" - на 31.03.2016 числится аванс в сумме 4 000,0 тыс. рублей, перечисленный по договору от 23.10.2015 б/н на оказание юридических услуг и представление интересов АО "Наш дом - Приморье" в арбитражном суде при рассмотрении дела по иску АО "Наш дом - Приморье" к ЗАО "Русско-азиатская строительная компания".

ООО "Городское бюро технической экспертизы" - на 31.03.2016 числится аванс в сумме 1 470,0 тыс. рублей - на разработку сметной документации на объекты нового строительства по договору от 28.12.2012 № ТЗ/1112-156.

Арбитражным судом г. Москвы от 02.02.2016 по делу № А40-183719/15-91-1248 принято решение о взыскании с ООО "Городское бюро технической экспертизы": неосновательного обогащения 1 470,0 тыс. рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами 401,6 тыс. рублей (входит в состав прочей краткосрочной дебиторской задолженности), расходы по уплате госпошлины в размере 27,7 тыс. рублей.

МУПВ "Дороги Владивостока" - на 31.03.2016 числится дебиторская задолженность в размере 22 501,2 тыс. рублей (в том числе краткосрочная дебиторская задолженность - 21 586,7) из них 21 593,1 тыс. рублей составляет аванс по договору от 18.05.2012 № 53-У на капитальный ремонт линейного объекта - участка автомобильной дороги к многофункциональному гостиничному комплексу курортного типа (5 звезд) в районе мыса "Бурный" в г. Владивостоке.

29.01.2016 АО "Наш дом - Приморье" обратилось в Арбитражный суд Приморского края с исковым заявлением к МУПВ "Дороги Владивостока", муниципальному унитарному предприятию г. Владивостока "Управление капитального строительства и инвестиций" о применении к договору от 12.05.2012 № 53-у последствий недействительности ничтожной сделки, взыскав с МУПВ "Дороги Владивостока" в пользу АО "Наш дом - Приморье" 21 593,1 тыс. рублей.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 27.06.2016 по делу № А51-1593/2016 в иске АО "Наш дом - Приморье" отказано в связи с тем, что согласно пункту 2 статьи 199 Гражданского кодекса Российской Федерации истек срок исковой давности по взысканию данной дебиторской задолженности в судебном порядке.

ЗАО "Русско-Азиатская строительная компания" - на 31.03.2016 числится дебиторская задолженность в размере 154 822,6 тыс. рублей по договору генерального подряда от 21.05.2011 № 11-ГП (предмет договора – выполнение строительных, монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых и достаточных для полного сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации в течении гарантийного срока объекта «Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5-звезд) в районе мыс Бурный г. Владивостока»). В настоящее время дело рассматривается в Арбитражном суде Приморского края.

ООО "Синтекрайз" - по состоянию на 31.03.2016 числится дебиторская задолженность в размере 7 109,0 тыс. рублей, из них 6 259,9 тыс. рублей - в виде предоплаты по договору на поставку и монтаж контейнерных дизельных электростанций от 08.02.2012 б/н.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 11.08.2015 по делу № А51-9727/2015 с ООО "Синтекрайз" взыскано в пользу АО "Наш дом – Приморье" 13 318,4 тыс. рублей (6 259,9 тыс. рублей - неосновательное обогащение, 7 058,5 тыс. рублей - неустойка).

Кроме того, в соответствии с вышеуказанным судебным решением ООО "Синтекрайз" обязано в десятидневный срок, со дня вступления его в законную силу, передать АО "Наш дом – Приморье" две дизельные генераторные установки: Caterpillar 3512B-ND 16100кВа (сер. НОМ. YAZ00455) и Caterpillar 3512B-ND 16100кВа (сер. НОМ. YAZ00465).

В нарушение пункта 1 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и пунктов 10.2, 16, 18 и 18.1 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99", утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н (ред. от 06.04.2015) в 2015 году не принята к учету в составе прочих доходов неустойка в размере 7 058,5 тыс. рублей, взысканная решением Арбитражного суда Приморского края от 11.08.2015 по делу № А51-9727/2015, и не учтена в составе дебиторской задолженности на 31.12.2015 согласно данным бухгалтерского баланса на 31.12.2015

Анализ краткосрочной дебиторской задолженности в виде расчетов с поставщиками и подрядчиками приведен в таблице 11.

Таблица 11 (тыс. рублей)

Наименование контрагента	на 31.12.2013	на 31.12.2014	на 31.12.2015	Изменение за 2 года	Справочно на 31.03.2016
ООО "АйБиЭль-Климат"	7 373	7 410	9 203	+1 830	9 203
ООО СК "Приморье – Дальний Восток"	14 820	16 033	16 033	+1 213	16 033
ЗАО "Русско-Азиатская строительная компания"	2 177	2 177	2 177	0	2 177
ЗАО "Современные фасадные системы"	4 536	4 536	3 605	-931	3 605
ЗАО "Технострой-М"	5 203	7 266	7 266	+2 063	7 266
ООО "Стройэнергорезерв"	0	0	5 038	+5 038	5 038
Прочие дебиторы	1 138	2 239	4 486	+3 348	
Итого	35 247	39 661	47 808	+12 561	

Анализ состояния прочей краткосрочной дебиторской задолженности приведен в таблице 12.

Таблица 12 (тыс. рублей)

Наименование	на 31.12.2013	на 31.12.2014	на 31.12.2015	Изменение за 2 года	Справочно на 31.03.2016
НДС	45 015	65 913	21 088	-23 927	100 526
Страхование	0	12 632	33 249	+33 249	29 293
Судебная экспертиза	0	0	2 575	+2 575	2 575
Прочие дебиторы	8 918	7 945	6 914	-2 004	
Итого:	53 933	86 490	63 826	+9 893	

5.2. Анализ состояния кредиторской задолженности за 2014-2015 годы приведен в таблице 13.

Таблица 13 (тыс. рублей)

Наименование показателя	на 31.12.2013	на 31.12.2014	Изменение за год	на 31.12.2015	Изменение за год	на 31.03.2016	Изменение за 2 года 3 месяца
1	2	3	4=3-2	5	6=5-3	7	8=7-2
Долгосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	1 899 963	1 898 742	-1 221	1 898 716	-26	1 898 716	-1 247
Кредиты	1 899 963	1 898 742	-1 221	1 898 716	-26		
Краткосрочная кредиторская задолженность, в том числе:	1 530 267	2 000 446	+470 179	192 891	-1 807 555	941 588	-588 679
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	118 928	127 622	+8 694	17 497	-110 125		
Авансы полученные	1 216	0	-1 216	6 600	+6 600		
Расчеты по налогам и взносам	3 484	4 258	+774	303	-3 955		
Кредиты	1 406 053	764 121	-641 932	7 153	-756 968		
Займы	0	99 852	+99 852	39 794	-60 058		
Прочая	586	1 004 593	+1 004 007	121 544	-883 049		
Итого	3 430 230	3 899 188	+468 958	2 091 607	-1 807 581	2 840 304	-589 926

Приведенные данные показывают, что кредиторская задолженность за 2 года 3 месяца уменьшилась на 589 926,0 тыс. рублей, или 17,2 % и на 31.03.2016 составила 2 840 304,0 тыс. рублей, из них:

долгосрочная кредиторская задолженность за 2 года 3 месяца уменьшилась всего на 1 247,0 тыс. рублей, или 0,007 % и на 31.03.2016 составила 1 898 716,0 тыс. рублей;

краткосрочная кредиторская задолженность за 2 года 3 месяца уменьшилась на 588 679,0 тыс. рублей, или на 38,5 % и на 31.03.2016 составила 941 588,0 тыс. рублей (из них 853 089,2 кредиторская задолженность перед департаментом земельных и имущественных Приморского края за увеличение уставного капитала путем выкупа акции до регистрации в установленном законодательством порядке).

6. Проверка соблюдения законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов в сфере закупок АО "Наш дом Приморье"

Общие принципы закупки товаров, работ, услуг, основные требования к закупке товаров, работ, услуг хозяйственными обществами, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъекта Российской

Федерации, муниципального образования в совокупности превышает пятьдесят процентов, определены положениями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (пункт 1 части 2 статьи 1).

В силу положений статьи 2 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (далее - Закон № 223-ФЗ) при закупке товаров, работ, услуг заказчики руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом № 223-ФЗ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними и утвержденными с учетом положений части 3 статьи 2 Закона № 223-ФЗ правовыми актами, регламентирующими правила закупки (Положение о закупке).

Официальным сайтом единой информационной системы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" является www.zakupki.gov.ru (далее – официальный сайт, ЕИС).

На официальном сайте размещены документы, регламентирующие деятельность Акционерного общества "Наш дом – Приморье" (далее – АО "Наш дом - Приморье", Заказчик, Учреждение): "Свидетельство о постановке юридического лица на учет в налоговом органе" (дата публикаций 11.09.2012, 05.05.2015), "Учредительный документ (устав)" (дата публикации 05.05.2015), "Документ о государственной регистрации юридического лица" (дата публикации 11.09.2012).

Положение о закупке товаров, работ, услуг акционерным обществом «Наш дом – Приморье».

Согласно сведениям с официального сайта первоначальное Положение о закупках Учреждения, было утверждено протоколом заседания Наблюдательного совета ОАО "Наш дом – Приморье" от 16.03.2012 № 53, а размещено на официальном сайте 01.10.2012. В Положение о закупках 2 раза вносились изменения, новые версии Положения размещены на сайте 26.03.2014 и 04.04.2014, нарушений сроков размещения изменений в Положение о закупке не установлено.

Положение о закупках в 1 редакции, размещенной на официальном сайте 01.10.2014, предусматривало следующие способы размещения заказа:

- 1) открытый аукцион в электронной форме;
- 2) открытый конкурс;
- 3) запрос котировок;
- 4) запрос предложений;
- 5) закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Положения о закупках во 2 и 3 редакции, размещенные на официальном сайте соответственно 26.03.2014 и 04.04.2014, предусматривали те же способы размещения заказа, предусмотренные предыдущим Положением о закупках, был добавлен открытый конкурс.

План закупок товаров, работ, услуг

Планы закупок товаров, работ, услуг на 2014, 2015 и 2016 годы размещены Заказчиком в ЕИС (до ее ввода - на официальном сайте) в соответствии с частью 2 статьи 4 № 223-ФЗ.

Внесение изменений в план закупки на 2016 год (5 версия плана закупки) размещено с нарушением 10-дневного срока, установленного пунктом 14 Положения о размещении в единой информационной системе информации о закупке, утвержденного постановлением Правительства от 10.09.2012 № 908 (далее – Положение от 10.09.2012 № 908) на 25 дней (изменения в план закупок утверждены 04.04.2016, размещены в ЕИС 10.05.2016, а должны быть размещены не позднее 14.04.2016).

За проверяемый период в АО "Наш дом – Приморье" изданы приказы "Об организации работы с официальным сайтом Российской Федерации", согласно которым назначались уполномоченные специалисты, ответственные: за внесение в установленном порядке информации о размещении заказов для нужд АО "Наш дом – Приморье" на официальный сайт, за направление проектов контрактов участникам размещения, с которыми заключаются контракты, за регистрацию пользователей на официальном сайте Российской Федерации и назначение пользователям прав доступа (далее - ответственный за работу с официальным сайтом). Приказом от 16.05.2014 № 48 ответственными за работу с официальным сайтом назначены: генеральный директор ОАО "Наш дом – Приморье" Ильчук В.Б., юрист Нуриева В.В.; приказом от 12.05.2015 № 49 ответственным за работу с официальным сайтом назначен генеральный директор АО "Наш дом - Приморье" Ильчук В.Б.; приказом от 20.01.2016 № 51 ответственным за работу с официальным сайтом назначен генеральный директор АО "Наш дом-Приморье" Запорожец С.М.

За период с 27.03.2014 до 16.05.2014 на официальном сайте размещено 7 закупок, однако приказа об организации работы с официальным сайтом Российской Федерации и о назначении ответственного за работу с официальным сайтом за этот период не представлено.

Наличие и порядок формирования комиссии (комиссий) по осуществлению закупок.

В соответствии с разделом 3.2. Положения о закупках, утвержденного протоколом заседания Наблюдательного совета от 26.03.2014 № 75 ОАО "Наш дом - Приморье" приказом от 25.03.2014 № 8 ОД создана конкурсная комиссия для проведения закупок на право заключения договоров для нужд ОАО "Наш дом – Приморье" на 2014 год в составе 5 человек, приказами от 16.04.2014, от 02.09.2014 внесены изменения в приказ от 25.03.2014 № 8 ОД; приказом от 26.12.2014 № 9 ОД создана единая комиссия для проведения закупок на право заключения договоров для нужд ОАО "Наш дом – Приморье" на 2015 год в составе 5 человек, приказом от 19.06.2015 № 27/1ОД внесены изменения в приказ от 26.12.2014 № 9 ОД; приказом от 19.01.2016 № 6 ОД создана единая закупочная комиссия по осуществлению

закупок на право заключения договоров для нужд АО "Наш дом – Приморье" на 2016 год.

В нарушение подпункта 3.2.1. Положения о закупках порядок работы закупочной комиссии не определен.

Сведения об осуществленных Учреждением в проверяемый период закупках товаров, работ, услуг, размещение в ЕИС отчетности

Согласно сведениям с официального сайта за период с 01.01.2014 по 30.06.2016 было размещено 32 извещения о закупках товаров, работ, услуг из них 5 закупок отменены.

Данные о способах осуществления закупок в проверяемом периоде, сведения о которых размещены на официальном сайте, приведены в таблице 14.

Таблица 14

Открытый конкурс	Запрос котировок	Запрос предложений	Закупка у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика)	Итого
3(9,37%)	7 (21,87%)	3 (9,37%)	19 (59,37%)	32 (100%)

Частью 19 статьи 4 Закона № 223-ФЗ установлено, что заказчик не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, размещает в ЕИС в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд сведения:

1) о количестве и об общей стоимости договоров, заключенных заказчиком по результатам закупки товаров, работ, услуг;

2) о количестве и об общей стоимости договоров, заключенных заказчиком по результатам закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика);

3) о количестве и об общей стоимости договоров, заключенных заказчиком по результатам закупки, сведения о которой составляют государственную тайну или в отношении которой приняты решения Правительства Российской Федерации в соответствии с частью 16 настоящей статьи;

4) о количестве и об общей стоимости договоров, заключенных заказчиком по результатам закупки у субъектов малого и среднего предпринимательства, с указанием сведений о количестве, об общей стоимости договоров, предусматривающих закупку конкретными заказчиками, определенными Правительством Российской Федерации, инновационной продукции, высокотехнологичной продукции у таких субъектов в годовом объеме, определяемом в соответствии с пунктом 1 части 8.2 статьи 3 настоящего Федерального закона.

Согласно отчетности о договорах, заключенных по результатам закупок, размещенной в ЕИС, в 2014 году заключено 75 договоров на сумму 794 142,1 тыс. рублей; в 2015 году заключено 114 договоров на сумму 322 284,0 тыс. рублей; в проверяемом периоде 2016 года заключено 60 договоров на сумму 48 340,1 тыс. рублей.

В нарушение требований, установленных частью 19 статьи 4 Закона № 223-ФЗ, отчетность по заключенным договорам на официальном сайте в ЕИС за июнь 2014 года опубликована 08.08.2014 позднее установленного срока на 28 дней, отчетность за май 2016 года опубликована в период проведения контрольного мероприятия, 08.07.2016, т.е. позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, на 27 дней.

Кроме того, отчетность по заключенным договорам на официальном сайте в ЕИС за июнь 2014 года содержит недостоверные сведения: так согласно сведениям с ЕИС в июне договоры не заключались, однако в ходе проверки установлено, что в июне заключен договор от 03.06. 2014 № КН-С-2 с ООО "Комплит Билдинг Сервисез" "На оказание консультационных услуг по реализации Проекта (МГК делового типа в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке) с подготовкой Ежеквартальных Отчётов и Аналитических записок".

В ходе проведенного контрольного мероприятия проверено осуществление закупок, указанных в таблице 15 на сумму 1 176 830,6 тыс. рублей.

Таблица 15

№/№	Дата, № извещения / Дата, № договора	Способ осуществления закупок	Исполнитель, предмет
2014 год			
1.	от 27.03.2014 № 31401014449/ от 27.03.2014 № 26-02-14 467,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "Пасифик-Компани", "Приобретение вермикулита"
2.	от 04.04.2014 № 31401043151/ от 14.04.2014 б/н на 14 900,0 тыс. рублей	запрос предложений	КППК "Приморкрайстрой", "Выполнение функций технического заказчика на объекте капитального строительства "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звёзд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке"
3.	от 16.04.2014 № 31401078471/ от 16.04.2014 № 63/2014 на 700 000,0 тыс. рублей (цена приблизительная)	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	КППК "Приморкрайстрой", "Выполнение своими и/или привлеченными силами строительно-монтажных, отделочных, пусконаладочных работ, работ по закупке оборудования и ТМЦ, необходимых для начала эксплуатации объекта, а также иных работ, необходимых и достаточных для полного сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации в течение гарантийного срока объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в городе Владивостоке" в соответствии с Рабочей документацией, отписанной "в производство работ"
4.	от 23.04.2014 № 31401099393/ от 23.04.2014 б/н на 44 000,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "ЭдвансСтрой", "В отношении Объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке": - Проведение предпроектных работ в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к проекту Договора); -

			корректировка Проектной документации стадии "П", включая сметную документацию (ПСД), с получением положительного заключения Организации по проведению государственной экспертизы, в объеме, указанном в утвержденном Заказчиком Задании на корректировку ПСД; - корректировка Проектной документации стадии "Р" (РД), в объеме, указанном в утвержденном Заказчиком Задании на корректировку РД"
5.	от 16.05.2014 № 31401161330/ от 30.05.2014 № 98/2014 на сумму 8 800,0 тыс. рублей	запрос предложений	ООО "Системы экономической безопасности-М", "На оказание услуг по проведению строительного аудита объектов незавершенного строительства: - "Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный г. Владивосток" - "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельной Набережной, 6, в г. Владивостоке"
2015 год			
6.	от 27.10.2015 № 31502892817/ от 27.10.2015 б/н на 8 000,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	Адвокаты Оселедец Анатолий Юрьевич, Немков Роман Валерьевич, "На оказание юридических услуг"
7.	от 18.02.2015 № 31502040866/ б/д б/н на 972,9 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ОАО "Транссервис-1", "Аренда земельного участка"
8.	от 26.05.2015 № 31502393495/ б/д б/н на 1 914,7 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ОАО ВП "ЭРА", "Договор аренды земельного участка"
9.	от 06.03.2015 № 31502101498/ б/д б/н на 601,8 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "ДВ Реалти", "Аренда нежилых помещений"
10.	от 08.05.2015 № 31502338732/ от 08.06.2015 № 150608 на 40 000,0 тыс. рублей	открытый конкурс	ООО "Архитектон", "Выполнение проектных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке"
11.	от 27.11.2015 № 31503007740/ от 03.06.2014 № КН-С-2 на 15 722,32 евро (курс евро - 69,7034 рубля) – 1 095,9 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "Комплит Билдинг Сервисез", "На оказание консультационных услуг по реализации Проекта (МГК делового типа в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке) с подготовкой Ежеквартальных Отчётов и Аналитических записок"
12.	от 02.12.2015 № 31503029291/ б/д б/н на 3 379,3 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "Промснабсервис", "Договора аренды"
13.	от 02.12.2015 № 31503029355/ б/д б/н на 440,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "21 ВЕК", "Договор найма жилого помещения"
14.	от 27.11.2015 № 31503008566 на 930,0 тыс. рублей Договор не заключен	запрос котировок	ООО "Евролифтс", "На оказание услуг по изготовлению дубликатов паспортов для лифтового оборудования"
15.	от 03.12.2015 № 31503037020/ от 25.12.2015 б/н на 302 500,0 тыс. рублей	открытый конкурс	ОАО "БАНК МОСКВЫ", "На право заключения договора об открытии кредитной линии с лимитом задолженности 1 200 000,0 тыс. рублей"
2016 год			
16.	от 15.02.2016 № 31603315419/ от 10.02.2016 б/н на 14 813,6 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "ЛТВЦ "ЮПИТЕР", "Ответственное хранение товарно-материальных ценностей АО "Наш дом - Приморье" на складе Хранителя, расположенного по адресу: г. Артем, п. Угловое,

			ул. Гагарина, д.17А"
17.	от 15.02.2016 № 31603315532/ от 09.02.2016 № 02/16-к на 1 500,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ЗАО "СОЙЕР и Ко", "Оказание услуг по проведению рыночной и маркетинговой оценки стоимости объектов незавершенного строительства "МГК делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке" и "МГК курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный в г. Владивостоке", на дату оценки"
18.	от 24.03.2016 № 31603460532/ от 22.03.2016 б/н на 600,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "РИМ", "Оказание юридических услуг по представлению интересов АО "Наш дом - Приморье" в Арбитражном суде Дальневосточного округа"
19.	от 05.04.2016 № 31603513701 на 3 060,8 тыс. рублей/ не состоялся, на основании пп. «б» второго абзаца пункта 10.4.6. Положения о закупке, так как допущена 1 заявка	запрос котировок	"Оказание услуг по созданию проектной документации и рабочей документации "Реконструкция с переносом существующего железнодорожного переезда и устройство технологических проездов для автотранспорта экстренных и специальных служб перегона Владивосток-Гайдамак по адресу: ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке".
20.	от 18.04.2016 № 31603562302/ от 28.04.2016 № 20160428 на 1 856,2 тыс. рублей	запрос котировок	ООО "ВладИнжиниринг", "Оказание услуг по созданию проектной документации и рабочей документации "Реконструкция с переносом существующего железнодорожного переезда"
21.	от 06.05.2016 № 31603632039/ от 30.04.2016 № 242 на 1 600,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ОАО ВП "ЭРА", "Аренда нежилого неотапливаемого помещения из ЛМК типа "Океан" площадью 800 кв.м, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Пионерская, 1"
22.	от 10.05.2016 № 31603638319/ от 04.04.2016 № 01-04/16 на 24 000,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "ДВИЖЕНИЕ ДВ", "Хранение товарно-материальных ценностей АО "Наш дом-Приморье" на складе Хранителя, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Заречная, д.47"
23.	от 16.05.2016 № 31603657555/ от 31.05.2016 № 20160525 на 748,5 тыс. рублей	запрос котировок	ООО "ПРЕОРА", "На выполнение работ по диагностике источников бесперебойного питания SOCOMEC"
24.	от 20.06.2016 № 31603793037/ от 10.06.2016 б/н на 650,0 тыс. рублей	единственный поставщик (исполнитель, подрядчик)	ООО "РИМ", "На оказание юридических услуг и представлении интересов заказчика в Верховном суде РФ"

Обоснование, наличие и достоверность источников информации для определения цены договора, заключаемого с единственным поставщиком.

Согласно пункту 12.3. Положения о закупке, закупка у единственного поставщика проводится в следующем порядке:

1) подготовка пояснительной записки с обоснованием необходимости проведения закупки у единственного поставщика. В пояснительной записке указывается стоимость товаров, работ, услуг, предлагаемых выбранным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и, если это возможно, сравнение данной цены не менее чем с двумя предложениями иных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), официально полученными в ответ на запрос Заказчика;

2) в случае, если невозможно предоставить обосновывающие предложения иных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в связи с отсутствием конкуренции на рынке, инициатор вынесения вопроса представляет в составе пояснительной записки обоснование цены заключаемого договора. В пояснительной записке должны содержаться сведения и/или расчет цены договора, с указанием данных обосновывающих заявленную в пояснительной записке цену;

3) иные действия, предпринимаемые при закупке у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), определяются Заказчиком самостоятельно, в зависимости от условий, требующих такой закупки.

13.07.2016 в адрес АО "Наш дом – Приморье" Контрольно-счетной палатой Приморского края был направлен запрос № 01-17/595 о предоставлении документов, указанных в пункте 12.3. Положения о закупке, либо пояснения о причинах их не предоставления и о предоставлении пояснений по обоснованию цен договоров, заключенных по результатам иных способов закупок, а также обоснования заключения дополнительных соглашений (если имеются) к договорам, заключенным по результатам закупок.

Предоставленные пояснения по обоснованию цен договоров, заключенных по результатам закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), нельзя считать обоснованными по следующим основаниям.

Заказчик обязан обеспечить экономически эффективное расходование денежных средств на приобретение товаров, работ и услуг при закупке у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя). Для этого Заказчик обязан изучить конъюнктуру рынка товаров, работ, услуг и осуществить закупку на наиболее выгодных для учреждения условиях. Выполнение указанной обязанности должно быть подтверждено документально (запросы о цене и условиях заключения договора, направленные в адрес поставщиков, исполнителей, подрядчиков, их ответы на указанные запросы, коммерческие предложения потенциальных контрагентов, другие документы).

В нарушение пункта 12.3. Положения о закупке:

1. При заключении договора с КППК "Приморкрайстрой" как с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) "На выполнение своими и/или привлеченными силами строительно-монтажных, отделочных, пусконаладочных работ, работ по закупке оборудования и ТМЦ, необходимых для начала эксплуатации объекта, а также иных работ, необходимых и достаточных для полного сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации в течение гарантийного срока объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в городе Владивостоке" в соответствии с Рабочей документацией, отписанной "в производство работ" ни обоснование необходимости заключения договора, ни пояснительная записка, утвержденная первым заместителем генерального директора ОАО "Наш дом – Приморье" В.Б. Ильчуком 23.04.2014, уже после проведения

процедуры закупки 16.04.2014, не содержат сведения и/или расчет цены договора, с указанием данных обосновывающих заявленную в обосновании необходимости заключения договора цену 593 220,3 тыс. рублей, которая, как указано в обосновании, "не является хуже рыночной и заключение договора с данным предприятием не нанесет ущерба Обществу".

Кроме того, несмотря на утверждение цены, согласно решению комиссии по проведению закупки от 16.04.2014 № 31401078471 "Выполнение своими и/или привлеченными силами строительно-монтажных, отделочных, пусконаладочных работ, работ по закупке оборудования и ТМЦ, необходимых для начала эксплуатации объекта, а также иных работ, необходимых и достаточных для полного сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации в течение гарантийного срока объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в городе Владивостоке" в соответствии с Рабочей документацией, отписанной "в производство работ", указанной в протоколе от 16.04.2014 № 1 в размере 593 220,3 тыс. рублей, договор от 16.04.2014 № 63/2014, заключенный по результатам вышеуказанной закупки, от той же даты, что и протокол, заключается на сумму отличную от суммы, указанной в протоколе в размере 700 000,0 тыс. рублей, обоснование которой, не представлено.

Кроме того первоначальная цена вышеуказанного договора составляла 700 000,0 тыс. рублей, дополнительным соглашением от 20.07.2015 № 8 цена увеличена до 3 196 164,7 тыс. рублей (в 4,5 раза), а документы, обосновывающие ее изменение в ходе проверки не представлены.

2. Служебная записка начальника МТС Н.Н. Шарова от 27.02.2014 б/н, обосновывающая целесообразность заключения договора с ООО "Пасифик-Компани" "На приобретение вермикулита", не содержит расчета цены договора. В вышеуказанной записке имеется ссылка на то что "более приемлемым как по ценам, так и качеству является Приморский производитель вермикулита - ООО "Пасифик-Компани", служебная записка не содержит реквизитов о согласовании заключения договора генеральным директором (лицом его замещающим).

3. Служебная записка начальника отдела логистики В.Н. Захарова от 12.04.2016 № 127/1, обосновывающая заключение договора с ОАО ВП "ЭРА" "Аренда нежилого неотопливаемого помещения из ЛМК типа "Океан" площадью 800 кв.м, расположенного по адресу г. Владивосток, ул. Пионерская, 1", не содержит расчета цены договора с ОАО ВП "ЭРА" на сумму 1 600,0 тыс. рублей. В вышеуказанной служебной записке содержится лишь ссылка на не превышение цены арендной платы, ранее установленной и о том, что согласно мониторинга размер арендной платы не превышает среднерыночную. К тому же служебная записка не содержит реквизитов о согласовании заключения договора генеральным директор (лицом его замещающим).

4. Служебная записка начальника юридического отдела И.А. Балиной от 21.10.2015 б/н, обосновывающая заключение договора оказания

юридических услуг адвокатами Оселедец А.Ю. и Немковым Р.В., не содержит расчета цены договора с вышеуказанными адвокатами на сумму 8 000,0 тыс. рублей. Приложенное к записке постановление Совета Адвокатской палаты от 04.02.2015 "О минимальных ставках вознаграждения за оказываемую юридическую помощь" является рекомендацией для расчета фактического вознаграждения, служебная записка не содержит реквизитов о согласовании заключения договора генеральным директором (лицом его замещающим).

5. Служебные записки заместителя генерального директора по правовым вопросам И.А. Балиной от 14.03.2016 б/н и от 01.06.2016, обосновывающие заключение договора оказания юридических услуг с ООО "РИМ", не содержат расчета цены договоров на сумму 600,0 тыс. рублей и 650,0 тыс. рублей соответственно. Приложенное к запискам постановление Совета Адвокатской палаты от 25.02.2016 "О минимальных ставках вознаграждения за оказываемую юридическую помощь" является рекомендацией для расчета фактического вознаграждения.

6. Служебная записка заместителя генерального директора по правовым вопросам И.А. Балиной от 13.01.2016 б/н, обосновывающая заключение договора с ООО "ЛТВЦ "ЮПИТЕР" "Ответственное хранение товарно-материальных ценностей АО "Наш дом – Приморье" на складе Хранителя, расположенного по адресу: г. Артем, п. Угловое, ул. Гагарина, д.17А", не содержит расчета цены договора на сумму 14 813,6 тыс. рублей. В записке содержится оговорка о том, что стоимость услуг хранения, предлагаемая ООО "ЛТВЦ "ЮПИТЕР" аналогична стоимости услуг, оказываемых предыдущим Хранителем.

Предоставленные пояснения по обоснованию цен договоров заключенных по результатам иных способов закупок, кроме закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), нельзя считать обоснованными по следующим основаниям.

При обосновании начальной (максимальной) цены договора, для проведения открытого конкурса на право выполнения проектных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" (08.05.2015 в ЕИС было размещено извещение № 31502338732) поставщикам (подрядчикам, исполнителям) были направлены запросы ценовых предложений, в которых отсутствуют обязательные требования к объему, качеству, обоснованию исполнителями работ предлагаемой ими величины цены работ, смета на выполнение работ и т.д. в ответ на указанные ценовые запросы от потенциальных исполнителей соответственно поступали не обоснованные ценовые предложения.

В связи с вышеизложенным, можно сделать вывод о том, что Заказчиком заключались договоры при отсутствии обоснованности цен договоров, заключенных с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) и иными способами в нарушение и Закона № 223-ФЗ и Положения о закупке.

Проверка законности при осуществлении закупок

В нарушение подпункта 6.2.1. Положения о закупке, информация о проведении конкурса, включая извещение о проведении конкурса, конкурсную документацию и проект договора, размещены заказчиком менее чем за двадцать дней до установленного в конкурсной документации дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе (извещение от 03.12.2015 № 31503037020 о проведении открытого конкурса "На право заключения договора об открытии кредитной линии с лимитом задолженности 1 200 000,0 тыс. рублей" размещено 03.12.2015, дата окончания подачи заявок – 23.12.2015, а должна быть не ранее – 24.12.2015).

В нарушение подпункта 9.2.1. Положения о закупке документация о запросе предложений, включая извещение о проведении запроса предложений, проект договора, размещена Заказчиком на официальном сайте менее чем за пять рабочих дней до дня истечения срока предоставления заявок на участие в запросе предложений (извещение от 04.04.2014 № 31401043151 на проведение запроса предложений "Выполнение функций технического заказчика на объекте капитального строительства "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звёзд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" размещено 04.04.2014, дата и время окончания подачи заявок – 11.04.2014, а должна быть – не ранее 14.04.2014).

В нарушение подпункта 10.2.1. Положения о закупке информация о проведении запроса котировок, включая извещение о проведении запроса котировок, документацию о запросе котировок, проект договора, размещена Заказчиком на официальном сайте менее чем за пять рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в закупке извещения:

- от 27.11.2015 № 31503008566 "На оказание услуг по изготовлению дубликатов паспортов для лифтового оборудования" размещено 27.11.2015, дата окончания подачи заявок – 03.12.2015, а должна быть не ранее 07.12.2015);

- от 05.04.2016 № 31603513701 "На оказание услуг по созданию проектной документации и рабочей документации "Реконструкция с переносом существующего железнодорожного переезда и устройство технологических проездов для автотранспорта экстренных и специальных служб перегона Владивосток-Гайдамак по адресу: ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" размещено 05.04.2016, дата окончания подачи заявок – 12.04.2016, а должно быть – не ранее 13.04.2016; от 18.04.2016 № 31603562302 по тому же предмету размещено 18.04.2016, дата окончания подачи заявок – 25.04.2016, а должно быть – не ранее 26.04.2016;

- от 16.05.2016 № 31603657555 "На выполнение работ по диагностике источников бесперебойного питания SOCOMEC" размещено 16.05.2016, дата окончания подачи заявок 23.05.2016, а должно быть – не ранее 24.05.2016.

Стоит также отметить, что положения пунктов 1.5.2.6, 2.1.4.6 документации о проведении запроса котировок "На оказание услуг по изготовлению дубликатов паспортов для лифтового оборудования" (извещение от 27.11.2015 № 31503008566) содержат отсылочные нормы на положения Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", утратившего силу с 01.01.2014.

Согласно части 8 статьи 4 Закона № 223-ФЗ извещение о закупке, является неотъемлемой частью документации о закупке. Сведения, содержащиеся в извещении о закупке, должны соответствовать сведениям, содержащимся в документации о закупке.

В нарушение требований части 8 статьи 4 Закона № 223-ФЗ, сведения, содержащиеся в извещении о закупке, не соответствуют сведениям, содержащимся в документации о закупке, например:

в извещениях:

- от 04.04.2014 № 31401043151 на проведение запроса предложений "Выполнение функций технического заказчика на объекте капитального строительства "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звёзд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке",
- от 16.05.2014 № 31401161330 на проведение запроса предложений "На оказание услуг по проведению строительного аудита объектов незавершенного строительства: - "Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный г. Владивосток" - "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельной Набережной, 6, в г. Владивостоке"

указанный адрес места нахождения Заказчика: 690003, г. Владивосток, ул. Бестужева, дом 21, корпус "А" и сведения о Заказчике, указанные в пункте 6.1. документации: место нахождения 690091, г. Владивосток, ул. Пологая, 3, 7 этаж, не соответствует сведениям, указанным в извещении.

Кроме того, при размещении в ЕИС закупки от 23.04.2014 № 31401099393 у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) "В отношении Объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке": - Проведение предпроектных работ в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1 к проекту Договора); - корректировка Проектной документации стадии «П», включая сметную документацию (ПСД), с получением положительного заключения Организации по проведению государственной экспертизы, в объёме, указанном в утвержденном Заказчиком задании на корректировку ПСД; - корректировка Проектной документации стадии "Р" (РД), в объёме, указанном в утвержденном Заказчиком задании на корректировку РД" в разделе "Заказы и закупки" в разных вкладках указаны разные адреса места нахождения и почтовый адрес Заказчика:

- во вкладке "Общая информация" адрес места нахождения Заказчика – г. Владивосток, ул. Бестужева, дом 21, корпус А, почтовый адрес Заказчика

- г. Владивосток, ул. Уборевича, дом 17, корпус А;

- во вкладке "Документы" в размещенной сканированной копии извещения место нахождения/почтовый адрес: г. Владивосток, ул. Пологая д.3;

- во вкладке "Изменения и разъяснения" в печатной форме извещения указанное место нахождения/почтовый адрес: г. Владивосток, ул. Станюковича,3, не совпадающее с другими адресами указанными выше.

Действия Заказчика с указанием в документации, размещенной в ЕИС, разных адресов вводят в заблуждение участников закупки.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в запросе предложений на право заключения договора на выполнение функций технического заказчика на объекте капитального строительства "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звёзд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" от 14.04.2014 № 31401043151 при принятии решения по результатам рассмотрения заявки указана ссылка на несуществующий пункт 4.12.4 Документации, так как в разделе 4 Документации "Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов запроса предложений" последним является пункт 4.1.7.

В Протоколах заседания комиссии по проведению закупки для нужд АО "Наш дом – Приморье", размещенных в ЕИС:

от 27.11.2015 принято решение о заключении договора найма жилого помещения с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком) – ООО "21 Век";

от 24.11.2015 принято решение о заключении договора аренды нежилых помещений с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком) – ООО "Промснабсервис";

от 15.05.2015 принято решение о заключении договора аренды земельного участка с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком) – ОАО ВП "ЭРА"

указанное основание заключение договора п.п. 9 (закупка недвижимого имущества) статьи 12.4. Положения о закупке не соответствует действительному, следовало указать пп. 8 статьи 12.4. Положения о закупке (аренда недвижимого имущества) (извещения: от 02.12.2015 № 31503029355, от 02.12.2015 № 31503029291).

В нарушение требований, установленных частью 12 статьи 4 Закона № 223-ФЗ протоколы, составляемые в ходе закупки, размещаются заказчиком в единой информационной системе позднее чем через три дня со дня подписания таких протоколов:

- итоговый протокол закупки, в результате которой заключен договор от 03.06 2014 № КН-С-2 с ООО "Комплит Билдинг Сервисез" "На оказание консультационных услуг по реализации Проекта (МГК делового типа в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке) с подготовкой Ежеквартальных Отчётов и Аналитических записок" подписан 03.06.2014, а размещен с нарушением сроков на 1 год 5 месяцев 23 дня – 27.11.2015, а должен быть размещен не позднее – 06.06.2014;

- протокол заседания комиссии по проведению закупки для нужд АО "Наш дом – Приморье", в результате которой заключен договор аренды земельного участка с ОАО ВП "ЭРА" подписан 15.05.2015, размещен с нарушением сроков на 7 дней – 26.05.2015, а должен быть размещен не позднее – 18.05.2015.

Частью 5 статьи 4 Закона № 223-ФЗ установлено, что, в случае если при заключении и исполнении договора изменяются объем, цена закупаемых товаров, работ, услуг или сроки исполнения договора по сравнению с указанными в протоколе, составленном по результатам закупки, не позднее чем в течение десяти дней со дня внесения изменений в договор в ЕИС размещается информация об изменении договора с указанием измененных условий, однако, в нарушение указанной правовой нормы:

информация об изменении договора от 03.06.2014 № КН-С-2 с ООО "Комплит Билдинг Сервисез" "На оказание консультационных услуг по реализации Проекта (МГК делового типа в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке) с подготовкой Ежеквартальных Отчётов и Аналитических записок" с указанием измененных условий размещена с нарушением указанного 10-дневного срока:

- дополнительное соглашение к договору № 1 создано 01.08.2014, размещено – 27.11.2015 с нарушением срока на 1 год 109 дней, а должно быть размещено не позднее 11.08.2014;

- дополнительное соглашение к договору № 2 создано 19.01.2015, размещено – 27.11.2015 с нарушением срока на 292 дня, а должно быть размещено не позднее 29.01.2015;

- дополнительное соглашение к договору № 3 создано 13.03.2015, размещено – 27.11.2015 с нарушением срока на 249 дней, а должно быть размещено не позднее 23.03.2015;

- дополнительное соглашение к договору № 4 создано 10.11.2015, размещено – 27.11.2015 с нарушением срока на 7 дней, а должно быть размещено не позднее 20.11.2015;

- дополнительное соглашение к договору № 5 создано 22.01.2016, размещено – 04.04.2016 с нарушением срока на 62 дня, а должно быть размещено не позднее 01.02.2016;

- дополнительное соглашение к договору № 6 создано 21.03.2016, размещено – 04.04.2016 с нарушением срока на 3 дня, а должно быть размещено не позднее 31.03.2016;

информация о внесении изменений с указанием измененных условий договоров в ЕИС не размещена, несмотря на заключение дополнительных соглашений:

к договору от 16.04.2014 № 63/2014 с Казенным предприятием Приморского края "Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края" "Выполнение своими и/или привлеченными силами строительно-монтажных, отделочных, пусконаладочных работ, работ по закупке оборудования и ТМЦ, необходимых для начала эксплуатации объекта, а также иных работ, необходимых и достаточных для полного

сооружения, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации в течение гарантийного срока объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в городе Владивостоке" в соответствии с Рабочей документацией, описанной "в производство работ": от 29.04.2014 № 1, от 27.06.2014 № 3, от 15.12.2014 № 5, от 27.01.2015 № 6, от 07.05.2015 № 7, от 20.07.2015 № 8, от 13.05.2016 № 10, т. е. размещена информация только о дополнительном соглашении от 18.09.2015 № 9;

к договору от 30.05.2014 № 98/2014 с ООО "Системы экономической безопасности-М" "На оказание услуг по проведению строительного аудита объектов незавершенного строительства: - "Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный г. Владивосток" - "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельной Набережной, 6, в г. Владивостоке" от 24.09.2015 № 2;

к договору от 27.10.2015 б/н с адвокатами Оселедец Анатолий Юрьевич, Немков Роман Валерьевич "На оказание юридических услуг" от 04.03.2016 № 1;

к договору от 08.06.2015 № 150608 с ООО "Архитектон" "Выполнение проектных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" от 30.12.2015 № 2.

Ведение реестра договоров

В нарушение требований, установленных частью 2 статьи 4.1 Закона № 223-ФЗ и пунктов 2, 10 Правил ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31.10.2014 № 1132 (далее – Правила ведения реестра договоров):

- в реестре договоров отсутствует дата заключения и/или номер договоров (при наличии): найма жилого помещения, заключенного с ООО "21 ВЕК" на 440,0 тыс. рублей (извещение от 02.12.2015 № 31503029355); аренды нежилых помещений с ООО «Промснабсервис» на 3 379,3 тыс. рублей (извещение от 02.12.2015 № 31503029291); договора б/н на 8 000,0 тыс. рублей заключенного с адвокатами Оселедец Анатолием Юрьевичем, Немковым Романом Валерьевичем "На оказание юридических услуг"; (извещение от 27.10.2015 № 31502892817); договора б/н на 1 914,7 тыс. рублей, заключенного с ОАО ВП "ЭРА" "Договор аренды земельного участка" (извещение от 26.05.2015 № 31502393495);

- указанная в реестре договоров дата договора от 09.02.2016 № 02/16-к с ЗАО "СОЙЕР и Ко" - 10.02.2016, не соответствует дате заключения договора, копия которого размещена в ЕИС - 09.02.2016 и подписана электронной подписью Запорожца С.М., назначенного ответственным за работу с официальным сайтом приказом АО "Наш дом – Приморье" от 20.01.2016 № 51;

- сведения о договоре от 08.06.2015 № 150608 с ООО "Архитектон"

"Выполнение проектных работ по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" размещены с нарушением установленного срока (в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора) на 36 рабочих дней (сведения о договоре от 08.06.2015 размещены 30.07.2015, должны быть размещены не позднее 11.06.2015);

- сведения о договоре от 25.12.2015 б/н с ОАО "БАНК МОСКВЫ" "На право заключения договора об открытии кредитной линии с лимитом задолженности 1 200 000,0 тыс. рублей" размещены с нарушением установленного срока (в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора) на 20 рабочих дней (сведения о договоре от 25.12.2015 размещены 02.02.2016, должны быть размещены не позднее 30.12.2015);

- сведения о договоре от 04.04.2016 № 01-04/16 с ООО "ДВИЖЕНИЕ ДВ" "Хранение товарно-материальных ценностей АО "Наш дом – Приморье" на складе Хранителя, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Заречная, д.47" размещены с нарушением установленного срока (в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора) на 36 рабочих дней (сведения о договоре от 04.04.2016 размещены 30.05.2016, должны быть размещены не позднее 07.04.2016);

- сведения о договоре от 10.06.2016 б/н с ООО "РИМ" "На оказание юридических услуг и представлении интересов заказчика в Верховном суде РФ" размещены с нарушением установленного срока (в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора) на 18 рабочих дней (сведения о договоре от 10.06.2016 размещены 08.07.2016, должны быть размещены не позднее 16.06.2016).

Выводы:

1. АО "Наш дом - Приморье" является непубличным акционерным обществом, осуществляющим свою деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным распоряжением департамента имущественных отношений Приморского края (в настоящее время - департамент земельных и имущественных отношений Приморского края) от 06.07.2012 № 375-ри (с изменениями).

Согласно Уставу основной целью деятельности АО "Наш дом - Приморье" является развитие гостиничного и туристического бизнеса на территории Приморского края.

2. Фактически АО "Наш дом - Приморье" осуществляет функции заказчика, связанные с проектированием и строительством в г. Владивостоке многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного и делового типа, за счет бюджетных инвестиций, предоставляемых департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края в рамках реализации подпрограммы № 1 "Развитие туристско-рекреационного комплекса на территории Приморского края" государственной программы Приморского края "Развитие туризма в Приморском крае" на 2013-2020 годы, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от

07.12.2012 № 396-па "О государственной программе Приморского края "Развитие туризма в Приморском крае" на 2013-2020 годы".

2.1. Строительство вышеуказанных объектов осуществляется в соответствии с разрешениями, выданными департаментом градостроительства Приморского края, а именно:

по многофункциональному гостиничному комплексу делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6 - разрешение от 22.09.2010 № RU25304000-30, продлено до 28.05.2017;

по многофункциональному гостиничному комплексу курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный г. Владивосток - разрешение от 12.08.2010 № RU25304000-26, продлено до 30.12.2016.

Необходимо отметить, что строительство многофункционального гостиничного комплекса курортного типа (5 звезд) в районе м. Бурный осуществляется на земельном участке, предоставленном по договору от 09.03.2016 № 28-Ю-21673. При этом в нарушение части 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации указанный договор не прошел государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в месячный срок, предусмотренный условиями договора. В силу части 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор от 09.03.2016 № 22-Ю-21673 считается незаключенным.

2.2. На 2014-2016 годы на вышеуказанные цели АО "Наш дом - Приморье" предусмотрены бюджетные инвестиции в сумме 5 000 000,0 тыс. рублей, из них предоставлено 3 653 089,2 тыс. рублей, в том числе:

за 2014 год - в сумме 1 400 000,0 тыс. рублей (100,0 %);

за 2015 год - в сумме 1 400 000,0 тыс. рублей (100,0 %);

за I квартал 2016 года - в сумме 853 089,2 тыс. рублей, или 38,8 % от объема инвестиций, предусмотренного на 2016 год (2 200 000,0 тыс. рублей).

3. В связи с поступлением в 2014-2015 годах бюджетных инвестиций, путем взносов в уставный капитал АО "Наш дом - Приморье" на приобретение бездокументарных акций, по сравнению с 2013 годом уставный капитал АО "Наш дом - Приморье" увеличился на 2 800 000,0 тыс. рублей, и составил на 31.12.2015 - в сумме 10 900 700 тыс. рублей (на 31.12.2013 - в сумме 8 100 700 тыс. рублей).

При этом стоимость чистых активов (раздел 3 "Чистые активы" Отчета об изменениях капитала (форма 0710003)), меньше уставного капитала:

на 31.12.2013 - на 9 203,0 тыс. рублей (8 091 497,0 тыс. рублей - стоимость чистых активов, 8 100 700,0 тыс. рублей - уставный капитал);

на 31.12.2014 - на 20 833,0 тыс. рублей (8 479 867,0 тыс. рублей - стоимость чистых активов, 8 500 700,0 тыс. рублей - уставный капитал).

3.1. В целях приведения стоимости чистых активов в соответствие с величиной уставного капитала АО "Наш дом - Приморье" разработаны, но не реализованы в 2015 году следующие мероприятия:

комплекс по ул. Корабельная Набережная, 6" осуществляется с 2012 года по настоящее время (ООО "Ж/Д Регион" – по договору от 30.11.2012 № 64-0810-ЖД, ООО "ВладИнжиниринг" – по договору от 28.04.2016 № 20160428).

При этом в график строительства объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (класс 5 звезд) в районе ул. Корабельной Набережной, в г. Владивостоке", утвержденный без даты вице-губернатором Приморского края, Э.Г. Портновым, врио директора КППК "Приморкрайстрой" Е.А. Севериным, генеральным директором АО "Наш дом - Приморье" С.М. Запорожцем, предусматривающий окончание всех проектных и строительных работ на данном объекте в мае 2017 года, не включены работы по проектированию и устройству железнодорожных переездов.

7.2. Выполнение комплекса работ по созданию и/или корректировке документации по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в объеме, предусмотренном заданиями на проектирование (техническим заданием) и необходимым для завершения строительства объекта и сдачи его в эксплуатацию, выполняет ООО "Архитектон" в рамках договора от 08.06.2015 № 150608.

В период проведения контрольного мероприятия техническое задание, определяющее объем работ, утвержденное заказчиком, не представлено. Из чего следует, что объем работ до настоящего времени не определен.

Срок окончания работ установлен графиком - 30.04.2016. В установленный графиком срок корректировка проектной документации ООО "Архитектон" не выполнена.

Кроме того, в график выполнения работ не включены работы по корректировке проекта по открытой механизированной автомобильной парковке с пристроенным зданием дизель-генераторной установки и отдельно стоящим зданием для размещения резервуара для хранения топлива, получившего отрицательное заключение государственной экспертизы.

7.3. Представленная в период проверки проектная документация по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс (делового типа) 5 звезд в районе ул. Корабельной Набережной, 6. Открытая механизированная автомобильная парковка" не содержит предусмотренные техническим заданием разделы "Оповещение о пожаре" и "Энергоэффективность" по зданию открытой автостоянки.

При этом оплата проектных работ ООО ПКБ "Капиталь" произведена в полном объеме в сумме 4 577,5 тыс. рублей, в том числе: по договору от 19.09.2011 № 2011-140-20 - в сумме 3 341,6 тыс. рублей, по договору от 03.05.2012 № 2011-140-20/1 - в сумме 1 235,9 тыс. рублей.

Кроме того на проектную документацию "Многофункциональный гостиничный комплекс (делового типа) 5 звезд в районе ул. Корабельной Набережной, 6. Открытая механизированная автомобильная парковка" и результаты инженерных изысканий, разработанную ООО ПКБ "Капиталь" в

соответствии с договорами от 19.09.2011 № 2011-140-20, от 03.05.2012 № 2011-140-20/1, получено отрицательное заключение государственной экспертизы, утвержденное директором КГАУ "Примгосэкспертиза" Н.В. Дьяковой от 05.02.2016, регистрационный № 25-1-3-3-0006-16.

7.4. Генеральным подрядчиком строительства в г. Владивостоке многофункционального гостиничного комплекса (класс 5 звезд) делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6, в соответствии с договором от 16.04.2014 № 63/2014, является КППК "Приморкрайстрой".

Графиком производства работ, приложенным к вышеуказанному договору, предусмотрено проведение строительно-монтажных работ на данном объекте - по май 2017 года, а пуско-наладочные работы систем, отвечающих за температурно-влажностный режим - в течение года после окончания всех строительно-монтажных работ.

Следует отметить, что при обследовании ранее выполненных работ на объекте "Многофункциональный гостиничный комплекс (класс 5 звезд) делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6", проведенном НП "Независимая лаборатория строительной экспертизы и сертификации", выявлены факты не качественно выполненных работ, с отступлениями от проектных решений, несоблюдением нормативно-технических регламентов. Более того, некачественно выполненные работы по устройству кровель привели к протечкам.

Для устранения выявленных дефектов необходимо проведение демонтажных работ и повторное выполнение ранее выполненных строительно-монтажных работ. При этом выявить сумму ущерба не представляется возможным, в связи с отсутствием смет на демонтажные работы и актов, подтверждающих выполнение демонтажных работ.

Соответственно ввод данного объекта в эксплуатацию возможен не ранее мая 2018 года, т.е. на год позже срока, установленного Минстроем России (31.05.2017).

8. В нарушение пункта 13.5 договора от 16.04.2014 № 63/2014 АО «Наш дом - Приморье» необоснованно возместил КППК «Приморкрайстрой» затраты на страхование имущественных интересов страхователя - КППК "Приморкрайстрой", связанных с владением, пользованием, распоряжением нежилого здания "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд)" (*секция Б*) в сумме 24 914,5 тыс. рублей.

9. Дебиторская задолженность за 2 года 3 месяца (с 01.01.2014 по 31.03.2016) увеличилась на 371 103,0 тыс. рублей, или на 9,1 % и на 31.03.2016 составила 4 454 472,0 тыс. рублей. Кредиторская задолженность за этот же период уменьшилась на 589 926,0 тыс. рублей, или 17,2 % и на 31.03.2016 составила 2 840 304,0 тыс. рублей.

9.1. Дебиторская задолженность *ООО СК "Приморье – Дальний Восток"* в виде авансов, выданных на строительство, на 31.03.2016 составляет 2 533 599,7 тыс. рублей (сумма аванса 2 984 859,7 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 451 260,0 тыс. рублей). На 07.07.2016 АО "Наш дом – Приморье"

предъявлены требования в Арбитражный суд Приморского края на сумму 3 101 452,3 тыс. рублей, из них включено в третью очередь реестра требований кредиторов 351 363,8 тыс. рублей.

9.2. В нарушение Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99", утвержденного приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, не приняты к учету в составе прочих доходов и не учтены в составе дебиторской задолженности 109 093,1 тыс. рублей (по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2015), взысканные на основании решений судов, из них:

неосновательное обогащение с ООО СК «Приморье – Дальний Восток» в размере 102 034,6 тыс. рублей;

неустойка с ООО «Синтекрайз» в размере 7 058,5 тыс. рублей.

9.3. КППК "Приморкрайстрой" - дебиторская задолженность в виде, выданных авансов на строительство, на 31.03.2016 составляет 943 094,8 тыс. рублей (сумма аванса 1 112 851,9 тыс. рублей минус сумма НДС, подлежащая вычету (принятая к вычету), в размере 169 757,1 тыс. рублей).

Необходимо отметить, что КППК "Приморкрайстрой" заключен договор от 06.05.2014 № 2014/05-019 с субподрядной организацией ООО "Стройэнергорезерв" на выполнение работ на объекте "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звезд) в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке".

В отношении ООО "Стройэнергорезерв" введена процедура наблюдения (дело № А56-50277/2015) и КППК "Приморкрайстрой" подано исковое заявление по включению в реестр требований кредиторов должника - ООО "Стройэнергорезерв" в размере 421 675,6 тыс. рублей (невозвращенный аванс - в сумме 328 226,1 тыс. рублей, не возмещены эксплуатационные расходы - в сумме 1 999,6 тыс. рублей, не возвращены давальческие материалы и оборудование - на сумму 91 449,9 тыс. рублей) в рамках договора субподряда от 06.05.2014 № 2014/05-019.

9.4. МУПВ "Дороги Владивостока" - на 31.03.2016 числится дебиторская задолженность в размере 22 501,2 тыс. рублей (в том числе краткосрочная дебиторская задолженность – 21 586,7 тыс. рублей), из них 21 593,1 тыс. рублей составляет аванс по договору от 18.05.2012 № 53-У на капитальный ремонт линейного объекта – участка автомобильной дороги к многофункциональному гостиничному комплексу курортного типа (5 звезд) в районе мыса "Бурный" в г. Владивостоке.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 27.06.2016 по делу № А51-1593/2016 в иске АО "Наш дом - Приморье" к МУПВ "Дороги Владивостока", муниципальному унитарному предприятию г. Владивостока "Управление капитального строительства и инвестиций" о применении к договору № 53-у от 12.05.2012 последствий недействительности ничтожной сделки и взыскании с МУПВ "Дороги Владивостока" в пользу АО "Наш дом – Приморье" 21 593,1 тыс. рублей отказано в связи с тем, что истек срок

исковой давности по взысканию данной дебиторской задолженности в судебном порядке.

10. Согласно отчетности о договорах, заключенных по результатам закупок, размещенной в ЕИС, в 2014 году заключено 75 договоров на сумму 794 142,1 тыс. рублей; в 2015 году заключено 114 договоров на сумму 322 284,0 тыс. рублей; в проверяемом периоде 2016 года заключено 60 договоров на сумму 48 340,1 тыс. рублей.

11. В ходе проведения проверки были выявлены типовые, неоднократно повторяющиеся нарушения и недостатки, а именно:

11.1. Внесение изменений в план закупки на 2016 год (5 версия плана закупки), размещено с нарушением 10-дневного срока, установленного пунктом 14 Положения 10.09.2012 № 908 на 25 дней (изменения в план закупок утверждены 04.04.2016, размещены в ЕИС 10.05.2016, а должны быть размещены не позднее 14.04.2016).

За период с 27.03.2014 до 16.05.2014 на официальном сайте размещено 7 закупок, однако приказа об организации работы с официальным сайтом Российской Федерации и о назначении ответственного за работу с официальным сайтом за этот период не представлено.

11.2. В нарушение требований, установленных частью 19 статьи 4 Закона № 223-ФЗ, отчетность по заключенным договорам на официальном сайте в ЕИС за июнь 2014 года опубликована 08.08.2014 с нарушением установленного срока на 28 дней, отчетность за май 2016 года опубликована в период проведения контрольного мероприятия, 08.07.2016, т.е. позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, на 27 дней.

Кроме того, отчетность по заключенным договорам на официальном сайте в ЕИС за июнь 2014 года содержит недостоверные сведения: так согласно сведениям из ЕИС в июне договоры не заключались, однако в ходе проверки установлено, что в июне заключен договор от 03.06.2014 № КН-С-2 с ООО "Комплит Билдинг Сервисез" "На оказание консультационных услуг по реализации Проекта (МГК делового типа в районе ул. Корабельная набережная, 6 в г. Владивостоке) с подготовкой Ежеквартальных Отчётов и Аналитических записок".

11.3. Предоставленные пояснения по обоснованию цен договоров заключенных по результатам закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) иными способами, заключенные к договорам дополнительные соглашения, не содержат сведений и/или расчетов цены договора (изменения цены договора), с указанием данных обосновывающих необходимость заключения договора, цену; поставщикам (подрядчикам, исполнителям) направлялись запросы ценовых предложений, в которых отсутствуют обязательные требования к объему, качеству, обоснованию исполнителями работ предлагаемой ими величины цены работ, смета на выполнение работ и т.д., что позволяет сделать вывод о том, что Заказчиком заключались договоры при отсутствии обоснованности цен договоров, заключенных с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) и иными способами в нарушение и Закона № 223-ФЗ и Положения о закупке

(договоры: от 16.04.2014 № 63/2014 с КППК "Приморкрайстрой", от 27.03.2014 № 26-02-14 с ООО "Пасифик-Компани", от 30.04.2016 № 242 с ОАО ВП "ЭРА", от 27.10.2015 б/н с адвокатами Оселедец А. Ю., Немковым Р. В., от 10.06.2016 б/н с ООО "РИМ", от 10.02.2016 б/н с ООО "ЛТВЦ "ЮПИТЕР", от 08.06.15 № 150608 с ООО "Архитектон").

11.4. В нарушение требований части 8 статьи 4 Закона № 223-ФЗ, сведения, содержащиеся в извещении о закупке, не соответствуют сведениям, содержащимся в документации о закупке – в извещениях и документации указаны разные адреса местонахождения Заказчика, что может вводить в заблуждение участников закупки (от 04.04.2014 № 31401043151, от 16.05.2014 № 31401161330, от 23.04.2014 № 31401099393).

11.5. В нарушение требований, установленных частью 12 статьи 4 Закона № 223-ФЗ протоколы, составляемые в ходе закупки, размещались заказчиком в единой информационной системе позднее чем через три дня со дня подписания таких протоколов (извещение: от 27.11.2015 № 31503007740, от 26.05.2015 № 31502393495).

11.6. В нарушение требований, установленных частью 5 статьи 4 Закона № 223-ФЗ:

- дополнительные соглашения к договору от 03.06.2014 № КН-С-2 с ООО "Комплит Билдинг Сервисез" с указанием измененных условий размещены с нарушением 10-дневного срока;

- информация о внесении изменений с указанием измененных условий договоров в ЕИС не размещена, несмотря на заключение дополнительных соглашений:

к договору от 16.04.2014 № 63/2014 с КППК "Приморкрайстрой" от 29.04.2014 № 1, от 27.06.2014 № 3, от 15.12.2014 № 5, от 27.01.2015 № 6, от 07.05.2015 № 7, от 20.07.2015 № 8, от 13.05.2016 № 10, т. е. размещена информация только о дополнительном соглашении от 18.09.2015 № 9;

к договору от 30.05.2014 № 98/2014 с ООО "Системы экономической безопасности-М" от 24.09.2015 № 2;

к договору от 27.10.2015 б/н с адвокатами Оселедец Анатолий Юрьевич, Немков Роман Валерьевич от 04.03.2016 № 1;

к договору от 08.06.2015 № 150608 с ООО "Архитектон" от 30.12.2015 № 2.

11.7. В нарушение требований, установленных частью 2 статьи 4.1 Закона № 223-ФЗ и пунктов 2, 10 Правил ведения реестра договоров:

- в реестре договоров отсутствуют даты заключения и/или номера договоров (при наличии) (договоры: б/д б/н с ООО "21 ВЕК" на 440,0 тыс. рублей (извещение от 02.12.2015 № 31503029355); б/д б/н с ООО «Промснабсервис» на 3 379,3 тыс. рублей (извещение от 02.12.2015 № 31503029291); договора б/н на 8 000,0 тыс. рублей заключенного с адвокатами Оселедец Анатолием Юрьевичем, Немковым Романом Валерьевичем; (извещение от 27.10.2015 № 31502892817); договора б/н с ОАО ВП "ЭРА" на 1 914,7 тыс. рублей (извещение от 26.05.2015 № 31502393495);

- указанная в реестре договоров дата договора от 09.02.2016 № 02/16-к с ЗАО "СОЙЕР и Ко" – 10.02.2016, не соответствует дате заключения договора, копия которого размещена в ЕИС – 09.02.2016 и подписана электронной подписью Запорожца С.М., назначенного ответственным за работу с официальным сайтом приказом АО "Наш дом – Приморье" от 20.01.2016 № 51;

- сведения о договорах размещены с нарушением установленного срока (в течение 3 рабочих дней со дня заключения договора) (договоры: от 08.06.2015 № 150608 с ООО "Архитектон", от 25.12.2015 б/н с ОАО "БАНК МОСКВЫ", от 04.04.2016 № 01-04/16 с ООО "ДВИЖЕНИЕ ДВ", от 10.06.2016 б/н с ООО "РИМ").

12. В нарушение Положения о закупках:

- порядок работы закупочной комиссии не определен (подпункт 3.2.1. Положения);

- информация о проведении закупок, включая извещение, документацию и т.д., размещалась с нарушением сроков (подпункты 6.2.1., 9.2.1., 10.2.1. Положения);

- в протоколах заседаний комиссии по проведению закупки указывались несоответствующие основания заключения договоров (подпункт 8 статьи 12.4 Положения);

- договоры заключались по ценам отличным от утвержденных протоколом цен (извещение от 16.04.2014 № 31401078471 в протоколе от 16.04.2014 № 1 цена - 593 220,3 тыс. рублей, договор от 16.04.2014 № 63/2014, заключенный по результатам вышеуказанной закупки, от той же даты, что и протокол, заключается на сумму отличную от суммы, указанной в протоколе в размере 700 000,0 тыс. рублей, обоснование которой, не представлено).

12.1. Стоит также отметить, что положения пунктов 1.5.2.6, 2.1.4.6 документации о проведении запроса котировок "На оказание услуг по изготовлению дубликатов паспортов для лифтового оборудования" (извещение от 27.11.2015 № 31503008566) содержат отсылочные нормы на положения Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", утратившего силу с 01.01.2014.

12.2. В протоколе рассмотрения заявок на участие в запросе предложений на право заключения договора на выполнение функций технического заказчика на объекте капитального строительства "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа (5 звёзд) в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" от 14.04.2014 № 31401043151 при принятии решения по результатам рассмотрения заявки указана ссылка на несуществующий пункт 4.12.4 Документации, так как в разделе 4 Документации "Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в запросе предложений и подведение итогов запроса предложений" последним является пункт 4.1.

Предложения по результатам контрольного мероприятия:

1) представления об устранении нарушений направить руководству департамента земельных и имущественных отношений Приморского края, АО "Наш дом – Приморье";

2) отчет о контрольном мероприятии направить: вице-губернатору Приморского края, курирующему вопросы градостроительства, регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства, в Управление Федеральной антимонопольной службы Приморского края и Прокуратуру Приморского края.

Отчет о результатах контрольного мероприятия рассмотрен и утвержден на коллегии Контрольно-счетной палаты Приморского края (протокол от 16.08.2016 № 17).

Аудитор
Контрольно-счетной палаты
Приморского края

В.А. Шитц