**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**ПРОТОКОЛ**

**Постоянная комиссия по градостроительству**

22.05.2023 г. № 31

**Председательствующий** – Трубников С. М.

**Секретарь** – Унжакова А. Б.

**Члены комиссии:** Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Крайнов Е. А., Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А.

**Присутствовали депутаты Совета депутатов:** Бондаренко С. В., Бурмистров А. В., Каверзина С. В.,Тыртышный А. Г., Тямин Н. А.

**Отсутствовали** **по причинам, указанным в уведомлениях**: Антонов Р. В., Джулай А. Ю., Тарасов А. В., Савельев А. Г.

**Приглашенные:** Буреев Б. В., Веселков А. В., Вахрамеева Ю. Н., Кондратьев А. В, Кондратенко О. А., Лесникова Т. С., Лукьянова Ю. В., Редькина С. А., Рудских К. А., Казаков С. А., Усов А. В., Улитко Е. В., Фролова Ю. Э. (главный эксперт управления внутренней политики министерства региональной политики Новосибирской области).

**Трубников С. М.** – Добрый день, уважаемые коллеги! Начинаем 31-е заседание комиссии по градостроительству. Коллеги, если не будет замечаний и предложений, прошу принять повестку дня в целом.

**«За» - 11** Единогласно (Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Крайнов Е. А., Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М.).

Решение принято.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2022 № 467 «О бюджете города Новосибирска на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (первое чтение)
2. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «Об исполнении бюджета города Новосибирска за 2022»
3. Об информации о деятельности муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства»;
4. О перспективах развития социальной инфраструктуры Центрального, Железнодорожного и Октябрьского районов города Новосибирска
5. Об информации по завершению строительства объектов ГК «Дискус»

**Вопрос** **1: О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2022 № 467 «О бюджете города Новосибирска на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» (первое чтение)**

**Веселков А. В.-** Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М.-** если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2. Рекомендовать постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска.

3. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -** 11Единогласно (Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Крайнов Е. А. , Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А. ,Трубников С. М.).

Решение принято.

 **Вопрос** **2**: О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «Об исполнении бюджета города Новосибирска за 2022»

**Веселков А. В.** – Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М.-** Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

1. Согласиться с проектом решения в части вопросов, отнесенных к ведению постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

2. Рекомендовать постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска.

3. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -** 11 Единогласно (Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Крайнов Е. А. , Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А. ,Трубников С. М.).

**Вопрос** **3**: Об информации о деятельности муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства»;

**Трубников С. М.-** Комиссией по градостроительству Всем депутатам было направлено письмо с просьбой предоставить информацию об имеющихся на территории избирательных округов проблемах, связанных с осуществлением Мку УКС своей деятельности. Нам поступили письмо от Каверзиной С. В. (по объекту «Физкультурно-оздоровительный комплекс им. Алика Тульского) и Бурмистрова А. В. (по объекту футбольное поле с искусственным газоном по ул. Часовой в Советском районе». Также у меня есть рад замечаний по строительству здания МАДОУ города Новосибирска «Детский сад № 53» по ул. Петухова,95/2, МАДОУ города Новосибирска «Детский сад №154 по ул. Виктора Шевелева,14, здание МКДОУ города Новосибирска «Детский сад №86 комбинированного вида» по ул. Мира, 25 а. Прошу вас более подробно рассказать про эти объекты.

**Кондратьев А. В**.– Проинформировал по вопросу.

**Рудских К. А**.- Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М**.- Какая у вас средняя заработная плата?

**Рудских К. А.-** 56 000 рублей. Самая низкая по ведущим инженерам,42000 рублей. Их порядка 20 человек. Ведущий инженер у нас ведет большой объем работы, осуществляет приемку выполненных работ, у него персональная ответственность за то, что принимает. Несоизмерима ответственность при уровне заработной платы. Сотрудники принимают работ на миллиарды и получают 40 тысяч рублей.

**Трубников С. М**.- А сметчики сколько получают?

**Рудских К. А**.-Такая же сумма. Поэтому и текучка большая. Приходится брать молодых специалистов, мы их обучаем и через полгода они уходят. А берут их с руками и ногами.

**Трубников С. М.-**А бюджет у вас какой?

**Рудских К. А.-** 68 млн. рублей на этот год на заработную плату.Заработная плата не достает рыночной порядка 20%**.** В областном Укс заработная плата ведущего инженера порядка 65 000 рублей.

**Трубников С. М.-**Вы с какого времени исполняете обязанности?

**Рудских К. А**.- с 6 декабря.

**Трубников С. М.-** Какие приоритетные задачи у вас, как у руководителя.

**Рудских К. А.-** Хочется, чтоб была постоянная команда. Не было бы такой текучки. Задачи мы выполняем в любом случае, но какие-то специалисты перерабатывают. А так задачи простые, все объекты, которые мы должны ввести, мы должны ввести в любой ценной.

**Трубников С. М.-** А гарантийный ремонт после ввода объекта — это ваша задача?

**Рудских К. А**.- это наша работа, она очень большая, хоть ее и не видно.

**Трубников С. М**.- вопросы?

**Любавский А. В.-** если у вас инженера получают 42000, как вы планируете их удерживать. Предложения у вас будут?

**Рудских К. А**.- Мы подали свои предложения в департамент строительства по увеличению заработной платы, чтоб довести ее до конкурентного уровня. В этом случае мы будем удерживать сотрудников, они не будут уходить в областной укс или к застройщикам.

**Любавский А. В.-** А можно, чтоб комиссия взяла на контроль эту ситуацию.

**Трубников С. М.-**Я полностью вас поддержу. Об этом нам должен был сказать Алексей Валерьевич. Хорошие кадры требуют нормального денежного обеспечения. Мы должны обратить на это внимание. Не раз уже говорили по заработной плате в департаменте строительства. Удивительно, что работники департамента получают ниже среднего заработную плату. Можно от комиссии написать обращение или рекомендацию пересмотреть бюджет. Но нужна программа от вас, как от руководителя. Какой видите достаточной зарплату, каких планируете брать специалистов, как хотите их поощрять. В этом ключе у меня вопрос. У меня лично на округе проблема в части вашей работы. Одно дело по строительству объектов, строиться с горем пополам, как детский сад по ул. Шевелева, детский сад №154. Другой вопрос по детскому саду № 53. С 2015 года проблема с крышей. Каждый год об этом говорили и только в 2023 году мы об этом говорим на комиссии, о том, что будут выделены бюджетные средства на ремонт кровли. Это кто должен делать?

**Кондратьев А. В.-** мы регулярно подавали заявки на выделение денежных средств.

**Трубников С. М**.- Это детский сад, в течении 5 лет там должен быть гарантийный ремонт. Я с 2020 года об этом говорю и ничего не было сделано, одни отписки. У меня ряд вопросов по другим детских садам, коллеги не поднимают вопросы, уверен, что у каждого есть подобные замечания, но для меня это очень болезненно. Тем более это работа детского сада, спальни, которые заливает на протяжении 8 лет, там уже плесень. Там жители уже написали в следственные органы, потому что они обращаются к нам бесполезно, обращаются в департамент нет реакции. Это что вообще такое?

**Кондратьев А. В.-** По гарантийному сроку этот вопрос не был закрыт, прошло больше 5 лет, поэтому сейчас деньги будут выделены из бюджета и вопрос будет закрыт.

**Трубников С. М**.- Очень прошу обратить на это внимание. Не хочу, чтоб на комиссии рассматривали только проблемы моего округа, хотя у меня очень много вопросов по другим детским садам, но я Алексей Валерьевичу об этом уже говорил. Вынужден сейчас в эфир говорить это на комиссии. По ул. Мира проблемы, по №154 проблемы, по благоустройству. Это все работа УКС, они не должны допускать принятия таких объектов. Мы их принимаем, а потом пытаемся решать проблемы. Что это такое перекладывание проблем.

**Кондратьев А. В**.- Я разделяю ваше эмоциональное выступление. Как говорят, что снаряд в одну воронку два раза не попадает. По Кировскому району это первый объект на Петухова, который был построен в сроки, очень большой детский сад, основные проблемы были решены, но часть осталась. И по Шевелева, нерадивый подрядчик. После строительства задача УКС в течении 2 лет выполнить все работы и завершить силами подрядчика. Задача сейчас стоит, чтоб максимально выстроить контроль, над объектами, которые сейчас строятся.

**Трубников С. М.-** ул. Мира 9а, дорогу восстановили, но оставили грязь по благоустройству. Нет бордюра, нет благоустройства. Можно на контроль.

**Каверзина С. В.-** Хотела бы понять в чем проблема с проектированием базы Алика Тульского, с начало срок был август 2022, потом декабрь 2022, теперь июнь 2023? Я так понимаю на экспертизу мы так и не вышли?

**Рудских К. А.-** по Алика Тульского объект сдан на экспертизу. В середине мая получили замечание, сейчас происходит устранение замечаний.

**Кондратьев А. В.-** В августе 2022 не могли сдать, конкурс только отыграли на проектирование.

**Бурмистров А. В.-** У меня вопрос по проектированию. Хорошо, что экспертизу прошел стадион, но на сколько я знаю это должно было произойти в конце 2022 года. Этот проект был не с нуля, это была актуализация проекта, но он затянулся на довольно продолжительное время. Я так понимаю там работал подрядчик, но надзор должен был быть у УКС. С чем связано такое? Там ошибки были такие в самом проекте, не профессиональные. Коммуникации по середине стадиона, что в случае аварии надо было перерывать весь стадион, фонари огромные, которые без спец. техники не обслужишь. С чем это связано?

**Кондратьев А. В.-**к сожалению,таких организаций как Новосибирскгражданпроект не существует, сейчас мы вынуждены работать с организациями из нескольких человек, которые еще берут по субподряду специалистов по профилю. У нас была делима или расстаться, и снова играть конкурс или доводить до конца. В организации ключевой проектировщик заболел, пропал на полгода и замены физически не было, поэтому и получили экспертизу, только к середине года.

**Рудских К. А.-** проект полностью был переработан. Были нюансы с сетями. По поводу высоких фонарей, это требование к футбольному полю.

**Тыртышный А. Г.-** У вас сколько объектов сейчас в стадии строительства и сколько в стадии проектирования.

**Рудских К. А.-**в стадии строительства -8, проектирования -12. Плюс проекты, которые проектируют инвесторы, но мы их курируем, их еще 8.

**Тыртышный А. Г.-** своих проектировщиков у вас нет?

**Рудских К. А.-** Нет

**Трубников С. М.-** Можно в комиссию штатное расписание отправить.

**Тыртышный А. Г.-** у меня предложение.Увеличение зарплаты на 10 процентов тут ничего не даст. Может создать рабочую группу, посмотреть штатное расписание, подумать, что нужно для помощи. Тут нужно разбираться.

**Трубников С. М.-** Я поэтому и говорил, что нужно предоставить штатное расписание и программу, что и как видит**.**

**Рудских К. А.-** Текучесть кадров порядка 18%. В этом году уже уволилось 10 человек. 1 человек еще подал заявление. По состоянию на этот год у нас уже порядка 16% текучесть кадров. Это связано с заработной платой, которая не конкурентна с другими организациями, в том числе с областным УКС. По отзывам наших сотрудников, которые увольняются, они уходят из-за низкой заработной платы. Сейчас это большая проблема для организации. Сейчас 6 вакансий и откликов по ним нет. Даже если бы из добрали ситуация бы улучшилась.

**Сафонкин С. А.-** затронули тему определяющею перспективы нашего города. По сути профильное учреждение, которое должно реализовывать наши планы, не укомплектовано. И те цели, которые мы перед собой ставим это не 20 объектов в год. Там расти не с чем. Чем быстрее мы увидим программу, тем быстрее начнем решать проблемы. Мы даже с текущем объемом не справляемся. У нас шансов нет. Нам надо структурно решать вопросы. Нам нужно понимать, штатное расписание, загрузку звеньев, какие задачи, сколько нам нужно людей. От этого определить количество людей и зарплату.

**Трубников С. М.-** Программу нам представите. В какой срок сможете?

**Рудских К. А**.- К концу недели.

**Кондратьев А. В**.- Константин Алексеевич, вы торопитесь. Количество сотрудников не зависит от количества объектов. Этот же УКС в активную фазу делал 30 объектов в одно время. На рынке конечно много предложений. Повысить в два раза зарплату мы никому не сможем. Мы подработаем эту ситуацию и на комиссию отправим. Мы знаем зарплату в областных подразделениях. Областное УКС может сделать предложение городскому специалисту. И трудно иногда отказаться от этих предложений. Вот эту разницу нужно нивелировать. Хотя есть специалисты, которые любят свою работу и никуда не уйдут. Но молодые рассматривают варианты более доходные. У нас огромные вопросов со сметчиками. Мы подготовим материалы и течении трех недель передадим материалы в комиссию.

**Трубников С. М.-** После этого мы сможем собрать рабочее совещание и дать свои предложения. Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

1. Принять информацию к сведению.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» - Единогласно 11 ( Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Крайнов Е. А. , Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А. ,Трубников С. М.).

Решение принято.

**Вопрос** **4**: О перспективах развития социальной инфраструктуры Центрального, Железнодорожного и Октябрьского районов города Новосибирска

**Кондратьев А. В.–** Проинформировал по вопросу.

**Бондаренко С. В.-** Самый короткий доклад, одна картинка, по сравнению с Октябрьским районом центр потерялся. Оптимизма совершенно доклад не вызвал. Из трех объектов о которых вы говорили, школа №54 достраивается, это проблема еще 2019 года. Что касается детского сада №117 и прочих разрешений для господина Павлова, который у нас в центре присутствует, поверьте он прошел много кабинетов и пролоббировал свой интерес, кто мне только не звонил, чтоб я оставил его в покое. Я сказал, пусть он только детский сад построит. Он строит эту пристройку на 90 мест. Прошло 3 года, он не построил ни чего. Он представитель коммерческой организации, за три года можно сделать проект пристройки. Получить все документы и обозначиться на этой площадки. Пока только обещание. Что касается экономического лицея, о котором вы говорили, про Мишустина. По каким-то своим связям, директор поехала в Москву и попала в кабинет к Мишустину и пока она была директором, как-то все двигалось. Прошло 4 года и сегодня вы говорите, что нет подтверждения из Москвы. Если мы так будет реализовывать прямые указание премьер министра, все будет заканчиваться так, что через 5 лет, люди меняются, кто-то увольняется, симпатии заканчиваются, а мы сидим в центре без школ. Поэтому я бы очень попросил по эти объектам, нам наверно надо чаще разговаривать, чтоб они были реализованы. Что касается организации воздух в воздухе или город в городе. Есть такая организация, которая сегодня банкротится и лишается своего расчетного счета и руководителя. Хотя мы говорим, что договоренности достигнуты, хотя они могут с хлопнуться, как воздушный шарик, как предыдущие проекты по центру. Поэтому действительно у нас было выездное совещание, только ничего не изменилось за это время. Жиркомбинат застроен, Крестьянская, где может быть школа в центре еще, есть еще места, так же объекты связанные с Синаром, там будет снос и мы уже договорились, что там будет детский сад и т.д. Я подтверждаю, что в центре города нет строительства школ , я очень переживаю за потерянное время. Время идет. Мы теряем возможности их реализации. Алексей Валерьевич, я не удовлетворен докладом, что мы будем делать?

**Кондратьев А.В.-**не удивительно. Реального действия сегодня не наступило, вы не можете быть удовлетворены этим решением. По лицею экономическому, акцентировал внимание, что мы очередной раз, нам обещали финансирование этого объекта март месяц, не такой это емкий объект, но очень важный для центра города, второй по важности, по мене жиркомбинат. Мы с вами к вопросу по строительству пристройки по ул. Крыло вернулись меньше месяца назад. На Ипподромской магистрали мы нашли резерв, и нашли застройщика с которым будет разговаривать по проектированию отдельно здания в центре города. В течении этого летнего периода, ежемесячно подводим итоги, решение вопросов с жиркомбинатом, в рамках банкротство такие участки не теряются. Работу мы ведем, и хотелось бы в июне уйти в фазу реальную, чтоб мы получали конкретный земельный участок для проектирование дальнейшего. По экономическому лицею ждем финансирование, чтоб приступить к строительству. Детский сад проектирование видеться. По Ипподромке в июне выйдем на соглашение по проектированию. Пока не будет проектов и финансирования, и движения на площадке, не будет удовлетворения. Когда кран стоит, и работа ведется, вот это да. Если школа №54 какая она маленькая бы не была, строительство ведется и примет порядка 500 человек, это реальное действие, и к 1 сентября ее будем открывать.

**Трубников С. М**.- Алексей Валерьевич, когда мы рассматривали вопрос по ПЗЗ и краеугольным камнем было строительство школ на территории жиркомбината. Я прошу вас уделить особое внимание именно этому вопросу, это хоть какая-то перспектива строительства новой школы особенно в напряженной части в центре города. Его озабоченность я разделяю, у всех на округах напряженная ситуация на округах, и у меня на округе уже дошли до точки кипения. Сергей Валентинович очень правильно поднимает эти вопросы. Я хочу, чтоб этот вопрос по жиркомбинату не снимался с контроля. Если нужна помощь или наше подключение вы говорите. Но этот вопрос крайне важен.

**Тыртышный А. Г.-** рядом с Нарымским сквером строит замечательная компания Дом-строй. Рядом лицей и школа переполнены. Лицей № 9- переполнен на 700 с лишнем мест, школа переполнена на 500 с лишних мест. Единственное, что им вменили это встроено, пристроенный детский сад, но мы понимаем, что это фикция, потому что нет участка и чем он будет потом не понятно, в лучшем случае детский центр будет и то ненадолго. Как мы будет решать эту проблему? Может мы позовем этого застройщика на комиссию. Рассмотрим. Эти 200 мест, который даст Крючков, проблему не решать, да и не должен он решать эти проблемы Дом-строй. И как они будут получать разрешение на строительство?

**Кондратьев А.В**.- Планируем встречу с Наумовым в ближайшее время.

**Улитко Е. В**.- Была создана рабочая группа по соц. объектам и все разрешения выдаются после рассмотрения этой рабочей группе. Логично будет посмотреть данного застройщика на этой рабочей группе.

**Тыртышный А. Г**.- Очень прошу пригласить меня на это заседание рабочей группы.

**Каверзина С. В**.-По 1905 году, мы так я поняла, будем выселять Алые Паруса, с родителями отработали этот вопрос?

**Казаков С. А**.-вопрос отработали, только раньше не обращали внимание, что наполовину это здание аварийное. Еще там с посещением не все хорошо было. Будет предоставлено место в детском саду –Алым парусам, с 1 июня бывший сад № 212, всем детям будет предоставлено место для обучения. Стали сейчас обсуждать во всех соц.сетях, что почему, ни кто не посчитал , что 280 мест начальной школы –это хорошо, а 3 человека у которых из под дома убираю дошкольное образование, это плохо. Давайте комплексно подходить, и все дети будут обеспечены.

**Сафонкин С. А**.- центральная часть города, улица Дачная, рядом с Сибирь девелпмент , резерв под школу. Опасение развейте, в тот год активно шли кадастровые работы, межевание, проект планировки, все это было под эгидой подготовки площадки к строительству школы, А сейчас тишина.

**Кондратьев А. В**.-Не совсем так, проект планировки и утверждался для изъятия земельных участков, которые сейчас заняты индивидуальными домами для строительства улицы Дачной, проектирования которой сейчас видеться, а строительство начнется в следующем году и изъятия в резерв под школу. Мы даже заложили в бюджет не большую сумму денег, чтобы были основания под изъятие. Часть домов уже выкупили, мы определились как, компания выкупает и передает городу.

**Сафонкин С. А**.- План актуален?

**Кондратьев А. В**.- Да. Стоит и по Сибирь Девелпоменту комиссию провести, помочь как-то, а то дома выкупают, но там, как кто-то упрется, надо чтоб свет в конце туннеля был виден. Вынесем на рассмотрение рабочей группы.

**Бондаренко С. В**.-Хотел добавить красок к застройщику Дом- Строй. В центре города этот парень задолжал. Помните около 421 сада, он столько земли прихватил. Он запретил матерям, детей водить в детский сад. Он поставил знаки, что остановка запрещена. И только благодаря вам, Алексей Владимирович, он поставил две многоэтажки вместо трех. От этих мест в детском саду больше не стало. Когда вы слышите Павлов или Дом-строй будьте осторожны. Давайте говорить о том, что мы сначала просчитываем, прописываем, а через четыре года они начинают строить. Мы сегодня собираем наказы, а завтра мы имеем проблемы с поликлиниками, школами, детскими садами. Я уже не раз предлагал, давайте наложим на эти три района мораторий на жилищное строительство. Вы скажете, мы остановим развитие города. А мы разве не останавливаем развитие города отсутствием поликлиник, школ и садиков. Мы демографическую ситуацию обрушаем. Владимир Владимирович узнает, я не знаю, что он с Новосибирском сделает. Тревожная ситуация в городе по поликлиникам, садам и школам. Все должно быть в детских садах и школах и такой подход должен быть. Прошу вас обратить внимание на мое выступление.

**Трубников С. М.-** Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

1. Принять информацию к сведению.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» - 10Единогласно (Кулинич Д. А., Крайнов Е. А., Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М.).

Решение принято.

**Вопрос 5**: Об информации по завершению строительства объектов ГК «Дискус»

**Кондратьев А. В.–** Проинформировал по вопросу.

**Любавский А. В**.-Вы сказали в докладе, 63 дома на Плющихинском, 20 построенных,19 достраивается. Сколько дольщиков, пайщиков в тех домах, которые недостроенные и в которых еще не начиналось строительство? Есть такая информация?

**Кондратьев А. В.–** Информация противоречивая. Мы точно знаем, что по 9 недостроенным объектам заключены договоры паевого накопления. У «Дискуса» все засекречено, словно это военная операция. Там в каждом около 100 квартир. Мы пока не понимаем подтверждения финансирования этих объектов, поскольку документы все в Следственном комитете в рамках уголовного дела. Пока мы понимаем, что люди есть. Мы каждую пятницу встречаемся с активом, человек 15-20, в этих домах есть люди.

**Любавский А. В.-** Второй вопрос. С Горводоканалом там были неоплаты. Сейчас эти дома подключены. ГК-Дискус оплачивали их или подключили и забыли, что там долги были. Я видел, что приличные суммы висели по долгам. Что с ними произошло?

**Кондратьев А. В.–** По Кировскому району. 33 дома которые введены в эксплуатацию, по которым не было урегулировано вообще ситуация никак, по водоснабжению и канализованию, то есть технические условия не были получены официально от Горводоканала. Горводоканал посчитал убытки, условно говоря недополучение. Это же инвестиционная программа, то есть это в развитие сетей, этот вопрос обозначили. У нас сейчас постоянно действующее совещание у первого заместителя председателя правительства Владимир Михайловича Знаткова, обозначенные эти суммы, официальное обращение подготовлено по необходимости ликвидации вот этого дефицита . Дискус и Горводоканал вот этот спор увели в сторону, объекты ввести надо было, чтобы решить социальную задачу. сети физические построены, объёмы конечно спорно , у Дискуса одна позиция что он переплатил и Горводоканала другая, но сегодня по Кировскому району мы подробно с Горводоканалом ситуацию разбирали, ключевая проблема - это не баланс по инвестиционной программе, в рамках которой привлекают средства от застройщика. Я могу сейчас ошибаться цифру не буду называть. Но вот именно на объём 33 корпуса, который введены в эксплуатацию средства должны были поступать. Что касается Октябрьского района, то тут ситуация более напряжённая, но она решается тоже очень как-то стратегически. Поскольку вот к этому жил массиву Дискус осуществил подключение самостоятельно без согласования с Горводоканалом, то случилось проблема следующая. Этот массив должен был канализоваца вообще в новый коллектор, который по планам развития Горводоканала должен был построен с врезкой на Московской, который идет от Академгородка , от Бердска и Горвоканал этим проектом занимается. Но поскольку самостоятельно врезка случилось, то осуществили таким образом чтобы канализивание с этого массива осуществлялось, так себе Дискус видел, творческий предприятие, что должно осуществляться в Лазурный. На сегодня Горводоканал озвучил мероприятие, которое будет реализовывать в этом году, чтобы избежать не штатных ситуаций по этому объёму, это речь идёт о работе с кнс по Лазурной и с сетями . И сегодня уже ведётся проектирование канализационного коллектора, которых должен разгружать условно говоря не только этот массив, он идёт от жилмассива Плющихинский через Лобово, выходит на улицу Московскую. Проект этого коллектора будет завершён в начале 2024 года, ну и соответственно сегодня тоже Горводоканал озвучил необходимость финансирования в 2024 году работ по производству- строительству коллектора. Это всё и на правительстве зафиксировано протокольно, просто по сумме не понимаем пока не завершена проектная документация, но проект Горводоканал сегодня ведет.

**Рыбин Л.Ю.-** Есть такое понятие обманутый дольщик. Сколько компания Дискус породила таких или их нет?

**Кондратьев А. В**.- Этот вопрос года два назад мы подробно обсуждали с прокуратурой. Несмотря на то, что юридически покупатели квартир являются пайщиками, в случае заморозки строительства они могут стать обманутыми дольщиками. По словам Алексея Кондратьева, прецеденты такие в Новосибирске уже были. Например, клиенты «ПТК-30», которые заключали предварительные договоры и договоры займа, пополнили реестр обманутых дольщиков областного министерства строительства — такое решение вынес суд. На сегодня -20 корпусов, которые находятся в разной стадии готовности. Один корпус — это 100 человек. 20 корпусов — это 2000 человек, которые находятся в ожидании квартир. И если объекты не будут введены в эксплуатацию, то людям не составит труда через суд признать себя обманутыми дольщиками.

**Трубников С. М**.- Ситуация которую мы сейчас рассматриваем, она появилась в не одночасье, это история, которая постепенно разворачивалась. И конечно тут недоработка муниципалитета, что она была допущена до критической фазы, до прокуратуры, следственных органов. И у людей оставался только один инструмент, воспользоваться силовыми структурами, чтобы сдвинуть все с мертвой точки. Беда была большая. Люди проживали, не было прописки. Это вина муниципалитета. Нужно не допустить подобной ситуации на строительном рынке, сбалансировать ситуацию по введению объектов, которые остались на достройке, но и вопросы, связанные с непосредственным развитием, должны как-то быть решены. У меня на Южно-Чемском, кто будет делать благоустройство, на той территории, где объекты сданы? Большой вопрос?

**Кондратьев А. В.-** Согласен с тем, что из-за того, что не системный застройщик в этот период работал. 1 млн.150 тыс жилья введен в городе Новосибирске –это не каждый может осуществить.. Но в части качества, благоустройства этих домов эта проблема всегда была. Это и по объектам которые мы выкупали. Мы выкупали квартиры (У ГК «Дискус») для расселения ветхого фонда, потому что по цене ни один застройщик не мог такие условия предложить. К квартирам претензий не было, кто туда въезжал. По благоустройству всегда вопросы были. В отношении квартир, которые сейчас введены, нужно решать в ручном режиме. Были на Плющихе, когда там еще не было дорог, люди въезжали, когда еще лифты не были установлены. У людей спрашивали, почему их не смущала цена по 32-33 тысячи рублей за квадратный метр. В едином порыве говорили: «Вы нашего застройщика не трогайте, он единственный, который нам обеспечил такую цену, а вот вы недоработали», сложно на человека влиять было во время строительства. Сейчас у нас жилых массивов таких нет, совершенно другие подходы. Это наследие будем доводить до ума, потому что люди не должны страдать.

**Трубников С. М**.- К осени измениться ситуация? Еще будут введены дома? Или все, что можно было ввести –это апрель 2023 года.

**Улитко Е. В.-**В настоящий момент есть утвержденный план-график по вводу в эксплуатацию домов. Там 31 корпус. Из них, 4 корпуса в Кировском районе и 27 в Октябрьском районе. У нас по плану в начале лета планируется ввод в эксплуатацию 2 корпусов в Кировском районе, это жилой дом №27 и крайний дом №39, если смотрим на карту самые левые два корпуса. В начале осени 2 остальных корпуса. Этот план график утвержден. Разработал его Дискус-строй. Мы планируем в течении текущего года, прийти к завершению еще 19 корпусов.

**Трубников С. М.-** Я прошу предоставить этот план-график в комиссию, и мы будем раз в три месяца смотреть динамику. Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

1. Принять информацию к сведению.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -  **11** Единогласно (Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Крайнов Е. А. , Рыбин Л. Ю., Стрекалов В. В., Любавский А. В., Михайлов А. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А. ,Трубников С. М.).

Решение принято.

Председатель комиссии С. М. Трубников

Секретарь комиссии А. Б. Унжакова