

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-ТЭП" от "28" октября 2021 года за 4 квартал 2025 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 (Ф.П./П.П.*100%), %	Обоснование отклонений
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубль	5 620 000 000	1 930 510 468 в том числе за отчетный квартал - 362 693 083,99	34,35%	-
2	Технико-экономические показатели объектов проекта					
2.1	Жилой комплекс		5 200 000 000	1 918 006 538 в том числе за отчетный квартал - 355 714 318,49	36,88%	-
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единиц/кв.м	100 000	0	0	-
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках масштабного инвестиционного проекта	шт.	2 676	0	0	-
2.2	Прилегающая территория и здание детского сада соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да	-	-
2.2.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания детского сада	рубль	252 000 000	9 420 586 в том числе за отчетный квартал - 6 686 536,00	3,74%	-
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания детского сада в соответствии с требованиями положения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да	-	введена устройство фундаментов
2.2.3	Оборудование здания детского сада соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да	-	-
2.3	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	не соответствует, требуется внесение изменений в технические характеристики здания
2.3.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн	рубль	168 000 000	3 083 344,25 в том числе за отчетный квартал - 292 229,50	1,84%	-
2.3.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, в соответствии с требованиями положения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	Проектирование выполнено, РНС не получен, строительство не ведется
2.3.3	Оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейн, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	не соответствует, требуется внесение изменений в технические характеристики здания

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	Заключены договоры аренды №4/54МП, №4/55МП, №4/53МП от 18.05.2022. Внесены изменения в договор аренды № 4/54(мп) от 18.05.2022 в соответствии с соглашениями от 29.01.2024
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	Разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка	II квартал 2022 года	Проект межевания территории 3У разработан и утвержден
7	Проведение инженерных изысканий	III квартал 2022 года	Инженерные изыскания проведены
8	Получение инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям	III квартал 2022 года	Получены технические условия для технологического подключения к инженерным сетям
9	Проведение инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории	III квартал 2022 года	Выполнены кадастровые работы в соответствии с утвержденным проектом межевания территории
10	Заключение с Инвестором договоров аренды образцовых и измененных земельных участков на прежних условиях, а также условий, установленных инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурс, аукцион)	III квартал 2022 года	Заключены договоры аренды образцовых и измененных земельных участков на прежних условиях №4/53(мп) от 18.05.2022, №4/54(мп) от 18.05.2022, №4/55(мп) от 18.05.2022. Внесены изменения в договор аренды № 4/54(мп) от 18.05.2022 в соответствии с соглашениями от 29.01.2024
11	Выдача градостроительного плана земельного участка	III квартал 2022 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; №29-3-01-0-00-2024-4935 кат.номер - 29-22:060409:1065; №29-3-01-0-00-2024-4933 кат.номер - 29-22:060409:1066; №29-3-01-0-00-2024-4932 кат.номер - 29-22:060409:1068; №29-3-01-0-00-2024-4934 кат.номер - 29-22:060409:1069; №29-3-01-0-00-2024-4936 кат.номер - 29-22:060409:1070; №29-3-01-0-00-2024-4931 кат.номер - 29-22:060409:1071; №29-3-01-0-00-2024-4930 кат.номер - 29-22:060409:1067; №29-3-01-0-00-2025-5527 кат.номер - 29-22:060409:1068
12	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса	2022-2026 годы	Ведется проектирование домов жилого комплекса
12.1	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса I этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	I квартал 2024 года	I этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РНС № 29-22-211-2024 от 07.05.2024 (Основная-1)
12.2	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	II квартал 2024 года	2 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РНС № 29-22-213-2024 от 05.07.2024 (Основная-2)
12.3	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 3 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2024 года	3 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РНС № 29-22-202-2025 от 27.03.2025 (Основная-3)

12.4	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 4 этап - не менее 20000 кв. м общей площадью жилых помещений	IV квартал 2025 года	4 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РНС № 29-22-207-2025 от 15.07.2025 (Сосновка-4) РНС № 29-22-210-2025 от 06.08.2025 (Сосновка-5)
12.5	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 5 этап - не менее 20000 кв. м общей площадью жилых помещений	IV квартал 2026 года	5 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РНС № 29-22-215-2025 от 19.09.2025 (Сосновка-6) РНС № 29-22-212-2025 от 27.08.2025 (Сосновка-7)
13	Выполнение работ по проектированию детского сада	I квартал 2024 года	Работы по проектированию детского сада выполнены Получено РНС от 10.11.2025 № 29-22-320-2025
14	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн	II квартал 2024 года	Работы по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн, выполнены Получено положительное заключение государственной экспертизы, направлено заявление на получение РНС
15	Согласование проектной документации на детский сад с Публично-правовым образованием до проведения экспертизы	I квартал 2024 года	Проектное решение согласовано с Департаментом градостроительства Администрации города Архангельска
16	Согласование проектной документации на физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий в себя бассейн, с Публично-правовым образованием до проведения экспертизы	II квартал 2024 года	Проектное решение согласовано с Департаментом градостроительства Администрации города Архангельска
17	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий детского сада	II квартал 2024 года	Планируем получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в срок до 31.03.2026
18	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн	III квартал 2024 года	Планируем получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в срок до 31.03.2026
19	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса	I квартал 2024 года	1. Первый дом РНС № 29-22-211-2024 от 07.05.2024 2. Второй дом РНС № 29-22-213-2024 от 05.07.2024 3. Третий дом РНС № 29-22-202-2025 от 27.03.2025 4. Четвертый дом РНС № 29-22-207-2025 от 15.07.2025 5. Пятый дом РНС № 29-22-210-2025 от 06.08.2025 6. Шестой дом РНС № 29-22-215-2025 от 19.09.2025 7. Седьмой дом РНС № 29-22-212-2025 от 27.08.2025
20	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по детскому саду	II квартал 2024 года	Получено РНС от 10.11.2025 № 29-22-320-2025
21	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по физкультурно-оздоровительному комплексу, включающего в себя бассейн	III квартал 2024 года	Получено положительное заключение государственной экспертизы, направлено заявление на получение РНС
22	Ввод в эксплуатацию здания детского сада	II квартал 2025 года	
23	Ввод в эксплуатацию здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн	IV квартал 2026 года	Причина отклонения - позднее получение РНС
24	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания детского сада и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, инженерных сетей, коммуникаций и проседов, ведущих к детскому дошкольному образовательному учреждению, с проектной, исполнительной и технической документацией в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию одной из трех жилых помещений от общей площади помещений согласно масштабному инвестиционному проекту "Квартал 152")	III квартал 2026 года	

25	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания физкультурно-оздоровительного комплекса, расположенного в с/п. бассейне, инженерных сетей, коммуникаций и помещений, ведущих к нему, в муниципальному собственности (по не подпадаю дата вводу в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади помещений согласно масштабному инвестиционному проекту "Квартал 152")	I квартал 2027 года	
26	Потребный ввод в эксплуатацию жилых объектов	с IV квартала 2024 года по IV квартал 2028 года	
26.1	Ввод в эксплуатацию жилых объектов I этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартал)	II квартал 2026 года	
26.2	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартал)	IV квартал 2026 года	
26.3	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 3 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартал)	II квартал 2027 года	
26.4	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 4 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартал)	IV квартал 2027 года	
26.5	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 5 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартал)	IV квартал 2028 года	
27	Представление в Научно-правовое образование итогового отчета о реализации кредитного инвестиционного проекта и достижения основных показателей	I квартал 2029 года	

Директор ООО "Специализированный застройщик "Интер-ТЭП"

"26" квартал 2026



  
/ О.Е. Усачева/