


УТВЕРЖДАЮ
вице-мэр города Южно-Сахалинска


В.В. Данилов
« 05 » декабря 2022

ПРОТОКОЛ № 11-00023-22/4 В
заседания Совета по инвестиционной деятельности
при администрации города Южно-Сахалинска

29.11.2022

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

Председательствующий - Данилов Виталий Валерьевич, вице-мэр города Южно-Сахалинска, заместитель председателя Совета

Присутствовали:

Члены Совета:

1. Акопян Саркис Зорикович - директор ООО «АрмСахСтрой»
2. Ахтариев Ильдар Зуфарович - вице-мэр города Южно-Сахалинска
3. Павленко Павел Иванович - директор Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
4. Фуфлыгина Наталья Валерьевна - заместитель директора Департамента землепользования города Южно-Сахалинска
5. Шарафутдинов Андрей Альфритович - заместитель управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 ПАО Сбербанк
6. Ю Денис Менчерович - директор Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Приглашенные:

7. Алёшин Михаил Николаевич - директор ООО «КРДВ Сахалин и Курилы»
8. Бендяк Ольга Анатольевна - представитель пиар-службы Ассоциации «Сахалинстрой»
9. Бондарева Елена Валерьевна - генеральный директор АО «Сахалинское ипотечное агентство»
10. Боярская Светлана Витальевна - заместитель директора МКК «Сахалинский фонд развития предпринимательства»

11. Васильев Владимир Павлович - начальник отдела по содержанию зданий, сооружений и прилегающих территорий образовательных учреждений Департамента образования города Южно-Сахалинска
12. Габидулина Ирина Анатольевна - начальник отдела правовой и кадровой работы МКУ «Управление капитального строительства» города Южно-Сахалинска
13. Гаврильчик Владимир Иосифович - юрисконсульт ООО «СЗ «ДЕ АЛ Вдохновение»
14. Гурьянов Евгений Владимирович - директор МУП «Электросервис» города Южно-Сахалинска
15. Золотов Евгений Александрович - директор Департамента городского хозяйства города Южно-Сахалинска
16. Илларионов Сергей Николаевич - заместитель генерального директора Ассоциации «СпецСтройРеконструкция»
17. Ким Бон Су (Владимир) - генеральный директор ООО «Специализированный застройщик «Восход-93»
18. Ким Олег Алексеевич - исполнительный директор ООО СЗ «Сахинстрой»
19. Клепикова Елена Александровна - начальник договорного отдела Департамента централизованных закупок аппарата администрации города Южно-Сахалинска
20. Коваленко Андрей Сергеевич - уполномоченный по защите прав предпринимателей в Сахалинской области
21. Кузнецов Игорь Александрович - представитель ООО «Специализированный застройщик «ПИК-Сахалин»
22. Кузьминых Елена Александровна - заместитель начальника МКУ «Управление капитального строительства» города Южно-Сахалинска
23. Кулешов Антон Вячеславович - директор Правового департамента аппарата администрации города Южно-Сахалинска
24. Лесков Александр Александрович - старший инспектор отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой»
25. Мелайкин Александр Федорович - исполняющий обязанности начальника отдела жилищной политики и перспективного развития министерства строительства Сахалинской области

26. Мозолевский Валерий Павлович - генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой»
27. Парфений Лариса Анатольевна - заместитель директора Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска
28. Писаренко Анна Васильевна - экономист 1 категории планово-экономического отдела МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» города Южно-Сахалинска
29. Ступачук Дмитрий Викторович - генеральный директор ООО «Глобус-СК»
30. Сыромятников Денис Олегович - начальник отдела муниципальных закупок МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» города Южно-Сахалинска
31. Табаков Сергей Георгиевич - представитель Группы компаний «ЛИГО»
32. Тимошенко Екатерина Александровна - заместитель начальника аналитико-правового отдела Ассоциации «Сахалинстрой»
33. Титовская Оксана Владимировна - руководитель службы заказчика АО «Сахалин-Инжиниринг»
34. Токарев Евгений Геннадьевич - генеральный директор ООО «РВК - Сахалин»
35. Уткин Павел Сергеевич - заместитель генерального директора ООО «СахалинСтройАльянс»
36. Чачина Елена Анатольевна - руководитель отдела контроля Ассоциации «Сахалинстрой»

Вопрос № 1. Презентация инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства на земельных участках, расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития «Южная», в с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в рамках реализации программы «Дальневосточный квартал»

СЛУШАЛИ:

Алёшина Михаила Николаевича, директора ООО «КРДВ Сахалин и Курилы».

В период с 18.11.2022 по 26.12.2022 проходит конкурс на право заключения соглашения об осуществлении деятельности в соответствии с частью 9.1 статьи 13 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» по реализации инвестиционного проекта жилищного строительства на площадке, расположенной в с. Дальнее Сахалинской

области.

Общая площадь территории, предполагаемой к застройке, составляет 45,45 га. Общая площадь построенного жилья составит 243,9 тыс. кв. м, при этом 20% - для социальных нужд.

Основным требованием к конкурсантам является опыт участия в строительстве многоквартирных домов за последние 5 лет, предшествующих дате проведения конкурса, в объеме не менее 65 000 кв.м.

ВЫСТУПИЛИ:

Алёшин М.Н., Ахтариев И.З., Данилов В.В., Ю Д.М., Мозолевский В.П., Акопян С.З., Табаков С.Г.

В рамках обсуждения жилищного строительства на рассматриваемой территории отметили, что строительство инженерной и транспортной инфраструктуры внутри площадки планируется осуществить за счет застройщика, строительство социально-значимых объектов возможно с помощью механизма концессии. Обеспечение территории инженерными сетями до границ земельных участков будет осуществляться АО «Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики».

РЕШИЛИ:

1.1. Рекомендовать ООО «КРДВ Сахалин и Курилы» (Алёшин М.Н.) :

1.1.1. Инициировать рассмотрение разработанной застройщиком-победителем конкурса архитектурно-градостроительной концепции проекта на заседании Градостроительного Совета Сахалинской области с участием администрации города Южно-Сахалинска.

1.1.2. Согласовать с администрацией города задание на проектирование объекта.

Срок: по мере готовности документов.

1.2. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.) оказывать консультационную, информационную поддержку участникам конкурса по вопросам, входящим в его компетенцию.

Срок: по мере необходимости.

Вопрос № 2. Обеспечение инвестиционных площадок инженерной инфраструктурой

СЛУШАЛИ:

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

Ввиду недостаточной финансовой обеспеченности строительство инженерной инфраструктуры ложится дополнительной нагрузкой на застройщиков.

Вариантами решения сложившейся проблемы могут быть: включение мероприятий по обеспечению участков инженерной инфраструктурой в адресную инвестиционную программу; строительство газовых котельных на условиях концессии; включение мероприятий по обеспечению участков инженерной

инфраструктурой в инвестиционные программы ресурсоснабжающих организаций.

ВЫСТУПИЛИ:

Данилов В.В., Алёшин М.Н., Табаков С.Г., Ю Д.М.

Отметили необходимость обеспечения инвестиционных площадок не только инженерной инфраструктурой, но и транспортной.

РЕШИЛИ:

2.1. Рекомендовать застройщикам, имеющим сложности в обеспечении инвестиционных площадок инженерной инфраструктурой, направить в адрес Департамента экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска предложения (перечень мероприятий по обеспечению инженерной инфраструктурой с указанием информации о планируемом объеме потребляемых ресурсов) с целью корректировки инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций.

Срок: 10.02.2023.

2.2. Департаменту экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска (Павленко П.И.):

2.2.1. Направить в адрес ресурсоснабжающих организаций, Департамента городского хозяйства города Южно-Сахалинска поступившие от компаний предложения по корректировке инвестиционных программ.

Срок: 15.02.2023.

2.2.2. Организовать рассмотрение вопроса обеспечения транспортной инфраструктурой строящегося жилого комплекса по ул. Большая Полянка в с. Дальнее в рамках совещания с бизнесом под председательством вице-мэра В.В. Данилова.

Срок: 15.12.2022.

2.3. Департаменту городского хозяйства города Южно-Сахалинска (Золотов Е.А.) актуализировать схемы теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Срок: 01.07.2023.

2.4. ООО «РВК - Сахалин» (Токарев Е.Г.), ООО «РИР-Сахалин»-Управляющая организация АО «СКК» (Беккер М.Я.) сформировать и направить в адрес РЭК Сахалинской области инвестиционные программы с учетом предложений от компаний.

Срок: 15.04.2023-30.08.2023.

Вопрос № 3. Вопросы от бизнеса

СЛУШАЛИ:

Мозолевского Валерия Павловича, генерального директора Ассоциации «Сахалинстрой».

1. О решении вопросов по внесению изменений в существенные условия контрактов в сфере строительства.

ВЫСТУПИЛИ:

Ахтариев И.З., Кулешов А.В., Акопян С.З., Коваленко А.С., Ю Д.М.

РЕШИЛИ:

3.1.1. МКУ «Управление капитального строительства» (Зиневич В.В.) в целях оптимизации процесса взаимодействия органов местного самоуправления и органов исполнительной власти при внесении изменений в существенные условия контракта, требующего дополнительного финансирования, в части сокращения сроков при согласовании таких изменений направить обращение в Правительство Сахалинской области о рассмотрении возможности разработки регламента, регулирующего указанные отношения.

Срок: 20.12.2022.

3.1.2. Департаменту архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.) проработать вопрос целесообразности разработки правового акта, регламентирующего установку памятных знаков, мемориальных и информационных досок с информацией о застройщике на объектах капитального строительства на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», либо внесения изменений в действующие правила размещения информационных конструкций на территории городского округа.

Срок: 10.01.2023.

2. Отказ от права заказчика на установление требования по обеспечению гарантийных обязательств по контракту в сфере строительства.

ВЫСТУПИЛИ:

Данилов В.В., Ахтариев И.З., Ю Д.М., Акопян С.З.

РЕШИЛИ:

3.2.1. Рекомендовать муниципальным заказчикам на 2023 не устанавливать требование по обеспечению гарантийных обязательств по контрактам в сфере строительства.

Срок: постоянно.

3. О персонализации ответственности специалистов по организации строительства.

ВЫСТУПИЛИ:

Данилов В.В., Ахтариев И.З., Ю Д.М.

РЕШИЛИ:

3.3.1. МКУ «Управление капитального строительства» (Зиневич В.В.), Департаменту экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска (Павленко П.И.) организовать совещание по вопросу возможности отражения в условиях проектов контрактов ответственных специалистов.

Срок: 25.12.2022.

3.3.2. Отделу строительства (Соловьева Т.Е.) проработать вопрос целесообразности разработки нормативного правового акта, устанавливающего порядок организации и осуществления муниципального строительного надзора при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Срок: 10.01.2023.

3.4. Об установлении принципа универсального дизайна (проекта) Конвенции ООН о правах инвалидов в процессе проектирования, строительства и капитального ремонта объектов капитального строительства города Южно-Сахалинска.

ВЫСТУПИЛИ:

Коваленко А.С., Данилов В.В., Ахтариев И.З., Ю Д.М.

РЕШИЛИ:

3.4.1. МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» (Кулик Е.С.) совместно с Ассоциацией «Сахалинстрой» (Мозолевский В.П.) проработать вопрос по реализации мероприятий по обеспечению маломобильных групп граждан к объектам дорожного хозяйства.

Срок: 30.12.2022.

3.4.2. Департаменту дорожного хозяйства и благоустройства города Южно-Сахалинска (Шершнева О.В.), МКУ «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» (Кулик Е.С.) проработать вопрос замены тротуарной плитки по ул. Больничная от Сахалинского областного реабилитационного центра до перекрестка ул. Больничная - просп. Мира на асфальтовое покрытие.

Срок: 30.12.2022.

Протокол вела:

В.А.Фролова

