

Приложение № 4
к инвестиционному контракту о
реализации масштабного
инвестиционного проекта в сфере
строительства на территории
Архангельской области
от "28" октября 2021 № 123

Генеральный директор
ООО "Архангельск-Спецстрой"
Архангельская область
от "28" октября 2021 № 123

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-ГЕП"
от "28" октября 2021 года
за 1 квартал 2023 года

1. Выполнение показателей масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным контрактом	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	3 216 668	0,057236087	-
2	Технико-экономические показатели объектов проекта					
2.1	Жилый комплекс			1 976 668	-	-
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единиц/кв. м	1/100000	-	-	-
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		845000	-	-
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания детского сада в соответствии с требованиями положения № 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, включающего 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, включающего в себя бассейн	рубли		395000	-	-
2.3.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн, в соответствии с требованиями положения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	-	-	-

2.3.3	Оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейны, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да
-------	---	----------	----

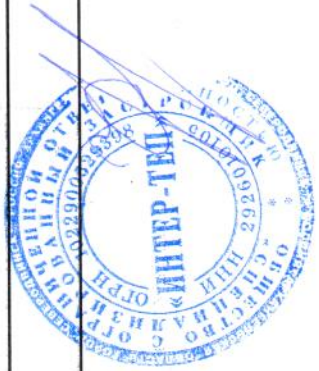
2. Выполнение мероприятий плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)	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" "Интер-ТЕП"	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" "Интер-ТЕП" 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 № 19-2/72634 от 30.03.2022 на заключение договора аренды земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152". 2. Заключены договоры аренды №4/54МГ, №4/55МГ, №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 бассейны	II квартал 2022 года	Вносятся изменения в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" и Правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", позволяющие разместить жилой комплекс, детский сад и бассейны -
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 жилую 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 ГПЗУ
9	Проведение инженерных изысканий	III квартал 2023 года	Получены ГПЗУ
9.1	Проведение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории	III квартал 2023 года	Ведутся работы по инженерным изысканиям.
9.2	Проведение инженерных изысканий для объектов социально-культурного назначения (детского сада и бассейна)	III квартал 2023 года	Ведутся работы по получению технических условий для технологического подключения к инженерным сетям
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 договоров аренды образуемых и измененных земельных участков на прежних условиях, а также условий, установленных инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)	Заклучены договоры аренды образуемых 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	апрель 2023 года
13	Выдача градостроительного плана земельных участков	Получены градостроительные планы земельных участков: №29-3-01-0-00-2022-4377 кад.номер - 29:22:060409-802; №29-3-01-0-00-2022-4378 кад.номер - 29:22:060409-954; №29-3-01-0-00-2022-4405 кад.номер - 29:22:060409-953.	май 2023 года
14	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса	Ведется проектирование первого шестнадцатиэтажного дома	2023-2026 годы
14.1	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 1 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений		январь 2024 года
14.2	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений		III 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	Ведется проектирование дошкольного образовательного учреждения	январь 2024 года
16	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего 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, включающий 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 изысканий детского сада	апрель 2024 года	
20	Получение положительного заключения : государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего 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, включающего в себя бассейн	август 2024 года	
24	Ввод в эксплуатацию здания детского сада	май 2025 года	
25	Ввод в эксплуатацию здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего 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 третьей 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, включающего 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	Поэтапный 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 Публично-правовое образование итогового отчета о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей	I квартал 2029 год	



_____ / О.Е. Усачева/

Директор ООО "Специализированный застройщик "Интер-ТЕП"

"20" апреля 2023г