

ОТЧЕТ

о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области
по инвестиционному контракту, заключенному между Администрацией городского округа
"Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик "Интер-ЕП"

от "28" октября 2021 года
за 3 квартал 2023 года

1. Выполнение показателей масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным	Фактическое исполнение / в том числе за отчетный период	Процент выполнения (гр.5/гр.4*100)%, %	Обоснование отклонений
1	2	3	4	5	6	7
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубли	5 620 000 000	18 256 440	0,324847691	-
2	Технико-экономические показатели объектов проекта					
2.1	Жилой комплекс			16 471 893	-	-
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единиц/кв м	1/100000	в том числе за отчетный квартал - 10 925 225,00	-	-
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках масштабного инвестиционного проекта	шт.		-	-	-
2.2	Прилегающая территория и здание детского сада, соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-
2.2.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания детского сада	рубли		1345000	-	-
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания детского сада в соответствии с требованиями приложения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-
2.2.3	Оборудование здания детского сада соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-
2.3	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-
2.3.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн	рубли		395000	-	-
2.3.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, в соответствии с требованиями приложения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-
2.3.3	Оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-

2. Выполнение мероприятий плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (длительность)	Информация о выполнении мероприятия (подробно указать выполненные мероприятия, направленные на создание объекта за отчетный период)
1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией городского округа "Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик" Ингпр-ТЭП	IV квартал 2021 года	Заключен инвестиционный контракт о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией городского округа "Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик" Ингпр-ТЭП от 28 октября 2021 года № 123
2	Подготовка и подписание распоряжения о предоставлении в аренду земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"	I квартал 2022 года	Подготовлено и подписано распоряжение № 172-р от 28.03.2022 о предоставлении в аренду земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"
3	Заключение договора аренды земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"	I квартал 2022 года	1. Отправлен запрос № 19-2/72654 от 30.03.2022 на заключение договора аренды земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152". 2. Заключены договоры аренды №4/54МГ, №4/53МГ от 18.05.2022
4	Регистрация права аренды на земельный участок	I квартал 2022 года	Зарегистрировано право аренды на земельные участки
5	Внесение изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" и Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", позволяющие разместить жилой комплекс: детский сад и бассейн	II квартал 2022 года	не требуется
6	Подготовка и утверждение задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории	май 2022 года	Подготовлено, утверждено и получено задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории
7	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка	ноябрь 2022 года	Получены градостроительные планы земельных участков на детский сад, бассейн и жилое застройку, в связи с чем, по согласованию с Администрацией, принято решение не разрабатывать проект планировки территории. Согласовывается привязка объектов жилой застройки. Ведутся работы по инженерным изысканиям.
8	Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка	февраль 2023 года	Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка не требуется. Получены ПЗЗУ
9	Проведение инженерных изысканий	III квартал 2023 года	-
9.1	Проведение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории	II квартал 2023 года	Получены ПЗЗУ
9.2	Проведение инженерных изысканий для объектов социально-культурного назначения (детского сада и бассейна)	III квартал 2023 года	Ведутся работы по инженерным изысканиям, по детскому саду выдано.
10	Получение Инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям	II квартал 2022 года	Ведутся работы по получению технических условий для технологического подключения к инженерным сетям
11	Проведение инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории	март 2023 года	Проведение кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории не требуется
12	Заключение с Инвестором договора аренды образцовых и измененных земельных участков на прежних условиях, а также условий, установленных инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)	апрель 2023 года	Заключены договоры аренды образцовых и измененных земельных участков на прежних условиях №4/53(мг) от 18.05.2022, №4/54(мг) от 18.05.2022, №4/55(мг) от 18.05.2022
13	Выдача градостроительного плана земельного участка	май 2023 года	Получены градостроительные планы земельных участков: №29-3-01-0-00-2022-4377 кат.номер - 29-22-060409-802, №29-3-01-0-00-2022-4378 кат.номер - 29-22-060409-954, №29-3-01-0-00-2022-4405 кат.номер - 29-22-060409-953.

14	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса	2023-2026 годы	Ведется проектирование домов жилого комплекса
14.1	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 1 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	январь 2024 года	Ведется проектирование домов жилого комплекса 1 этапа
14.2	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	II квартал 2024 года	-
14.3	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 3 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2024 года	-
14.4	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 4 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2025 года	-
14.5	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 5 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2026 года	-
15	Выполнение работ по проектированию детского сада	январь 2024 года	Ведется проектирование дошкольного образовательного учреждения
16	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса, включяющего в себя бассейн	II квартал 2024 года	-
17	Согласование проектной документации на детский сад с Публично-правовым образованием до проведения экспертизы	I квартал 2024 года	-
18	Согласование проектной документации на физкультурно-оздоровительный комплекс, включяющий в себя бассейн, с Публично-правовым образованием до проведения экспертизы	II квартал 2024 года	-
19	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных расчетов детского сада	апрель 2024 года	-
20	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных расчетов физкультурно-оздоровительного комплекса, включяющего в себя бассейн	июль 2024 года	-
21	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса	февраль 2024 года	-

22	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по детскому саду	май 2024 года	-
23	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по физкультурно-оздоровительному комплексу, включенного в себя бассейн	август 2024 года	-
24	Выход в эксплуатацию здания детского сада	май 2025 года	-
25	Выход в эксплуатацию здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн	IV квартал 2026 года	-
26	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания детского сада и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, инженерных сетей, коммуникаций и проездов, ведущих к детскому дошкольному образовательному учреждению, с проектной, исполнительной и технической документацией в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию одной трети жилых помещений от общей площади помещений согласно масштабному инвестиционному проекту "Квартал 152")	III квартал 2026 года	-
27	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, инженерных сетей, коммуникаций и проездов, ведущих к нему, в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади помещений согласно масштабному инвестиционному проекту "Квартал 152")	I квартал 2027 года	-
28	Потопленный ввод в эксплуатацию жилых объектов	с IV квартала 2024 года по IV квартал 2028 года	-
28.1	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 1 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	II квартал 2026 года	-
28.2	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2026 года	-
28.3	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 3 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	II квартал 2027 года	-
28.4	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 4 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2027 года	-
28.5	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 5 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2028 года	-
27	Представление в Пробинчно-правовое образование итогового отчета о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижения основных показателей	I квартал 2029 год	-

Директор ООО "Специализированный застройщик "Интер-ТЭП"

"27" октября 2023 г.



(Handwritten signature)

/ О.Е. Усачева/