

ИНФОРМАЦИЯ

о реализации кредитного соглашения
с Европейским банком реконструкции и развития
для реализации пилотного проекта реконструкции
жилищного фонда города Сургута
по состоянию на 01.01.2011 г.

1. Общие параметры Проекта.

29 марта 2007 года между городом Сургутом и Европейским банком реконструкции и развития подписано кредитное соглашение о софинансировании пилотного Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута (далее - Проект), заключенное на основании решения Думы города № 165-IV ДГ от 27.02.2007 г. «О привлечении кредита Европейского банка реконструкции и развития».

Решением Думы города Сургута от 25.12.2009 г. № 665 –IV ДГ в решение Думы города № 165-IV от 27.02.2007 г. внесены следующие изменения:

Общий срок предоставления кредита – 9 лет, при этом

Транш А:

Сумма кредита – 280 000 000 рублей;

Срок предоставления кредита – 9 лет;

Льготный период кредитования – 4 года.

Транш В:

Сумма кредита – 420 000 000 рублей;

Срок предоставления кредита – 7 лет;

Льготный период кредитования – 6 лет.

Источниками финансирования части А Проекта являются:

- бюджетные кредиты, выдаваемые Агентству по реконструкции из заемных (280 млн. руб.) и городских (112 млн. руб.) средств;

- собственные средства Агентства;

Источниками финансирования части В проекта являются:

- кредит Европейского банка реконструкции и развития, переведенный непосредственно на Агентство по реконструкции в сумме, не превышающей 420 млн. руб.;

- собственные средства Агентства (доходы от продажи жилья на коммерческом рынке).

По окончании выборки средств по траншу А возникла необходимость определения механизма финансирования части В проекта. Рассматривается уступка права требования транша В кредита ЕБРР Городом в пользу ОАО «Югра – консалтинг» (Агентство) с возможностью предоставления муниципальной гарантии городского округа город Сургут.

По получении от ЕБРР пакета юридических документов в связи с уступкой права требования транша В кредита ЕБРР Городом в пользу ОАО «Югра – консалтинг» и изменением параметров проекта Администрацией города будет инициировано

внесение изменений в решение Думы города № 165-IV ДГ от 27.02.2007 г. «О привлечении кредита Европейского банка реконструкции и развития»

В течение 2010 года финансирование Агентства велось по договорам инвестиционного кредитования, обеспечением по которым является залог недвижимого имущества незавершенное строительство «16-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже».

2. Информация о ходе осуществления Проекта.

Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже в мкр.1 города Сургута

По результатам проведенного тендера, решением Координационного совета от 09.07.2008 г. Подрядчиком по контракту была утверждена компания ООО «МК-С» (простое товарищество с ООО «Технострой») с определением стоимости контракта в размере 486 101 233,76 руб. В настоящее время ведущим участником является ООО «Технострой». Дата подписания Контракта – 11 июля 2008 г. Срок завершения работ по Контракту – 27 апреля 2011 г.

В настоящее время :

По 1 секции – возведено 16 этажей, устроена кровля, установлены окна, проведены штукатурные работы;

По 2 секции – возведено 16 этажей, ведутся работы по устройству кровли, установлены окна на 12 этажах, проведены штукатурные работы на 10 этажах;

По 3 секции - возведено 16 этажей, ведутся работы по устройству кровли, установлены окна на 15 этажах, проведены штукатурные работы на 10 этажах;

Оплачены услуги по подключению объекта строительства к системам электроснабжения - полностью, водоснабжения, теплоснабжения – частично. Получено разрешение Ростехнадзора на проведение пуско-наладочных работ систем отопления.

На 31.12.2010 г. объем освоенных средств по контракту составляет 312,3 млн. руб.

Политика в сфере жилищного фонда города Сургута

Установочный отчет о разработке политики в области жилищного фонда был утвержден на заседании рабочей группы Координационного совета, 16 апреля 2010 года состоялось общественное обсуждение Жилищной Политики, на которое были приглашены представители Заемщика, строительных организаций, управляющих компаний, ТСЖ, коммерческих банков, депутаты Думы Города.

Текст Политики в сфере жилищного фонда города Сургута доступен для ознакомления на сайте ОАО «Югра – консалтинг».

Группа реализации проекта

В соответствии с требованиями ЕБРР Агентством по реконструкции была назначена Группа по реализации проекта (ГРП), которая действует в форме самостоятельного

юридического лица – ООО «Югра-консалтинг» и оказывает услуги по агентскому договору от 4.12.2007г № АД-30/К/2007 с Агентством по реконструкции.

В ГРП работают специалисты, обладающие соответствующим опытом в области управления проектами и международных процедур проведения тендеров. ООО «Югра – консалтинг» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «ЮграСтрой» и имеет допуск к необходимым видам работ по строительному контролю.

Отчет о выполнении и ходе реализации Проекта за 3 квартал 2010 года должным образом подготовлен и направлен в ЕБРР.

3. Мероприятия по дальнейшей реализации Проекта

Вопрос о дальнейшей реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута неоднократно обсуждался на заседаниях Координационного совета по реализации инвестиционных проектов, финансируемых при участии ЕБРР.

Протоколом заседания Координационного совета от 17.12.2010 г. (№ 33) определены новые параметры реализации части В Проекта:

- приобретение квартир и переселение жителей жилых домов по ул. Энтузиастов,17, Восход,17, Молодежный, 16, Восход, 19;
- снос и строительство на освобожденных земельных участках двух 14-ти этажных жилых домов в мкрн. 1 города Сургута.

В период реализации части В Проекта на примере малоквартирных домов будет отработан механизм взаимодействия частного бизнеса и органов местного самоуправления при реконструкции муниципального жилищного фонда.

25 января 2011 года

Генеральный директор
ОАО «Югра – консалтинг»

Д.В.Елисеев