

24.04.2025 № _____
На № _____ от _____

Директору департамента
экономического развития
Администрации городского округа
«Город Архангельск»

Засолоцкому Сергею Валерьевичу

Уважаемый Сергей Валерьевич!

В соответствии с подпунктом «в» пункта 2.1.1 раздела II инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от 28.10.2021 № 123, направляем в Ваш адрес отчет за 1 квартал 2025 года 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-ТЕП" от 28.10.2021 № 123.

Приложение

1. Отчет за 1 квартал 2025 года

Директор



О.Е. Усачева

Исполнитель:
Жвакина А. О. +7-902-196-67-18

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-ТЕН"
от "28" октября 2021 года
за I 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 (гр. 5/гр. 4*100%), %	Обоснование отклонений
				5			
1	2	3	4	5		6	7
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубль	5 620 000 000	543 355 779	в том числе за отчетный квартал - 229 703 725,91	9,67%	-
2	Технико-экономические показатели объектов проекта						
2.1	Жилой комплекс			540 334 533		-	-
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единиц/кв.м	1/100000	-	в том числе за отчетный квартал - 108 395 882,65	-	-
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках масштабного инвестиционного проекта	шт		-		-	-
2.2	Прилегающая территория и здание детского сада, соответствуют требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да		-	-
2.2.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания детского сада	рубль		2 626 245	в том числе за отчетный квартал - 0,00	-	-
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания детского сада в соответствии с требованиями положения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да		-	-
2.2.3	Оборудование здания детского сада соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет		-	-
2.3	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в приложение № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет		-	-
2.3.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейна	рубль		395 000,00	в том числе за отчетный квартал - 0,00	-	-
2.3.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейна, в соответствии с требованиями положения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет		-	-
2.3.3	Оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включенного в себя бассейна, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет		-	-

2. Выполнение мероприятий плана-графика реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

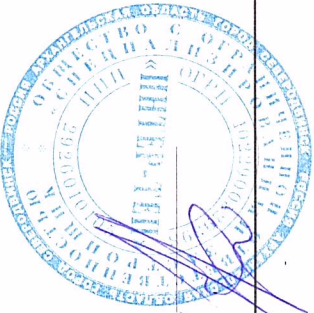
№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)	Информация о выполнении мероприятия (подробно указать выполняемые мероприятия, направленные на создание объекта за отчетный период)
1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией городского округа "Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик "Интер – ПЕП"	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 – ПЕП" 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 соглашением 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 УУ 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	Ведутся кадастровые работы в соответствии с утвержденным проектом межевания территории
10	Заключение с Инвестором договоров аренды образуемых и изменяемых земельных участков на прежних условиях, а также условий, установленных инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)	III квартал 2022 года	Заключены договоры аренды образуемых и изменяемых 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 соглашением 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 кал.номер - 29.22.060409.802, №29-3-01-0-00-2022-4378 кал.номер - 29.22.060409.954, №29-3-01-0-00-2024-4935 кал.номер - 29.22.060409.1065, №29-3-01-0-00-2024-4934 кал.номер - 29.22.060409.1066, №29-3-01-0-00-2024-4932 кал.номер - 29.22.060409.1068, №29-3-01-0-00-2024-4934 кал.номер - 29.22.060409.1069, №29-3-01-0-00-2024-4936 кал.номер - 29.22.060409.1070, №29-3-01-0-00-2024-4931 кал.номер - 29.22.060409.1071, №29-3-01-0-00-2024-4930 кал.номер - 29.22.060409.1067
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
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

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
12.4	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 4 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2025 года	Всегается проектирование домов жилого комплекса 4 этапа
12.5	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 5 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2026 года	Всегается проектирование домов жилого комплекса 5 этапа
13	Выполнение работ по проектированию детского сада	I квартал 2024 года	Проектная документация корректируется по замечаниям государственной экспертизы, планируем срок получения РНС июль 2025
14	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейны	II квартал 2024 года	Разрабатывается проектная документация
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 30.06.2025
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 31.12.2025 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
19	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса	I квартал 2024 года	
20	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительных-монтажных работ по детскому саду	II квартал 2024 года	Планируем получить разрешение на строительство в срок июль 2025
21	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительных-монтажных работ по физкультурно-оздоровительному комплексу, включающего в себя бассейн	III квартал 2024 года	Планируем получить разрешение на строительство в срок январь 2026
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	-
24	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания детского сада и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, инженерных сетей, коммуникаций и проездов, ведущих к детскому дошкольному образовательному учреждению, с проектной, исполнительной и технической документацией в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию одной претей 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, включающего в себя бассейн, инженерных сетей, коммуникаций и просторов, ведущих к нему, в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади помещений согласно масштабному инвестиционному проекту "Квартал 152")	I квартал 2027 года	-
26	Потопный ввод в эксплуатацию жилых объектов	с IV квартала 2024 года по IV квартал 2028 года	-
26.1	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 1 этап - не менее 20000 кв м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	II квартал 2026 года	-
26.2	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 2 этап - не менее 20000 кв м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2026 года	-
26.3	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 3 этап - не менее 20000 кв м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	II квартал 2027 года	-
26.4	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 4 этап - не менее 20000 кв м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2027 года	-
26.5	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 5 этап - не менее 20000 кв м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2028 года	-
27	Преставление в Публично-правовое образование итогового отчета о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижения основных показателей	I квартал 2029 года	

Директор ООО "Специализированный застройщик "Интер-ТЕП"

"24" апреля 2025 г



/ О.Е. Усачева/