



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
Комитет по бюджетно-налоговой политике
и финансовым ресурсам**

РЕШЕНИЕ

28.05.2018

№ 244

г. Владивосток

Об отчете о контрольном мероприятии "Проверка использования привлеченных средств и бюджетных инвестиций, предоставленных из бюджета Приморского края АО "Наш дом – Приморье" на проектирование, строительство, оснащение, ввод в эксплуатацию, передачу в управление оператору многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного типа в районе м. Бурный г. Владивостока и делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в акционерном обществе "Наш дом – Приморье" за 2 полугодие 2016 года и 2017 год", представленном Контрольно-счетной палатой Приморского края

Рассмотрев и обсудив отчет Контрольно-счетной палаты Приморского края о контрольном мероприятии "Проверка использования привлеченных средств и бюджетных инвестиций, предоставленных из бюджета Приморского края АО "Наш дом – Приморье" на проектирование, строительство, оснащение, ввод в эксплуатацию, передачу в управление оператору многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного типа в районе м. Бурный г. Владивостока и делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в акционерном обществе "Наш дом – Приморье" за 2 полугодие 2016 года и 2017 год", комитет

РЕШИЛ:

1. Принять к сведению отчет Контрольно-счетной палаты Приморского края о контрольном мероприятии "Проверка использования привлеченных средств и бюджетных инвестиций, предоставленных из бюджета Приморского края АО "Наш дом – Приморье" на проектирование, строительство, оснащение,

ввод в эксплуатацию, передачу в управление оператору многофункциональных гостиничных комплексов (класс 5 звезд) курортного типа в районе м. Бурный г. Владивостока и делового типа в районе ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в акционерном обществе "Наш дом – Приморье" за 2 полугодие 2016 года и 2017 год".

2. Отметить:

1) объем финансирования строительства многофункциональных гостиничных комплексов за период с 2010 по 2017 год составляет 18 584 591,20 тыс. рублей, в том числе:

14 300 700,00 тыс. рублей – бюджетные инвестиции;

2 385 175,28 тыс. рублей – возмещенный налог на добавленную стоимость;

1 898 715,92 тыс. рублей – кредитные средства ПАО "Сбербанк России" (сумма начисленных и оплаченных процентов по кредиту за период с 2011-2017 годы составила 1 050 040,50 тыс. рублей).

По состоянию на 31.12.2017 АО "Наш дом – Приморье" заключены договоры с поставщиками и подрядчиками на приобретение товаров, работ и услуг, связанных с проектированием, строительством, оснащением гостиничных комплексов на сумму 18 623 738,00 тыс. рублей, по которым произведена оплата в сумме 16 163 617,00 тыс. рублей, выполнено работ (предоставлено услуг, ТМЦ) на сумму 10 103 804,00 тыс. рублей;

2) на протяжении периода 2013-2017 годов стоимость чистых активов АО "Наш дом – Приморье" оказывается меньше стоимости уставного капитала и по состоянию на 30.09.2017 составила 11 917 396,00 тыс. рублей или на 2 383 304,00 тыс. рублей меньше уставного капитала (14 300 700,00 тыс. рублей), что в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" влечет обязанность общества принять одно из следующих решений: об уменьшении уставного капитала общества до величины, не превышающей стоимость его чистых активов или о ликвидации общества.

В нарушение пункта 6 статьи 35 Федерального закона "Об акционерных обществах" департаментом земельных и имущественных отношений Приморского края, осуществляющим от имени Приморского края права единственного акционера АО "Наш дом – Приморье", не принимались вышеуказанные меры в отношении АО "Наш дом – Приморье";

3) за период с 01.07.2016 по 31.12.2017 расходы АО "Наш дом – Приморье" составили 2 679 375,08 тыс. рублей (за счет бюджетных инвестиций – 2 263 383,79 тыс. рублей; за счет прочих источников – 415 991,29 тыс. рублей), в том числе:

расходы на строительство гостиницы по ул. Корабельная Набережная составили 1 699 224,17 тыс. рублей или 63,4 процента от общей суммы расходов;

расходы на строительство гостиницы на м. Бурный составили 76 314,08 тыс. рублей или 2,9 процента от общей суммы расходов;

прочие расходы составили 903 836,83 тыс. рублей или 33,7 процента от общей суммы расходов, из которых большую часть составили:

- содержание заказчика застройщика – 159 339,65 тыс. рублей (6,0 процентов от общей суммы расходов),

- обслуживание кредитов и займов – 569 992,86 тыс. рублей или 21,3 процента от общей суммы расходов, из которых большую часть составила оплата процентов по кредитам и займам – 376 214,78 тыс. рублей;

4) по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа в районе м. Бурный г. Владивосток":

по данным бухгалтерского учета объем капитальных вложений по многофункциональному гостиничному комплексу курортного типа в районе м. Бурный по состоянию на 01.10.2017 составляет 3 807 200,03 тыс. рублей;

в нарушение части 15 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация на строительство гостиничного комплекса в районе м. Бурный не утверждена;

откорректированная проектная документация на I этап строительства получила отрицательное заключение государственной экспертизы, на II этап строительства проектная документация не разработана. Сметная стоимость объекта на сегодняшний день не определена;

в нарушение части 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации АО "Наш дом – Приморье" не обеспечило консервацию объекта и предусмотренную пунктом 7 Правил проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2011 № 802 "Об утверждении Правил проведения консервации объекта капитального строительства", совместную с подрядчиком инвентаризацию выполненных работ по строительству объекта, с целью зафиксировать фактическое состояние объекта, наличие проектной, сметной, исполнительной документации, конструкций, оборудования, материалов, примененных (смонтированных) на объекте, а также не использованных на объекте и подлежащих хранению (работы на объекте прекращены 04.12.2013);

при визуальном осмотре объекта обнаружены повреждения облицовки фасада, во внутренних помещениях гостиницы – разборка межэтажного перекрытия, отслоение краски декоративных панно. Складирование строительных материалов, оборудования, мебели осуществляется на территории объекта и строительного городка под открытым небом, на этажах и в подвальных помещениях здания гостиничного комплекса;

5) по объекту "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа по ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке":

по данным бухгалтерского учета объем капитальных вложений по многофункциональному гостиничному комплексу делового типа по ул. Корабельная Набережная по состоянию на 01.10.2017 составляет 4 659 415,80 тыс. рублей;

проектно-сметная документация на строительство объекта направлена АО "Наш дом – Приморье" в КГАУ "Примгосэкспертиза" для прохождения государственной экспертизы. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации установлен до 22.03.2018, проверки достоверности определения сметной стоимости объекта – до 27.04.2018.

Для определения затрат, необходимых для завершения объекта генеральному проектировщику ООО "Архитектон" поручено выполнение работ по разработке проекта организации работ по приведению объекта в состояние, пригодное для завершения строительства (достройки), и получение заключения о соответствии указанной сметной документации действующим сметно-нормативным документам Российской Федерации. Заданием на разработку проекта предусмотрено разделение демонтажных и восстановительных работ на:

работы, выполненные с нарушением норм Российской Федерации, технологических требований, требований к качеству работ;

работы, необходимость которых вызвана изменениями в нормативной базе Российской Федерации;

работы, выполненные в связи с соблюдением минимальных рекомендаций (ERMS, DRMS) и выполнением требований гостиничного оператора Hyatt.

Таким образом, до настоящего времени не определена сумма затрат, необходимых для возведения и сдачи в эксплуатацию гостиничного комплекса по ул. Корабельная Набережная, а также стоимость работ выполненных с нарушением норм, технологических требований и требований к качеству работ;

в проверяемом периоде АО "Наш дом – Приморье" по объекту принято строительно-монтажных работ на сумму 674 838,93 тыс. рублей;

основной генподрядной организацией, осуществляющей строительство объекта в проверяемом периоде, являлось КППК "Приморкрайстрой", с которой АО "Наш дом – Приморье" заключило договор генподряда от 16.04.2014.

В ходе исполнения договора генподряда к нему заключено 15 дополнительных соглашений, в результате чего цена договора увеличилась с 700 000,00 тыс. рублей до 6 022 062,57 тыс. рублей, а срок выполнения работ – с "не позднее 45 рабочих дней до 31.12.2014" до 31.05.2018. В установленный договором генподряда срок до 31.12.2017, строительно-монтажные работы по блоку Б (здание гостиницы) не завершены;

при выборочной проверке принятых и оплаченных работ по договору генподряда установлены нарушения на сумму 275 780,21 тыс. рублей (в том числе: 248 867,21 тыс. рублей – завышение стоимости принятых к оплате строительно-монтажных работ; 26 913,00 тыс. рублей – оплата фактически невыполненных работ и неправомерная оплата выполненных работ и услуг);

в проверяемом периоде АО "Наш дом – Приморье" приняло у КППК "Приморкрайстрой" строительно-монтажных работ на сумму 664 148,91 тыс. рублей;

в нарушение договора генподряда заказчиком – АО "Наш дом – Приморье" совместно с генеральным подрядчиком – КППК "Приморкрайстрой" не произведена корректировка стоимости работ, выполненных подрядчиком и принятых заказчиком на дату подписания дополнительного соглашения, в соответствии со сметной документацией, получившей положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства. На момент завершения контрольного мероприятия корректировка стоимости работ не произведена;

б) инвентаризация товарно-материальных ценностей, приобретенных для наполнения обеих гостиниц, до настоящего времени не завершена;

7) АО "Наш дом – Приморье" создан резерв по сомнительным долгам в сумме 2 855 774,18 тыс. рублей, из них 2 649 963,84 тыс. рублей составляет задолженность ООО СК "Приморье – Дальний Восток".

3. Обратиться к Губернатору Приморского края с предложением:

представить ежемесячный план строительных работ и финансирования объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс делового типа по ул. Корабельная Набережная, 6 в г. Владивостоке" в целях осуществления контроля депутатами Законодательного Собрания;

представить информацию о предпринятых и планируемых мерах в отношении объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс курортного типа в районе м. Бурный г. Владивосток";

принять меры по привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушения, изложенные в отчете Контрольно-счетной палаты Приморского края.

4. Рекомендовать Администрации Приморского края урегулировать вопрос о несоответствии размера уставного капитала АО "Наш дом – Приморье" и стоимости его чистых активов (принять решение по уменьшению уставного капитала АО "Наш дом – Приморье" до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, или ликвидации АО "Наш дом – Приморье").

5. Направить отчет о контрольном мероприятии Контрольно-счетной палаты Приморского края прокурору Приморского края.

6. Направить настоящее решение Губернатору Приморского края, Администрации Приморского края, прокурору Приморского края.

Председатель комитета



Г.Ц. Ахоян