

**Отчет о деятельности Фонда защиты прав
граждан – участников долевого строительства
Новосибирской области за 2021 год.**

1. По объектам Закаменский 11 стр., 12 стр., 13 стр.:

1.1. Получены актуализированные градостроительные планы по каждому объекту.

1.2. Получены новые технические условия (далее - ТУ) и заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями АО «РЭС», МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ», АО «СИБЭКО», заключен договор на энергоснабжение строительных механизмов с АО «Новосибирскэнергосбыт»;

1.3. Получены ТУ на временное водоснабжение для строительства от МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

1.4. МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» проведены работы по водоснабжению и водоотведению данных объектов;

1.5. Получены ТУ на присоединение к городской улично-дорожной сети, отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с территории, ТУ по диспетчеризации пассажирских лифтов, ТУ от ПАО «Ростелеком»;

1.6. Получено экспертное заключение на земельный участок данных объектов ФБУ здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии Новосибирской области»;

1.7. Получены согласования от аэродромных служб на размещение объектов в приаэродромной зоне аэропортов: войсковая часть 12739 (а/п Толмачево), ПАО «Компания «Сухой» «НАЗ В. П. Чкалова» (а/п Чкаловский), войсковая часть 3733 (а/п Северный);

1.8. Субподрядной организацией АО «СИБЭКО» ООО «ТрасСервис» проведены работы по монтажу тепловых сетей с возможностью подключения к системе теплоснабжения для проведения внутренних отделочных работ в холодный период времени;

1.9. В 1 квартале 2021 года проведены конкурсы и определены технические заказчики, заключены договоры на проектно-изыскательские работы по данным объектам:

По объекту Закаменский, 11 стр. велись проектно-изыскательские работы, сроки выполнения проектно-изыскательских работ увеличены в связи с выявлением необходимости проведения дополнительных работ:

- при выполнении проектно-изыскательских работ выявлены несоответствия фактически выполненных строительных конструкций проектным решениям: длины погруженных свай, класса арматуры основного верхнего и нижнего армирования плит перекрытий на всех этажах; класса арматуры колонн; класса и диаметра арматуры монолитных стен; неработоспособное состояние подсистемы фасада здания (под демонтаж), сверхнормативные отклонения конструкций каркаса от вертикальных осей. По причине выявленных несоответствий фактически возведенных конструкций проектной документации в ходе проведения работ по обследованию согласно нормативным требованиям было выполнено сплошное обследование каркаса здания. По требованию экспертов ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» (далее - ГБУ НСО «ГВЭ НСО») для подтверждения несущей способности грунтового основания и свайного фундамента были проведены новые геологические

24.12.2021 Наблюдательным советом ППК Фонда принято положительное решение по увеличению суммы строительства (485 238 660 рублей 00 копеек).

На 31.12.2021 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 30 660 780,81 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 30 627 780,81 руб., из поступившего финансирования освоено 28 118 142,71 руб.

Проводились еженедельные совещания (совместно с техническим заказчиком) в целях контроля за выполнением проектно-изыскательских работ техническим заказчиком и прохождением государственной экспертизы проектной документации.

По объекту Закаменский, 13 стр. велись проектно-изыскательские работы, сроки выполнения проектно-изыскательских работ увеличены в связи с выявлением необходимости проведения дополнительных работ:

- в процессе прохождения проектно-изыскательских работ выявлены несоответствия фактически выполненных строительных конструкций проектным решениям: несоответствие возведенных конструкций проектной документации, в особенности: класса арматуры монолитных железобетонных конструкций, несоответствие армирования проекту (уменьшение диаметров, отсутствие дополнительного армирования, уменьшение длины стержней), несоответствие диаметров вертикальной рабочей арматуры монолитных колон и стен, отсутствие на всех участках вскрытых стен и колон арматурных сеток. По требованию экспертов «ГВЭ НСО» для подтверждения несущей способности грунтового основания и свайного фундамента были проведены новые геологические изыскания, а также проведен расчет совместной работы каркаса и свайного фундамента (научное геотехническое сопровождение с привлечением ФГБОУ ВО «СГУПС» и ФГБОУ ВО «НГАСУ (СИБСТРИН)»).

Планируемая дата получения положительного заключения экспертизы 04.02.2022, дата объявления конкурса на строительные-монтажные работы до 28.02.2022 (с учетом согласования ППК Фондом увеличения стоимости окончания строительства объекта).

На 31.12.2021 в ППК Фонд сформированы и направлены 24 заявки на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства на общую сумму 22 150 953,66 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 19 630 953,66 руб., из поступившего финансирования освоено 18 046 099,21 руб.

Проводились еженедельные совещания (совместно с техническим заказчиком) в целях контроля за выполнением проектно-изыскательских работ техническим заказчиком и прохождением государственной экспертизы проектной документации.

2. По объекту г. Обь, ул. Калинина, 20:

2.1. Заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями АО «РЭС», МУП «ГОРВОДОКАНАЛ», ООО «Центр», заключен договор на энергоснабжение строительных механизмов с АО «Новосибирскэнергосбыт»;

квартале 2021 по определен технический заказчик и заключен договор на проектно-изыскательские работы;

3.2. Выполнены общестроительные работы по обеспечению требований безопасности на строительных объектах: закрыты в цокольном и первом этажах оконные и дверные проемы металлическими решетками в доме № 5, демонтированы приставные лестницы у башенного крана и подъём на монтажный горизонт дома № 6, проведено восстановление ограждения строительной площадки. Из подвалов домов откачана вода;

3.3. Подписаны дополнительные соглашения о замене стороны в договорах водоснабжения и водоотведения с МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»;

3.4. Заключен договор технологического присоединения к сетям теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией АО «СИБЭКО»;

3.5. Заключен договор технологического присоединения сетей электроснабжения с ООО «НГСК»;

3.6. Получены ТУ на присоединение к городской улично-дорожной сети, на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с территории, ТУ по диспетчеризации пассажирских лифтов, ТУ от ООО «Сибирские сети» (на телефонизацию, радиофикацию, предоставления услуг широкополосного доступа к сети интернет);

3.7. Получены согласования по вопросу размещения контейнерных площадок и системы мусороудаления, проведены согласования по количеству элементов благоустройства и парковочных мест, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства по данным объектам;

3.8. Получены согласования от аэродромных служб на размещение объектов в приаэродромной зоне аэропортов: войсковая часть 12739 (а/п Толмачево), ПАО «Компания «Сухой» «НАЗ В. П. Чкалова» (а/п Чкаловский), войсковая часть 3733 (а/п Северный);

3.9. Проведено полное техническое обследование объектов техническим заказчиком.

По результатам полного технического обследования и анализа имеющейся у технического заказчика исполнительной документации выявлено, что фактически возведенные несущие конструкции выполнены с отклонениями от строительных норм и правил, а также ранее разработанной проектной документации. Выявлена необходимость выполнить перерасчет железобетонного каркаса здания жилого дома №6 (по генплану) с учетом обнаруженных несоответствий (находится в ограниченно-работоспособном состоянии с креном до 26 мм.), а также выполнить проект усиления грунтовых оснований фундаментов (2 плиты) для стабилизации крена 4 секции жилого дома №5 (по генплану), который составляет величину до 160 мм.

По жилому дому №5 (по генплану) велись работы по разработке проекта усиления грунтовых оснований фундаментов (2 плиты).

По жилому дому №6 (по генплану) разработаны и переданы в ГБУ НСО «ГВЭ НСО» проект усиления грунтовых оснований фундаментов (1 плита), повторный расчет инсоляции и коэффициента естественной освещенности (КЕО).

28.02.2022 (с учетом согласования ППК Фондом увеличения стоимости окончания строительства объекта).

На 31.12.2021 в ППК Фонд сформированы и направлены 25 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства, на общую сумму 11 093 579,25 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 8 895 979,25 руб., из поступившего финансирования освоено 6 346 673,64 руб.

Проводились еженедельные совещания (совместно с техническим заказчиком) в целях контроля за выполнением проектно-изыскательских работ техническим заказчиком и прохождением государственной экспертизы проектной документации.

Итого (по заключенным в 2020 году соглашениям о финансировании мероприятий по завершению строительства) на 31.12.2021 в ППК Фонд сформированы и направлены 195 заявок на финансирование, согласно п. 4.6.1 соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства на общую сумму 142 682 850,13 руб. В Фонд НСО поступило финансирование на общую сумму 128 645 885,39 руб., из поступившего финансирования освоено 117 447 883,79 руб.

19.08.2021 между ППК Фондом и Фондом НСО заключено и подписано соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр, дом №2 (по генплану).

Сумма финансирования на мероприятия по завершению строительства по данному объекту составляет 439 672 999,77 руб.

По завершению строительства данного многоквартирного дома права 263 дольщиков будут восстановлены.

В производстве Арбитражного суда Новосибирской области находится дело № А45-2126/2018 о несостоятельности (банкротстве) ООО «Партнер-Инвест».

В рамках указанного дела 02.08.2021 Фонд НСО обратился в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о намерении стать приобретателем прав и обязанностей застройщика в отношении объекта незавершенного строительства по адресу: г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 378/1 стр., дом №2 (по генплану) и земельного участка, на котором расположен указанный объект.

Генеральный директор

Д. Н. Богомолов

