

**Отчет о деятельности Фонда защиты прав
граждан - участников долевого строительства
Новосибирской области за 2022 год**

Информация о деятельности Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Новосибирской области за 2022 год в рамках реализации мер, направленных на защиту прав участников долевого строительства.

Информация о работе некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области» (далее – Фонд НСО) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022.

Фондом НСО в ежедневном режиме ведется работа по деловой корреспонденции:

- входящих писем – 1883;
- исходящих писем – 1793.

В течение 2022 года представители Фонда НСО приняли участие в 238 судебных заседаниях.

Справочно: в 2020-2021 годах между публично правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее ППК - Фонд) и Фондом НСО заключено и подписано 7 соглашений о финансировании мероприятий по завершению строительства 8 объектов:

1. Многоквартирный многоэтажный дом № 1 (по генплану) по адресу: город Новосибирск, микрорайон Закаменский, 11 стр.;
2. Многоквартирный многоэтажный дом № 9 (по генплану) по адресу: город Новосибирск, микрорайон Закаменский, 12 стр.;
3. Многоквартирный многоэтажный дом № 2 (по генплану) по адресу: город Новосибирск, микрорайон Закаменский, 13 стр.;
4. Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями по ул. Калинина г. Обь, НСО, по адресу: г. Обь, ул. Калинина, напротив дома №27;
5. Жилой дом № 5 (по генплану), жилой дом №6 (по генплану) по адресу: г. Новосибирск, ул. Виллойская, 5 стр.;
6. Жилой дом №12 (по генплану) по адресу: Новосибирская область, МО р.п. Краснообск;
7. Многоквартирный дом № 2 (по генплану) по адресу: город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр.

Общий объем финансирования на мероприятия по завершению строительства по указанным объектам, поступивший из федерального и регионального бюджетов, составляет **3 920 337 965,81 руб.** Из них **3 057 863 613,33 руб.** выделено из федерального бюджета, **862 474 352,48 руб.** из регионального бюджета (данная сумма в полном объеме была перечислена в ППК Фонд).

На обособленные расчетные счета в 2020-2022 годах были перечислены паевые взносы участников жилищно-строительных кооперативов в сумме **44 495 557,25 руб.**, которые также направлены на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов.

По завершению строительства объектов будут восстановлены права **1575 дольщиков.**

В рамках выполнения мероприятий по завершению строительства объектов Фонда НСО проведена следующая работа:

1. По объектам г. Новосибирск, мкр. Закаменский 11 стр., 12 стр., 13 стр.:

1.1. По объекту г. Новосибирск, мкр. Закаменский, 11 стр.:

25.02.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

25.03.2022 получено положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации.

Письмом от 25.03.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы (с 213 340 339,37 рублей до 853 228 663,95 рублей).

Письмом от 12.04.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта после перерасчета начальной максимальной цены договора (далее- НМЦД) с применением индекса-дефлятора (с 853 228 663,95 рублей до 890 891 886,08 рублей). 20.05.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение окончательной стоимости строительства объекта с учетом перерасчета НМЦД с применением индекса-дефлятора к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов.

12.04.2022 в мэрии г. Новосибирска получено разрешение на строительство с внесенными изменениями в связи с получением положительного заключения ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации.

26.04.2022 в единой информационной системе в сфере закупок и на электронной торговой площадке "РТС-тендер" размещен конкурс на определение генерального подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ. Конкурс признан несостоявшимся. Принято решение осуществить закупку у единственного поставщика (ООО СК «Союз Военных Строителей» (далее – ООО СК «СВС»)).

09.06.2022 Фондом НСО заключен договор с генеральным подрядчиком ООО СК «СВС» на выполнение строительно-монтажных работ. Произведена передача строительной площадки и проектно-сметной документации генеральному подрядчику.

15.06.2022 в Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта.

17.06.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Партнер» на оказание услуг по авторскому надзору при завершении строительством объекта.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком проводились следующие работы:

- монтаж приборов отопления (15 этаж);
- монтаж оконных блоков;
- восстановление наружных кирпичных стен после работ по усилению (21-24 этажи);
- работы по пуску грузопассажирского подъемника;
- подъем пазогребневой плиты (далее - ПГП) на этажи;
- устройство спуска в помещение насосной станции;
- монтаж кронштейнов, утеплителя и подсистемы навесного вентилируемого фасада.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком выполнены следующие виды работ:

- восстановление наружных кирпичных стен (цоколь-20 этаж) после работ по усилению;
- монтаж горизонтальной разводки системы отопления и приборов отопления (1-3, 5-13 этаж);
- усиление колонн, диафрагм и плит перекрытия (верхняя и нижняя грани) углеволокном (цоколь-25 этаж);

- демонтаж-монтаж грузопассажирского подъемника;
- подготовительные работы по усилению колонн углеволокном;
- монтаж индивидуального теплового пункта (далее - ИТП);
- усиление наружных граней пилонов углеволокном (выполнено 95%, оставшиеся 5% (наружные колонны) переносятся на 2023 год (по погодным условиям));
- демонтаж системы отопления, стяжки полов, внутренних стен из газоблоков;
- обустройство строительной площадки.

Фондом НСО совместно с представителями генерального подрядчика ООО СК «СВС», технического заказчика ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (строительный контроль), проектировщиков ООО «Партнер» (авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания на строительной площадке объекта по вопросам прохождения строительно-монтажных работ и в целях контроля их выполнения, согласно графику производства работ.

Совместно с техническим заказчиком ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» осуществлялась проверка качества и объемов выполненных работ в соответствии с полученными актами выполненных работ КС-2, справкой КС-3 от генерального подрядчика ООО СК «СВС».

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 57 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства на общую сумму 243 086 328,27 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 243 086 328,27 руб., из поступившего финансирования освоено 241 473 329,023 руб.

1.2. По объекту г. Новосибирск, мкр. Закаменский, 12 стр.:

17.01.2022 Фондом НСО заключен договор с генеральным подрядчиком ООО «Строительный век» на выполнение строительно-монтажных работ. Произведена передача строительной площадки и проектно-сметной документации генеральному подрядчику.

19.01.2022 в Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта.

19.01.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

31.01.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «РусСтрой-ВМ» на оказание услуг по авторскому надзору при завершении строительством объекта.

18.05.2022 в мэрии г. Новосибирска получено разрешение на строительство с внесенными изменениями в связи с получением нового градостроительного плана.

29.06.2022 проведена плановая проверка инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области.

28.09.2022 получено положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» повторной государственной экспертизы проектно-сметной документации.

Письмом от 12.10.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения повторной государственной экспертизы (с 485 238 660 рублей до 543 043 199,50 рублей).

02.11.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения повторной государственной экспертизы к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком проводились следующие работы:

- устройство каркаса потолков (типа «Армстронг») в местах общего пользования;
- монтаж багета под натяжные потолки в квартирах;
- монтаж системы водоснабжения: стояки в квартирах (13-16 этаж);
- монтаж противопожарных дверей в местах общего пользования;
- монтаж входных квартирных дверей;
- благоустройство придомовой территории (подготовка под заливку фундаментов для малых архитектурных форм);
- монтаж системы вентиляции;
- отделочные работы: грунтовка, шпатлевка стен, облицовка полов керамогранитом (в местах общего пользования), облицовка стен обоями, укладка линолеума) в квартирах;
- пуско-наладочные работы лифтов.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком выполнены следующие виды работ:

- монтаж лифтов;
- усиление балок плит перекрытия (торкретирование);
- восстановление кирпичной кладки (простенков) во внутренних стенах после завершения монтажа коммуникаций и оборудования;
- монтаж системы канализации (стояки);
- устройство стяжки пола;
- монтаж ограждений крылец;
- монтаж системы водоснабжения: стояки в квартирах;
- утепление вентиляционных каналов и колонн на техническом этаже;
- произведен запуск системы отопления;
- демонтаж-монтаж окон;
- монтаж ИТП, приборов отопления (радиаторы), горизонтальная разводка системы отопления в квартирах;
- монтаж системы отопления: стояки в квартирах, лестничных клетках, подвальном помещении;
- прокладка кабельной линии 0,4 кВ до ТП (трансформаторная подстанция);
- устройство крылец входной группы;
- монтаж системы пожарного водоснабжения (стояки);
- усиление ростверков и колонн подвального помещения, усиление колонн (поэтажных), балок плит перекрытия (металлоконструкции), плит перекрытий (УП1) 2, 8 этажей, устройство усиления проемов (обрамление металлом) в лифтовом холле и шахте лифта, замещение бетона в стыках колонн;
- устройство перегородок ГКЛ (гипсокартон);
- монтаж ограждения на кровле, лестничных маршей, балконов;
- бетонирование монолитных участков в лестничных клетках (в плитах перекрытия этажных и межэтажных площадок);
- алмазное бурение под электрику (проходки под стояки в нишах);
- электромонтажные работы, монтаж системы силового электрооборудования и освещения;
- восстановление кирпичной кладки простенков в наружных и внутренних стенах после завершения усиления несущих конструкций;
- устройство кирпичной кладки внутренних стен (13, 14 этажи).

Фондом НСО совместно с представителями генерального подрядчика ООО «Строительный век», технического заказчика ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (строительный контроль), проектировщиков ООО «РусСтрой-ВМ»

(авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания на строительной площадке объекта по вопросам прохождения строительного-монтажных работ и в целях контроля их выполнения, согласно графику производства работ.

Совместно с техническим заказчиком ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» осуществлялась проверка качества и объемов выполненных работ в соответствии с полученными актами выполненных работ КС-2, справкой КС-3 от генерального подрядчика ООО «Строительный век».

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 76 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства на общую сумму 339 225 570,39 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 321 225 570,39 руб., из поступившего финансирования освоено 318 683 932,28 руб.

1.3. По объекту г. Новосибирск, мкр. Закаменский, 13 стр.:

04.02.2022 получено положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации.

Письмом от 08.02.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы (с 154 079 133,99 рублей до 758 084 189,80 рублей). 11.04.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение окончательной стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов.

Письмом от 29.04.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта после перерасчета НМЦД с применением индекса-дефлятора (с 758 084 189,80 рублей до 804 592 408,15 рублей). 10.06.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение стоимости строительства объекта с учетом перерасчета НМЦД с применением индекса-дефлятора к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов.

24.02.2022, 18.05.2022 в мэрии г. Новосибирска получены разрешения на строительство с внесенными изменениями в связи с получением положительного заключения ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации и получением нового градостроительного плана.

25.02.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

Конкурсы на определение генерального подрядчика на выполнение строительного-монтажных работ, размещенные 10.03.2022, 23.05.2022 в единой информационной системе в сфере закупок и на электронной торговой площадке «РТС-тендер», признаны несостоявшимися. Принято решение осуществить закупку у единственного поставщика (ООО «Строительное управление РСТ»).

29.06.2022 Фондом НСО заключен договор с генеральным подрядчиком ООО «Строительное управление РСТ» на выполнение строительного-монтажных работ. Произведена передача строительной площадки и проектно-сметной документации генеральному подрядчику.

06.07.2022 в Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта.

07.07.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «РусСтрой-ВМ» на оказание услуг по авторскому надзору при завершении строительством объекта.

10.11.2022 инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области проведен профилактический визит в форме профилактической беседы с использованием видео-конференц-связи.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком проводились следующие работы:

- пуско-наладочные работы трансформаторной подстанции;
- подготовительные работы по усилению колонн и диафрагм дополнительным армированием и углеродными лентами.

Работы по усилению грунтов фундаментной плиты (инъектирование грунта по наружному контуру и внутри здания) приостановлены в связи с необходимостью дополнительного проектирования. Ведутся работы по дополнительному проектированию.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком выполнены следующие виды работ:

- монтаж горизонтальной разводки системы отопления (15-25 этаж);
- выполнение технических условий на дополнительные мощности электроснабжения строительных механизмов объекта («Южная РЭС» филиала НГС);
- усиление плит перекрытия и железобетонных колонн углеволокном (2-10 этажи);
- демонтаж фасада ось 1-13/А-К;
- прокладка кабельной линии 10 кВ до ТП (трансформаторная подстанция);
- устройство ливневой канализации (1 этап: для объекта мкр. Закаменский, 12 стр.);
- устройство фундамента для монтажа трансформаторной подстанции, монтаж трансформаторной подстанции;
- подготовительные работы для усиления фундамента (выемка грунта из техподполья);
- демонтаж межкомнатных перегородок из газоблоков (2-20 этажи);
- демонтаж пола в техподполье (на отм. -8,25);
- подготовка строительной площадки и ее обустройство.

Фондом НСО совместно с представителями генерального подрядчика ООО «Строительное управление РСТ», технического заказчика ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (строительный контроль), проектировщиков ООО «РусСтрой-ВМ» (авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания на строительной площадке объекта по вопросам прохождения строительно-монтажных работ и в целях контроля их выполнения, согласно графику производства работ.

Совместно с техническим заказчиком ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» осуществлялась проверка качества и объемов выполненных работ в соответствии с полученными актами выполненных работ КС-2, справкой КС-3 от генерального подрядчика ООО «Строительное управление РСТ».

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 27 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства на общую сумму 211 524 358,13 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 211 499 087,35 руб., из поступившего финансирования освоено 175 414 232,90 руб.

2. По объекту Новосибирская область, г. Обь, ул. Калинина, напротив дома № 27:

2.1. 12.01.2022 в Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта;

2.2. 18.01.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

2.3. В администрации г. Оби Новосибирской области получены разрешение на строительство (с внесенными изменениями в соответствии с полученным положительным заключением государственной экспертизы), справка о выполнении технических условий примыкания въезда/выезда к существующей автомобильной дороге, выполненного благоустройства и ливневой канализации;

2.4. В МУП «Горводоканал» г. Новосибирска получены акты о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и системе водоотведения;

2.5. В ООО «Центр» получены акты о готовности к подключению к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения;

2.6. В Ростехнадзоре получено разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановки;

2.7. В АО «РЭС» получен акт технологического присоединения к системе энергоснабжения;

2.8. В ГБУ НСО «Геофонд НСО» получена топосъемка инженерных сетей;

2.9. 25.08.2022 получено положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» повторной государственной экспертизы проектно-сметной документации.

2.10. Письмом от 30.09.2022 в ППК Фонд направлено ходатайство об увеличении стоимости строительства в рамках приказа Минстроя России от 21.07.2021 №500/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 декабря 2019 №841/пр» (далее - приказ № 500/пр), постановления Правительства Российской Федерации от 09.08.21 №1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Постановление № 1315). Письмом от 09.11.2023 от ППК Фондом не согласовано увеличение стоимости строительства в рамках приказа №500/пр, Постановления №1315.

2.11. 26.10.2022 проведена итоговая проверка инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области на соответствие построенного объекта;

2.12. Письмом от 28.11.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение окончательной стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения повторной государственной экспертизы (с 153 091 653,72 рублей до 168 293 325,88 рублей). 16.12.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение окончательной стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения повторной государственной экспертизы к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов.

2.13. 29.11.2022 получены акты приемки-сдачи оборудования и санитарно-технического состояния технических помещений;

2.14. 30.11.2022 после устранения замечаний проведена повторная итоговая проверка инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области на соответствие построенного объекта;

2.15. Генеральным подрядчиком ООО СГ «Меридиан» 05.12.2022 завершены строительные-монтажные работы;

2.16. 05.12.2022 в Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области Фондом НСО получено заключение о соответствии построенного объекта проектной документации;

2.17. 07.12.2022 в администрации г. Оби Новосибирской области получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

2.18. 08.12.2022 года Фондом НСО объект передан в ЖСК «Калинина 20»;

2.19. Подготовлено и подписано Соглашение о расторжении договора безвозмездного пользования (ссуды) № 26 от 29.07.2022 между Фондом НСО и ЖСК «Калинина 20», Акт возврата имущества (на земельный участок, общей площадью 2535+/- 17 кв. м., местоположение (адрес) земельного участка: обл. Новосибирская, г. Обь, ул. Калинина, напротив д. № 27, с кадастровым номером: 54:36:020102:17, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома с офисными помещениями, для многоэтажной застройки);

2.20. 21.12.2022 в ГАУ НСО МФЦ сдан пакет документов для присвоения зданию и всем расположенным в нем помещениям почтового адреса. Зданию и всем расположенным в нем помещениям присвоен почтовый адрес: Новосибирская область, г. Обь, ул. Калинина, дом 18;

Фондом НСО совместно с представителями генерального подрядчика ООО «Меридиан», представителем технического заказчика ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (строительный контроль), техническим заказчиком ООО «Партнер» (авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания на строительной площадке объекта по вопросам прохождения строительно-монтажных работ и в целях контроля их выполнения, согласно графику производства работ.

Совместно с техническим заказчиком ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» осуществлялась проверка качества и объемов выполненных работ в соответствии с полученными актами (формы КС-2, КС-3) от генерального подрядчика ООО СГ «Меридиан».

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 66 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства на общую сумму 158 280 492,09 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 158 280 492,09 руб., и поступившего финансирования освоено 116 879 176,96 руб.

3. По объектам г. Новосибирск, Вилюйская, 5 стр., дом 5 (по генплану), дом 6 (по генплану):

Проектная документация объектов ул. Вилюйская, 5 стр., дом 5, дом 6 (по генплану) проходила государственную экспертизу в ГБУ НСО «ГВЭ НСО» в рамках договора экспертного сопровождения.

Совместно с представителями технического заказчика ООО «Партнер» проводились совещания в режиме видео-конференц-связи с ГБУ НСО «ГВЭ НСО» по вопросам и срокам прохождения экспертного сопровождения проектной документации по жилым домам №5 и №6 (по генплану).

Фондом НСО совместно с техническим заказчиком ООО «Партнер» (авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания в целях контроля за выполнением проектно-изыскательских работ техническим заказчиком и прохождением государственной экспертизы проектной документации.

Проводились выезды на строительную площадку объектов с целью контроля выполнения строительно-монтажных работ согласно договору о технологическом присоединении объектов к инженерным сетям энергоснабжения.

Фонд НСО принял участие в совместном совещании с Департаментом земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска, в совместном совещании с

Управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска, Управлением Росреестра по Новосибирской области по вопросу оформления прав на земельные участки, на которых расположены данные объекты.

В целях прекращения права ООО «Эгида» на земельный участок с кадастровым номером 54:35:072205:34, 30.08.2022 получена доверенность от собственника квартиры в многоквартирном доме по ул. Вилнойской, д. 7 (дом расположен на вышеуказанном земельном участке). 31.08.2022 Фонд НСО обратился в Управление Росреестра по Новосибирской области с заявлением о государственной регистрации права Прусаченко Г.А. на долю в праве общей долевой собственности пропорционально площади занимаемого жилого помещения на земельный участок с кадастровым номером 54:35:072205:34. 13.09.2022 государственная регистрация приостановлена. 30.11.2022 Фонд НСО обратился в Октябрьский районный суд с исковым заявлением о прекращении права собственности ООО «Эгида» на земельный участок с кадастровым номером 54:35:072205:34. Судебное заседание назначено на 16.01.2023.

3.1. По объекту г. Новосибирск, ул. Вилнойская, 5 стр., дом 5 (по генплану):

25.02.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

20.07.2022 по размещенному 29.06.2022 в единой информационной системе в сфере закупок и на электронной торговой площадке "РТС-тендер" конкурсу подведены итоги предварительного отбора на право включения в реестр квалифицированных подрядных организаций. В реестр квалифицированных подрядных организаций включен один участник, соответствующий требованиям документации о проведении предварительного отбора.

30.07.2022 в единой информационной системе в сфере закупок и на электронной торговой площадке "РТС-тендер" Фондом НСО размещен запрос предложений по итогу предварительного отбора на демонтажные работы.

22.08.2022 Фондом НСО заключен договор подряда на выполнение работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства, подготовке строительной площадки и урегулированию планово-высотного положения объекта с ООО «СМРстрой».

14.10.2022 получено положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации.

В Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта.

Письмом от 08.11.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта (с 318 625 269,81 рублей до 1 088 659 505,74 рублей) на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы. На 31.12.2022 Правлением ППК Фонда не вынесено решение о согласовании увеличения окончательной стоимости строительства объекта.

Подрядчиком АО «Сибирская энергетическая компания» в соответствии с договором о подключении к системе теплоснабжения от 19.10.2021 № 4673-Т-115892 ведутся работы по монтажу наружной сети теплоснабжения.

На 31.12.2023 подрядчиком ООО «СМРстрой» проводились следующие работы:

- мониторинг после усиления грунтовых оснований фундаментной плиты;
- демонтажные работы

На 31.12.2022 подрядчиком выполнены следующие работы:

- регулирование планово-высотного положения объекта;

- демонтаж окон;
- монтаж системы видеонаблюдения;
- подготовка строительной площадки и ее обустройство.

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 83 заявки на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства **на общую сумму 58 067 957,23 руб.** В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму **58 067 957,23 руб.**, из поступившего финансирования освоено **57 999 360,82 руб.**

3.2. По объекту г. Новосибирск, ул. Вилюйская, 5 стр., дом 6 (по генплану):

25.02.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

19.05.2022 получено положительное заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации.

Письмом от 26.05.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение стоимости строительства объекта (с 186 593 056,86 рублей до 433 897 059,62 рублей) на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы. 07.07.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов.

14.06.2022 в мэрии г. Новосибирска получено разрешение на строительство с внесенными изменениями в связи с получением положительного заключения ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации.

17.06.2022 в единой информационной системе в сфере закупок и на электронной торговой площадке "РТС-тендер" размещен конкурс на определение генерального подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ.

19.07.2022 Фондом НСО заключен договор с генеральным подрядчиком ООО «СМРстрой» на выполнение строительно-монтажных работ, передана строительная площадка и проектно-сметная документация.

27.07.2022 в Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта.

26.07.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Партнер» на оказание услуг по авторскому надзору при завершении строительством объекта.

03.10.2022 проведена плановая проверка инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области.

Подрядчиком АО «Сибирская энергетическая компания» в соответствии с договором о подключении к системе теплоснабжения от 19.10.2021 № 4673-Т-115892 проводились работы по монтажу наружной сети теплоснабжения.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком проводились следующие работы:

- монтаж подпорной стенки ПС2 (согласно плана земельного участка);
- демонтажные работы;
- каменная кладка.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком выполнены следующие работы:

- устройство деформационного шва в фундаментной плите (сверление отверстий, устройство защитного слоя бетона);

- монтаж подпорной стенки ПС1 (согласно плана земельного участка);
 - подготовительные работы к монтажу железобетонных конструкций;
 - демонтаж ограждающих конструкций из сибита;
 - устройство фундамента под монтаж башенного крана, монтаж башенного крана;
 - подготовка строительной площадки и ее обустройство, монтаж системы видеонаблюдения;
- с учетом дополнений к техническим условиям осуществлено технологическое присоединение электроснабжения строительных механизмов объекта.

Фондом НСО совместно с представителями генерального подрядчика ООО «СМРстрой», технического заказчика ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» (строительный контроль), проектировщиков ООО «Партнер» (авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания на строительной площадке объекта по вопросам прохождения строительно-монтажных работ и в целях контроля их выполнения, согласно графику производства работ.

Совместно с техническим заказчиком ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» осуществлялась проверка качества и объемов выполненных работ в соответствии с полученными актами выполненных работ КС-2, справкой КС-3 от генерального подрядчика ООО «СМРстрой».

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 72 заявки на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства **на общую сумму 119 514 344,80 руб.** В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму **119 514 344,80 руб.**, поступившее финансирования освоено в полном объеме.

4. По объекту Новосибирский район, МО р.п. Краснообск, д. 12 (по генплану):

4.1. 01.02.2022 получено положительное заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проектно-сметной документации по объекту. 08.02.2022 в ГБУ НСО «ГВЭ НСО» получено положительное заключение проектно-сметной документации после технической правки в положительном заключении от 01.02.2022.

4.2. Письмом от 10.02.2022 в ППК Фонд направлено на согласование увеличение окончательной стоимости строительства по объекту (с 218 691 486,36 рублей до 321 321 817 рублей) на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы. 11.04.2022 с ППК Фондом подписано дополнительное соглашение на увеличение окончательной стоимости строительства объекта на основании полученного положительного заключения государственной экспертизы к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов .

4.3. В администрации р.п. Краснообска получено разрешение на строительство с изменениями после получения положительного заключения государственной экспертизы.

4.4. 25.02.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг строительного контроля на объекте.

4.5. 11.03.2022 в единой информационной системе в сфере закупок и на электронной торговой площадке "РТС-тендер" размещен конкурс на определение генерального подрядчика на выполнение строительно-монтажных работ.

4.6. 18.04.2022 Фондом НСО заключен договор с генеральным подрядчиком ООО СК «СВС» (как с единственным поставщиком). Произведена передача строительной площадки и проектно-сметной документации генеральному подрядчику.

4.7. 25.04.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «РусСтрой-ВМ» на оказание услуг по авторскому надзору при завершении строительством объекта.

4.8. 28.04.2022 в Инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области направлено извещение о возобновлении строительства объекта.

4.9. 27.05.2022, 21.12.2022 проведены плановые проверки инспекцией государственного строительного надзора Новосибирской области.

4.10. На 31.12.2022 генеральным подрядчиком проводились следующие работы следующие работы:

- врезка наружных сетей водоснабжения в центральные магистральные сети МУП «Горводоканал»;
- отделочные работы (оштукатуривание стен);
- монтаж металлических лестниц (выход на кровлю);
- прокладка наружной сети 0,4 кВ от ТП (трансформаторная подстанция);
- монтаж наружных и внутренних сетей водоотведения и газоснабжения;
- монтаж сетей связи;
- монтаж окон;
- устройство кровли;
- устройство фасада: монтаж утеплителя, нанесение клеевого слоя (при температуре воздуха не ниже минус 10);
- монтаж системы отопления и вентиляции, ливневой канализации;
- отделочные работы (оштукатуривание стен);
- монтаж электрооборудования и освещения;
- чистка вентиляционных каналов.

На 31.12.2022 генеральным подрядчиком выполнены следующие работы:

- произведен запуск системы отопления в подвальном помещении;
- монтаж ИТП.ТМ (тепломеханическая часть);
- монтаж наружных сетей водоснабжения, теплоснабжения;
- монтаж лестничных маршей;
- изготовление и монтаж анкеров плит перекрытия, монтаж плит перекрытий;
- монолитные участки плит перекрытий 3-4 этаж (1-4 подъезд);
- прокладка магистралей отопления, монтаж конвекторов (подвал);
- кладка кирпичных стен, перегородок в подвале, вентиляционных шахт;
- монтаж усиления наружных и внутренних стен, усиления дверных проемов;
- усиление плиты фундамента, инъектирование плиты фундамента;
- демонтаж разрушенной кирпичной кладки 2-3 этажей, плит перекрытий;
- усиление стен подвала и стен 1-2 этажей;
- обустройство строительной площадки, монтаж электроснабжения и системы видеонаблюдения.

4.11. Фондом НСО совместно с представителями генерального подрядчика ООО СК «Союз Военных Строителей», представителями технического заказчика ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий», техническим заказчиком ООО «РусСтрой-ВМ» (авторский надзор) на еженедельной основе проводились совещания на строительной площадке объекта по вопросам прохождения строительно-монтажных работ и в целях контроля их выполнения, согласно графику производства работ.

4.12. Совместно с техническим заказчиком ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» осуществлялась проверка качества и объемов выполненных работ в

соответствии с полученными актами выполненных работ КС-2, справкой КС-3 от генерального подрядчика ООО СК «Союз Военных Строителей».

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 75 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства, **на общую сумму 234 403 437,43 руб.** В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму **234 403 437,43 руб.**, из поступившего финансирование освоено **230 726 966,61 руб.**

5. По объекту г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр., дом №2 (по генплану):

5.1. 14.06.2022 Арбитражным судом Новосибирской области по делу № А45-2126/2018 заявление Фонда НСО о передаче объекта и прав на земельный участок удовлетворено;

5.2. 28.06.2022 Фондом НСО подписан договор и акт приема-передачи объекта незавершенного строительства, земельного участка и обязательств застройщика на объект с конкурсным управляющим ООО «Партнер Инвест» Гордиенко З.А.;

5.3. 14.07.2022 Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрирован переход права на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:033045:27;

5.4. 26.07.2022 Фондом НСО заключен договор с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика для выполнения проектно-изыскательских работ;

5.5. 09.08.2022 Фонд НСО совместно с представителями прокуратуры Заельцовского района г. Новосибирска принял участие в выездном совещании на строительной площадке объекта;

5.6. 08.09.2022 на электронной площадке Сбербанк АСТ размещен конкурс на определение технического заказчика на выполнение проектно-изыскательских работ;

5.7. 27.09.2022 Управлением Росреестра по Новосибирской области зарегистрировано право на земельный участок с кадастровым номером 54:35:033045:6;

5.8. 12.10.2022 Фонд НСО в лице ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» заключил с подрядчиком ООО «Энергонефтьпроект» договор на выполнение проектно-изыскательских работ на объекте;

5.9. Совместно с представителями технического заказчика ООО «Энергонефтьпроект» проводились совещания в режиме видео-конференц-связи с ГБУ НСО «ГВЭ НСО» по вопросам и срокам прохождения экспертного сопровождения проектно-сметной документации;

5.10. 08.11.2012 Фондом НСО, в связи с необходимостью проработки отдельных вопросов, связанных с завершением строительства проблемных объектов «Многоквартирный дом № 2 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения» и «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения», расположенных по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр., в том числе вопросов связанных с оформлением разрешения на строительство (продление срока действия), проведена рабочая встреча совместно с начальником управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска, руководителем обособленного подразделения «Новосибирск» ООО «Технический заказчик Фонда развития территории», директором генподрядной организации ООО «Вилон»

(осуществляющей строительные-монтажные работы на доме № 1 (по ген. плану)), председателем правления ЖСК «Первый дом»;

5.11. 16.11.2022 Фонд НСО обратился в Управление Росреестра по Новосибирской области с заявлениями о внесении изменений в ЕГРН в части срока аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6 и восстановлении записи о регистрации аренды ООО «Партнер-Инвест». Запись о праве аренды восстановлена, срок продлен;

На 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 9 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства, **на общую сумму 6 857 846,58 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 6 857 846,58 руб.**, поступившее финансирование освоено в полном объеме.

Итого (по заключенным в 2020-2021 году соглашениям о финансировании мероприятий по завершению строительства) на 31.12.2022 в ППК Фонд сформированы и направлены 496 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства **на общую сумму 1 370 960 334,92 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 1 352 935 064,14 руб.**, из поступившего финансирования освоено **1 267 549 189,97 руб.**

Генеральный директор



Е.Е. Васильева