

УТВЕРЖДАЮ  
Первый вице-мэр города  
Н.Ю.Куприна  
«26» 04 2019 года

**ПРОТОКОЛ №1**  
**заседания консультативного Совета по инвестиционно-строительной**  
**деятельности при администрации города Южно - Сахалинска**

26 апреля 2019

г. Южно-Сахалинск  
ул. Ленина 173, 4 этаж  
(актовый зал)

**Председательствующий** - Куприна Наталия Юрьевна, первый вице-мэр  
города

**Члены Совета:**

1. Алешин Михаил Николаевич - генеральный директор ООО «УК ТОР «Сахалин»
2. Артюхина Анастасия Юрьевна - начальник аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой»
3. Варламов Виктор Дмитриевич - генеральный директор Регионального отраслевого объединения работодателей «Союз строителей Сахалина и Курил»
4. Гринберг Александр Маркович - вице-мэр города Южно-Сахалинска
5. Залпин Андрей Ремуальдович - генеральный директор ООО «Сфера»
6. Казаков Николай Александрович - директор научно-исследовательского центра изучения и контроля геодинамических процессов переходных зон ФГБУН Специальное конструкторское бюро средств автоматизации морских исследований (НИЦ ИПЗ СКБ САМИ ДВО РАН)

7. Кашенцев Алексей Дмитриевич - генеральный директор Ассоциации проектировщиков и изыскателей Сахалинской области
8. Литвинов Владимир Иванович - генеральный директор Ассоциации «СпецСтройРеконструкция»
9. Мозолевский Валерий Павлович - генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»
10. Сошников Юрий Борисович - председатель Сахалинской общественной организации «Союз архитекторов России»
11. Ю Денис Менчерович - заместитель директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

**Приглашенные:**

12. Артеменко Николай Дмитриевич - заместитель председателя Городской Думы города Южно-Сахалинска
13. Боярская Светлана Витальевна - заместитель руководителя ОГКУ «Сахалинское агентство по привлечению инвестиций»
14. Герасимов Денис Игоревич - ООО «Экошина»
15. Грищенко Александр Владимирович - ВРИО директора АО «Сахалинская Коммунальная Компания»
16. Денисова Анна Владимировна - ведущий специалист отдела РИДиМЧП Департамента экономического развития
17. Казак Александра - представитель ОГКУ «Сахалинское агентство по привлечению инвестиций»
18. Куприна Наталия Юрьевна - первый вице-мэр города
19. Лаюров Николай Владимирович - начальник операционного офиса ПАО АКБ «Приморье» в г. Южно-Сахалинска
20. Ли Дмитрий Куюлович - генеральный директор ООО СЗ «СахЗем»
21. Лапухин Денис Владиславович - экономист ООО «Армсахстрой»
22. Мальков Владлен Валерьевич - депутат Городской Думы города Южно-Сахалинска
23. Машевская Виктория Георгиевна - специалист проекта «Сахалинский индустриальный парк»

24. Мухамедшин Руслан Александрович - генеральный директор ООО «Сахалинский автомобильный диагностический центр»
25. Митюков Александр Сергеевич - представитель ООО «Центр кровли»
26. Мун Сун Ок (Наталья Александровна) - главный бухгалтер ООО «Остов»
27. Невечера Вячеслав Юрьевич - главный инженер ООО Архитектурное бюро «Капитель» (представитель заказчика)
28. Нестеров Андрей Сергеевич - генеральный директор ООО «Хоккайдо Девелоперз Групп»
29. Павленко Павел Иванович - директор Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
30. Пономарев Александр Юрьевич - заместитель директора ООО «СанЭко»
31. Попов Игорь Дмитриевич - заместитель директора Департамента городского хозяйства
32. Родин Николай Викторович - директор МКП «Городской водоканал»
33. Соловьева Татьяна Евгеньевна - начальник отдела мониторинга строительства министерства строительства Сахалинской области
34. Успенский Алексей Алексеевич - министр экономического развития Сахалинской области
35. Фролов Владислав Викторович - советник мэра города Южно-Сахалинска
36. Хон Виталий Владимирович - генеральный директор ООО АБ «Капитель»
37. Чеботарев Игорь Владимирович - заместитель директора ООО «Остов»
38. Чей Валерий Алексеевич - инвестор проекта «Поле Чудес»
39. Шипилова Светлана Владимировна - референт отдела РИДиМЧП Департамента экономического развития
40. Шлапаков Алексей Валентинович - представитель ООО «Партнерство»

## **1. Презентация проекта по строительству жилого микрорайона на земельном участке, расположенном в юго-восточной части города («Поле Чудес»).**

**Выступил:** Хон В.В.

### **Отметили:**

Проект планируется реализовать на земельном участке площадью 29,8 га, расположенном в юго-восточной части города («Поле Чудес»). Проект реализуется в два этапа, территория застройки включает несколько функциональных зон: общественно-деловая, жилая и образовательная. Между общественно-деловой и жилой зоной будет располагаться парковая зона — место отдыха и проведения мероприятий для жителей, внутри жилого квартала разместятся сеть водоемов и скверов.

Проектом предусмотрено два этапа строительства, включающего 2 тыс. квартир общей площадью 416 тыс. кв.м, школы на 1260 мест, детского сада на 240 мест, в т.ч. мини детские сады в жилых домах на первых этажах. Обеспеченность парковочными местами составит 3 тыс. машино-мест. Общественно деловая зона будет включать торговые центры, гостиницу, выставочный зал, кинотеатр, офисные здания.

Вместе с тем, объем строительства жилья по проекту превышает нормативы, установленные проектом планировки территории данного района, отсутствуют расчеты инженерной нагрузки жилого микрорайона, бизнес-план инвестиционного проекта.

### **Решили:**

**1.1. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Гвон Ми Хва) инициировать рассмотрение проекта по строительству жилого микрорайона на земельном участке, расположенном в юго-восточной части города («Поле Чудес») на архитектурно-градостроительном совете Сахалинской области.**

**Срок: до 01 июня 2019 года**

**1.2. Инициатору проекта - ООО АБ «Капиталь» (Хон В.В.) представить в Департамент экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска технико-экономические показатели проекта, включая финансовую модель, потребность в обеспечении микрорайона инженерной инфраструктурой (котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, канализация, ливнесток и т. д.) с учетом инженерной нагрузки на проект, обеспеченность проекта социальным жильем и объектами социальной инфраструктуры (школы, д/сады, спортивные объекты).**

**Срок: до 10 июня 2019 года**

## **2. О возможности возмещения части понесенных затрат на технологическое (подключение) присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций для строительных организаций.**

**Выступил:** Павленко П.И.

### **Отметили:**

С 28 февраля 2019 года постановлением Правительства Сахалинской области № 89 организациям, осуществляющим строительство жилья, отменена такая мера государственной поддержки, как возмещение затрат по выполнению технических условий, технологическому подключению (присоединению) к сетям ресурсоснабжающих организаций.

На сегодняшний день в регионе отсутствует механизм компенсации застройщикам расходов на строительство ресурсоснабжающих систем жилых комплексов. Вместе с тем, развитие инженерной инфраструктуры населенных пунктов за счет средств застройщика является одним из факторов удорожания строительства, что сдерживает рост ввода жилья и негативно влияет на развитие организаций строительного комплекса.

Учитывая значимость инвестиционных проектов для решения государственных задач по обеспечению жильем граждан Сахалинской области, а также в целях снижения нагрузки на бизнес в связи со строительством объектов инфраструктуры и стимулирования инвестиционной активности в сфере жилищного строительства считаем необходимым разработать механизм, позволяющий возмещать затраты застройщика на строительство объектов ресурсоснабжения жилых комплексов.

### **Решили:**

#### **2.1. Департаменту экономического развития (Павленко П.И.):**

**2.1.1.** Направить предложение в Правительство Сахалинской области о разработке дополнительного механизма поддержки застройщиков по возмещению затрат на строительство объектов ресурсоснабжения жилых комплексов.

**Срок:** до 15.05.2019 года

**2.1.2.** Провести встречу с ООО «СахГЭК» по вопросу реализации инвестиционных проектов на условиях концессии.

**Срок:** до 01.06.2019 года

## **3. О мерах государственной поддержки инвестиционной деятельности в Сахалинской области с учетом нововведений в региональном законодательстве.**

**Выступил:** Успенский А.А.

**Отметили:**

Поддержка инвестиционных проектов, реализуемых на территории региона осуществляется на всех уровнях власти и включает как прямую финансовую помощь, так и нефинансовые меры.

Финансовая помощь инициаторам инвестиционных проектов оказывается в виде компенсации части затрат, связанных с их реализацией на уплату процентных платежей по кредитам и лизинговых платежей; технологическое присоединение к сетям ресурсоснабжающих организаций; приобретение оборудования; капитальные вложения в инвестиционный проект в приоритетных отраслях экономики.

Помимо субсидий, к финансовым мерам поддержки инвестиционной деятельности относятся ассигнования Инвестиционного фонда, которые предоставляются для реализации инвестиционных проектов, осуществляемых на условиях государственно-частного партнерства.

К нефинансовым инструментам относится возможность предоставления инвесторам земельных участков в аренду для реализации инвестиционных проектов без проведения конкурсных процедур (торгов).

В текущем году введены льготы в виде инвестиционного налогового вычета (ИНВ) для субъектов, реализующих проекты в сферах добывающей, пищевой промышленности и производства строительных материалов. Льгота предоставляется в целях стимулирования модернизации производств, позволяет в короткие сроки обновить устаревшее, малозффективное оборудование и ввести в эксплуатацию современное, высокотехнологичное и энергоэффективное.

В целях наращивания инвестиционной активности компаний и развития экспортной составляющей их продукции в конце прошлого года в структуре Сахалинского агентства по привлечению инвестиций создан Центр поддержки экспорта. В текущем году на оказание услуг центром предусмотрены средства федерального и регионального бюджетов в размере 43 миллионов рублей. Центр оказывает очень широкий перечень услуг, в том числе консультационные услуги по тематике внешнеэкономической деятельности, содействие в подготовке экспортного предложения для потенциальных покупателей.

**Решили:**

**3.1. Департаменту экономического развития (Павленко П.И.) совместно с министерством экономического развития Сахалинской области (Успенский А.А.) подготовить информационный материал о деятельности компании ООО «СанЭко».**

**Срок: до 01.06.2019 года**

4. Финансирование работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасадов многоквартирных домов, субсидируемых Министерством ЖКХ».

Выступил: Кашенцев А.Д.

Решили:

4.1. Вице-мэру (Гринберг А.М.) назначить встречу с генеральным директором Ассоциации проектировщиков и изыскателей Сахалинской области (Кашенцев А.Д.) по вопросам финансирования работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт фасадов многоквартирных домов.

Срок: до 20.05.2019 года

Протокол вела



С.В.Шипилова

СОГЛАСОВАНО:



П.И.Павленко

Воробей