

УТВЕРЖДАЮ
мэр города Южно-Сахалинска


С.А. Надсадин
«24» февраля 2022

ПРОТОКОЛ №
заседания Совета по инвестиционной деятельности
при администрации города Южно-Сахалинска

16.02.2022

г. Южно-Сахалинск
ул. Ленина, 173, каб. 416

Председательствующий - Надсадин Сергей Александрович, мэр города Южно-Сахалинска.

Присутствовали:

Члены Совета:

1. Ахтариев Ильдар Зуфарович - вице-мэр города Южно-Сахалинска
2. Гринберг Александр Маркович - вице-мэр города Южно-Сахалинска
3. Данилов Виталий Валерьевич - вице-мэр города Южно-Сахалинска
4. Ковальчук Андрей Викторович - первый вице-мэр города Южно-Сахалинска
5. Павленко Павел Иванович - директор Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
6. Фуфлыгина Наталья Валерьевна - заместитель директора Департамента землепользования города Южно-Сахалинска
7. Ю Денис Менчерович - директор Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Приглашенные:

8. Беккер Максим Яковлевич - исполняющий обязанности генерального директора ООО «РИР - Сахалин»
9. Боровик Сергей Витальевич - директор Департамента дорожного хозяйства и благоустройства

10. Борышнев Дмитрий Александрович - руководитель направления стратегического развития и инвестиций АО «Корпорация развития Сахалинской области»
11. Кулешов Антон Вячеславович - директор Правового департамента
12. Кулик Евгений Сергеевич - начальник МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства»
13. Ким Олег Алексеевич - исполнительный директор ООО «Специализированный застройщик «Сахинстрой»
14. Король Александр Николаевич - заместитель министра жилищно - коммунального хозяйства Сахалинской области
15. Кожухов Вячеслав Анатольевич - директор МКУ «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска»
16. Ломакин Евгений Александрович - руководитель Агентства по государственно-частному партнерству Сахалинской области
17. Меренков Андрей Анатольевич - директор Департамента по управлению муниципальным имуществом
18. Окутина Татьяна Викторовна - заместитель начальника МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства»
19. Поколов Александр Анатольевич - Руководитель ГКУ «САХДОРМОНИТОРИНГ»
20. Попов Игорь Дмитриевич - заместитель директора департамента городского хозяйства
21. Шарафутдинов Андрей Альфритович - Заместитель управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 ПАО «Сбербанк»

Вопрос №1. Создание объектов инфраструктуры на площадке «Уюн» на условиях, предусмотренных 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

СЛУШАЛИ:

Борышнева Дмитрия Александровича, руководителя направления стратегического развития и инвестиций АО «Корпорация развития Сахалинской области».

АО «Корпорация развития Сахалинской области» (далее - АО «КРСО») участвует в реализации проекта «Комплексное развитие территории «УЮН» в части обеспечения площадки инженерно-транспортной инфраструктурой. Реализация проекта предполагается через механизм концессии с заключением концессионных соглашений между администрацией города Южно-Сахалинска и дочерними компаниями АО «КРСО» «Инфраструктурные решения» на каждый объект инфраструктуры отдельно.

Общий бюджет проекта составит 8,2 млрд руб. Финансирование проекта осуществляется с привлечением долгосрочных льготных инфраструктурных займов ДОМ.РФ через механизм инфраструктурных облигаций. Средства привлекаются по ставке 4% годовых в объеме 80% стоимости проекта. Оставшиеся 20% - это акционерный заём АО «КРСО» под 5% годовых.

В настоящее время заключены 2 концессионных соглашения на обеспечение электроснабжением и создание объектов дорожной инфраструктуры площадки «УЮН». К апрелю текущего года планируется заключение еще одного концессионного соглашения по теплоснабжению.

Отметил, что АО «КРСО» первым в России заключило договоры инфраструктурного займа с ДОМ.РФ по финансированию строительства объектов электроснабжения и дорожной инфраструктуры.

Предложил заблаговременно определять территории перспективного развития, вносить изменения в градостроительную документацию и обеспечивать их инфраструктурой.

ВЫСТУПИЛИ:

Надсадин С.А., Гринберг А.М., Данилов В.В.

РЕШИЛИ:

1.1. Рекомендовать АО «КРСО»:

- в случае выбора генерального подрядчика по созданию объектов инженерной инфраструктуры на площадке «Уюн», зарегистрированного за пределами областного центра, осуществить его постановку на налоговый учет в УФНС России по Сахалинской области в г. Южно-Сахалинске;

- привлекать подрядные и субподрядные организации, которые имеют необходимые квалификации, мощности и ресурсы на территории Южно-Сахалинска, а также зарегистрированных в УФНС России по Сахалинской области в г. Южно-Сахалинске.

Срок - постоянно

1.2. МКУ «Управление капитального строительства» (Зиневич В.В.), МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» (Кулик Е.С.) при поступлении в администрацию города проектно-сметной документации от АО «КРСО» по строительству объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в целях проверки достоверности сметной стоимости объектов капитального строительства провести аудит и проверку поступивших документов.

Срок: в течение 30 календарных дней со дня поступления документов в администрацию города.

1.3. Департаменту землепользования (Федотова Е.В.) совместно с Департаментом архитектуры и градостроительства (Ю Д.М.) провести мониторинг земельных участков, не обремененных правами третьих лиц, с целью определения территорий перспективного развития.

Срок - 31.03.2022

1.4. Департаменту экономического развития (Павленко П.И.) организовать совещание с участием представителей АО «КРСО», органов исполнительной власти Сахалинской области и профильных структурных подразделений администрации города Южно-Сахалинска по вопросу возможности привлечения инфраструктурных облигаций АО «ДОМ.РФ» в развитие сферы жилищного строительства на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Срок - 24.03.2022

Вопрос № 2. Строительство и эксплуатация автоматизированной газовой водогрейной котельной в микрорайоне «Южный» на условиях, предусмотренных 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

СЛУШАЛИ:

Беккера Максима Яковлевича, исполняющего обязанности генерального директора ООО «РИР - Сахалин».

Представил инвестиционный проект по строительству котельной в микрорайоне «Южный» мощностью 60 МВт (51,6 Гкал/час).

Планируемый срок ввода в эксплуатацию котельной – 1 октября 2023 года.

Реализация проекта позволит удовлетворить спрос потребителей, повысить качество теплоснабжения, обеспечить население круглогодичным горячим водоснабжением, обеспечить теплоснабжением зоны перспективной жилой застройки.

ВЫСТУПИЛИ:

Надсадин С.А., Ковальчук А.В., Гринберг А.М.

Отметили важность строящегося объекта для населения южной части города, а также необходимость осуществления своевременного гарантийного обслуживания котельной, в том числе на этапе эксплуатации.

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать ООО «РИР-Сахалин»:

- в случае выбора генерального подрядчика по строительству автоматизированной газовой водогрейной котельной в микрорайоне «Южный», зарегистрированного за пределами областного центра, осуществить его постановку на налоговый учет в УФНС России по Сахалинской области в г. Южно-Сахалинске;

- привлекать подрядные и субподрядные организации, которые имеют необходимые квалификации, мощности и ресурсы на территории Южно-Сахалинска, а также зарегистрированных в УФНС России по Сахалинской области в г. Южно-Сахалинске.

2.2. ООО «РИР - Сахалин» (Беккер М.Я.) предоставить в адрес администрации города Южно-Сахалинска:

- копию заключенного контракта по строительству «под ключ» котельной в микрорайоне «Южный»;

- информацию о гарантийных обязательствах генерального подрядчика на этапе эксплуатации автоматизированной газовой водогрейной котельной.

Срок - 28.02.2022

2.3. Департаменту городского хозяйства администрации города Южно-Сахалинска (Золотов Е.А.) проанализировать документы, указанные в п.п. 2.2 настоящего протокола.

Срок - 28.03.2022

Вопрос № 3. Строительство улицы Золотой на участке от ул. Транзитной до ул. Украинской на условиях, предусмотренных 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

СЛУШАЛИ:

Павленко Павла Ивановича, руководителя Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

В администрацию города Южно-Сахалинска поступило предложение ООО «Востокдорстрой» о заключении концессионного соглашения на проектирование, строительство, эксплуатацию участка автомобильной дороги с приложением проекта концессионного соглашения сроком на 8 лет.

Предложение ООО «Востокдорстрой» заключается в строительстве ул. Золотой, протяженностью 1 565м, предусматривающей 2-х полосное движение. В ходе строительства будет произведена не только укладка полотна дороги, но и предусмотрено строительство моста через р. Сусуя, а также обустройство наружного освещения.

В настоящее время издано постановление о возможности заключения концессионного соглашения на проектирование, строительство, эксплуатацию участка автомобильной дороги на иных условиях.

В целях реализации данного мероприятия разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Золотая на участке от ул. Транзитная до ул. Украинская с кольцевым пересечением». В соответствии с муниципальным контрактом срок завершения работ - 20.03.2022.

ВЫСТУПИЛИ:

Ковальчук А.В.

Отметил значимость строительства объекта, обратив внимание присутствующих на то, что данный участок разгрузит транспортный поток, а также обеспечит жителей удобной транспортной развязкой в северо-западной части города. В том числе это повысит транспортную доступность нового микрорайона села Дальнее, который продолжает расти и активно застраивается жильем и сопутствующей социальной инфраструктурой.

Также отметил необходимость строительства дороги на условиях концессии в ЖК «Rose Town».

РЕШИЛИ:

3.1. Департаменту экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска (Павленко П.И.) организовать совещание с инициатором проекта по строительству дороги в ЖК «Rose Town».

Срок - 28.02.2022

3.2. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.), Департаменту землепользования города Южно-Сахалинска (Федотова Е.В.) выполнить мероприятия по формированию земельных участков, необходимых для реализации проекта.

Срок - 01.04.2022

Вопрос № 4. Презентация платформы «Система управления проектами администрации Южно-Сахалинска».

СЛУШАЛИ:

Павленко Павла Ивановича, директора Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

В администрации города разработана платформа «Система управления проектами администрации Южно-Сахалинска». Департаментом экономического развития ведется работа по наполнению вышеуказанной платформы информацией об инвестиционных проектах в соответствии с разработанными дорожными картами.

Работа в вышеуказанной платформе позволит оперативно

взаимодействовать со всеми участниками инвестиционного проекта, а также осуществлять мониторинг реализации ключевых этапов.

РЕШИЛИ:

4.1. Департаменту дорожного хозяйства и благоустройства (Боровик С.В.), МКУ «Управление капитального строительства» (Зиневич В.В.), Департаменту городского хозяйства (Золотов Е.А.), МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» (Кулик Е.С.), Департаменту по управлению муниципальным имуществом (Меренков А.А.), Департаменту землепользования города (Федотова Е.В.), Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.) определить ответственных лиц по взаимодействию в рамках реализации концессионного соглашения в отношении создания, реконструкции и эксплуатации отдельных объектов централизованной системы водоснабжения и водоотведения города Южно-Сахалинска, заключенного с ООО «РВК - Сахалин» и направить информацию в Департамент экономического развития.

4.2. МКУ «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» (Кожухов В.А.) создать в системе управления проектами техническую возможность выставления контрольных сроков решения, сформированных в проекте задач, с функцией автоматического информирования ответственного исполнителя (например, директора департамента) в случае их истечения и незакрытия задачи для принятия необходимых мер.

Срок - 28.03.2022

Протокол вела:



М.П. До

21.02.2022  (Овчинников В.В.)

21.02.2022  - (Тавельский П.И.)

21.02.2022 /  / Босинская Е.И.