



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru



101759 160103
№ 01-02-2101/9
от: 22/03/2019

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

И.о. Председателя Контрольно-
счётной палаты города
И.А. Дубровиной

На № 18-02-622/9 от 19.03.2019;
На № КСП-01-27-184/9 от 19.03.2019

Администрация города направляет взамен ранее направленной (исх. от 19.03.2019 № 01-02-2007/9) скорректированную таблицу поправок, а также новую редакцию приложения к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2018 № 390-VI ДГ «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», подготовленные управлением инвестиций и развития предпринимательства по замечаниям аппарата Думы города, заключению Контрольно-счётной палаты города на проект решения.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52 20 90



101765 565107
№ 18-01-597/9
от: 25/03/2019

**Таблица поправок к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2018 № 390-VI
ДГ «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве
и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г.Сургута. Блок 2»
в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»**

№ п/п	Текст проекта решения Думы города	Замечания (предложения) аппарата Думы города, Контрольно-счетной палаты города Сургута	Предлагаемая формулировка проекта решения Думы города
1.	Раздел I приложения к проекту решения «Состав и описание объекта концессионного соглашения, в том числе технико - экономические показатели» Общая площадь постройки – 10 138,375 м ² , в том числе:	Контрольно-счетная палата города Сургута (№ КСП-01-17-14 от 19.03.2019) Отметим, что в соответствии с пунктом Г.1.1* Приложения Г СП 118.13330.2012 «общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный). В общую площадь здания включаются площади: антресолей; галерей и балконов зрительных и других залов; веранд; наружных застекленных лоджий и галерей, а также переходов в другие здания. Площади любых помещений (в том числе технические) независимо от высоты поверхности над ними включаются в общую площадь. Площадь многосветных помещений, а также пространство между лестничными маршами шириной более 1,5 м и проёмы в перекрытиях более 36 м², а также лифтовые и другие шахты следует включать в общую площадь здания в пределах только одного этажа. Кроме того, в общую площадь здания включается площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (включая площадь эксплуатируемой кровли, открытых наружных галерей, открытых лоджий, наружных тамбуров и т.п.), площадь которых в	Учтено в новой редакции приложения к проекту решения Думы города. Наименование показателя приведено в соответствии концессионному соглашению. «Общая площадь основных помещений Объекта (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала) – не менее 10 138,375 м², в том числе:»

		общей площади здания прописывается отдельной строкой». Согласно разделу II «Состав основных помещений, их площади и количество по объекту «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» на 550 учащихся в 1 смену» приложения к проекту решения общая площадь помещений Объекта с учётом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала (далее – общая площадь помещений) составляет 10 138,37 кв.м и в случае внесения изменений будет соответствовать общей площади постройки. В силу положений пункта Г.1.1* Приложения Г СП 118.13330.2012 общая площадь помещений должна быть менее общей площади постройки как минимум на площадь технического подвала, кровли, наружных тамбуров и совпадение значений данных площадей некорректно, то есть общая площадь постройки не может быть равна общей площади помещений и составлять 10 138,375 кв.м. Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «О внесении изменения в решение Думы города от 26.12.2018 № 390-VI ДГ «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» после устранения замечания, изложенного в настоящем заключении. Аппарат Думы города (№ 18-02-622/9 от 11.03.2019)	
--	--	--	--

			В разделе II приложения к проекту решения «Состав основных помещений, их площади и количество по объекту «Средняя общеобразовательная школа №9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2 на 550 учащихся в 1 смену» показатель «Общая площадь, кв.м (не менее)» по строке «ВСЕГО (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала)» также предлагается установить в размере 10 138,37 м². Согласно правилам подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и количества этажей общественного здания (СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения, утвержденный приказом Минрегиона России от 29.12.2011 №635/10), общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный). На основании вышеизложенного, рекомендуем разработчику проекта в приложении к проекту решения привести в соответствие технико-экономический показатель объекта «Общая площадь постройки» раздела I с показателем раздела II «Общая площадь, кв.м (не менее)» по строке «ВСЕГО (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала)» с учетом требований СП 118.13330.2012.	
2.	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей) ВСЕГО (с учётом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала)	5 963,75 10 138,37	Обращаем внимание, что в разделе II приложения к проекту решения предлагается утвердить в виде таблицы состав основных помещений, их площади и количество, общая площадь которых составляет 5 963,75 м², при этом итоговый показатель таблицы равен 10 138,37 м². Требуется пояснения и	Показатель «ВСЕГО (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала)» получен путем увеличения площади помещений

		уточнения в части состава помещений, их площади, количества помещений, общая площадь которых составляет 4 174,62 м².	(без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей) на коэффициент 1,7 (5 963,75х1,7=10 1383,75). В целях рационального использования площади здания и эффективного расходования средств на эксплуатацию объекта при проектировании объемно-планировочных решений учтено значение коэффициента компоновки помещений (отношение показателя полезной площади к общей площади здания) не менее 0,7. Фактическая общая площадь здания определяется по результатам проектирования объекта.
--	--	--	---

И.о. начальника управления инвестиций
и развития предпринимательства
Администрации города

Начальник правового управления
Администрации города



С.В. Петрик



И.В. Гордеева

**I. Состав и описание объекта концессионного соглашения,
в том числе технико-экономические показатели**

Создание Объекта Соглашения – «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» предполагает следующие технико-экономические характеристики объекта:

Объект:

«Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2», задание на проектирование которой приведено в требованиях к оснащению Объекта.

Площадь постройки:

Проектная мощность Объекта: 550 мест

Площадь земельного участка: 16 930 м², кадастровый номер участка: 86:10:0101025:19

Площадь постройки:

Общая площадь основных помещений Объекта (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала) – не менее 10 138,375 м², в том числе:

Блок 1-й ступени «Начальная школа» – не менее 3 210 м²;

Административный блок – не менее 235,5 м²;

Медицинский блок – не менее 77 м²;

Библиотека – не менее 330 м²;

Актальный зал – не менее 336,25 м²;

Спортивно-оздоровительный блок – не менее 1 155 м², в том числе бассейн с плавательной ванной 10х6 м общей площадью не менее 60 м²;

Пищеблок – не менее 620 м².

Особенности

Применяется:

декоративное многоцветное экологически чистое покрытие пола, которое обладает высокой стойкостью к ударам, царапинам;

современные технологии строительства, изделия, конструкции, инновационные материалы с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта.

**II. Состав основных помещений, их площади и количество по объекту
«Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута.
Блок 2» на 550 учащихся в 1 смену**

№ п/п	Наименование	Количество	Наполня- мость, чел.	Норматив, кв. м	Площадь, кв. м (не менее)	Общая площадь, кв. м (не менее)
I. Блок 1-й ступени «Начальная школа»						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет начальных классов	22	25	2,5	62,5	1 375
1.2	Кабинет информатики	4	13	4,5	58,5	234
1.3	Лаборантская для кабинета информатики	2			18	36
1.4	Кабинет иностранных языков	4	13	2,5	32,5	130
1.5	Кабинет ИЗО	1	25	2	50	50
1.6	Кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.7	Кабинет технологии	1	25	2,5	62,5	62,5
1.8	Спальня-игровая для группы продлённого дня	6	17	4	68	408
1.9	Кабинет логопеда	1			12	12
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	2	13	3,5	45,5	91
2.2	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3	Сенсорная комната	1			18	18
2.4	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
2.5	Кабинет для занятия шахматами	1	13	2,5	32,5	32,5
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж		1 унитаз – 20 дев. 1 раковина – 30 дев.		90
3.2	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж		1 унитаз + 1 раковина + 1 писсуар – 30 мальчиков.		90
3.3	Санитарный узел для преподавателей	не менее 1 на этаж		1 унитаз + 1 раковина – 20 человек		35
3.4	Санитарный узел для МГН	не менее 1 на этаж		4	4	12
3.5	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов	не менее 1 на этаж		4	4	12
3.6	Комната личной гигиены женщин	не менее 1 на этаж	1	3	3	9
3.7	Технические помещения	по требованию				
3.6	Гардероб начальных классов	1	550	0,35	192,5	192,5
4	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1	Модуль 1 лаборатория науки и технологии. Образовательный модуль для изучения основ робототехники. Конструирование. Электроника и микропроцессы.	1	15	4,8	72	72

	Информационные системы и устройства. Творческое проектирование и соревновательная деятельность					
	лаборантская	1			18	18
4.2	Модуль 2 лаборатория науки и технологии. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	15	3,6	54	54
	лаборантская	1			18	18
4.3	Модуль 3 лаборатория науки и технологии. Образовательный модуль для углубленного изучения робототехники и подготовки к соревнованиям	1	15	3,6	54	54
	лаборантская	1			18	18
4.4	Кабинет проектно-исследовательской деятельности по программе начального, общего образования	1				на базе компьютерного класса
	Итого					3210
II. Административный блок						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет директора	1		27	27	27
1.2	Кабинет делопроизводства (приёмная)	1	1	12	12	12
1.3	Кабинет заместителя директора	3		12	12	36
1.4	Кабинет социального педагога	1		12	12	12
1.5	Архив	1			10	20
1.6	Кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.7	Кабинет заведующего хозяйством	1	1	10	10	10
1.8	Бухгалтерия	1	2	6,5	13	13
1.9	Методический кабинет	1	1	10	10	10
1.10.	Учительская	1			30	30
1.11	Специалист по кадровой работе	1	1	6	6	6
1.12	Специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.13	Комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно-контрольных приборов системы АПС	1		15	15	15
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	Санузел для персонала	1		1 унитаз + 1 раковина – 20 человек		4
2.2	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов	не менее 1 на этаж		4	4	16

2.3	Серверная	1		12	12	12
	Итого					235,5
III. Медицинский блок (в том числе)						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет врача	1		21	21	21
1.2	Процедурный кабинет	1		14	14	14
1.3	Прививочный кабинет	1		14	14	14
1.4	Помещение для приготовления дезинфицирующих растворов	1		4	4	4
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Стоматологический кабинет	1		12	12	12
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	Санитарный узел для посетителей	1		4	4	4
3.2	Санитарный узел для МГН	1		4	4	4
3.3	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря	1		4	4	4
	Итого					77
IV. Библиотека						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	1		75	75	75
1.2	Компьютерный зал	1			50	50
1.3	Информационный пункт (выдачи-приёма литературы)	1			30	30
1.4	Фонд открытого доступа	1			50	50
1.5	Фонд закрытого хранения	1			85	85
1.6	Место для работы с каталогами	1			20	20
1.7	Бокс для хранения передвижных тележек	1			15	15
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	Санузел для персонала	1			5	5
3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	Лаборатория проектной деятельности («коворкинг», издательский центр) предусмотрен в компьютерном классе библиотеки	1				Располагается в компьютерном зале библиотеки
	Итого					330
V. Актный зал						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Актный зал, без учёта проходов и расстановки оборудования	1	425	0,65	276,25	276,25
1.2	Артистическая/костюмерная	2		10	20	20
1.3	Операторская	1		10	10	10
1.4	Склад для хранения декораций	1		10	10	10
1.5	Склад для хранения костюмов	1		10	10	10
1.6	Склад для хранения музыкального инвентаря	1		10	10	10
	Итого					336,25
VI. Спортивно-оздоровительный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					

1.1	Спортивный зал 18х30 м (с галереей или с зоной для болельщиков)	1	25	540	540	540
	снарядная	1		32	32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			20	20
1.2	Раздевалка для девочек	2		14	14	28
	душевая для девочек	2		12	12	24
	санузел для девочек	2		8	8	16
1.3	Раздевалка для мальчиков	2		14	14	28
	душевая для мальчиков	2		12	12	24
	санузел для мальчиков	2		8	8	16
1.4	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1			4	4
1.5	Кладовая уборочного инвентаря	1		5	5	5
1.6	Универсальная кабина для МГН	5		8	8	40
1.7	Помещение хранения и выдачи лыж	1		8	30	30
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Зал хореографии и ЛФК	1			144	144
	снарядная	1		12	8	8
3	Бассейн					
3.1	Учебный бассейн размером 10х6 м, размер зеркала воды 60 м ²	1	25			60
	снарядная	1			12	12
3.2	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			18	18
3.3	Раздевалка для девочек	1		14	14	14
	душевая для девочек	1		12	12	12
	санузел для девочек	1		8	8	8
3.4	Раздевалка для мальчиков	1		14	14	14
	душевая для мальчиков	1		12	12	12
	санузел для мальчиков	1		8	8	8
3.5	Кабинет медсестры	1		12	12	12
3.6	Комната для хранения химреагентов	1		8	8	8
3.7	Лаборатория анализа воды	1		7	7	7
3.8	Узел управления	1		7	7	7
3.9	Помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов	1			4	4
	Итого					1155
VII. Пищеблок (в том числе)						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1	Горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами, учётом расстановки торгово-технологического оборудования и условиями обслуживания школы			350
2	Раздаточная	1				
3	Овощной цех (первичной обработки овощей)	1				
4	Овощной цех (вторичной обработки овощей)	1				
5	Мясо-рыбный цех	1				
6	Холодный цех	1				

7	Овощехранилище	1				
8	Отсек для обработки яйца	1				
9	Кладовая для овощей	1				
10	Кладовая сухих продуктов	1				
11	Кладовая для моечной тары	1				
12	Загрузочная	1				
13	Моечная для мытья столовой посуды	1				
14	Моечная кухонной посуды	1				
15	Моечная для оборотной тары	1				
16	Зона холодильников	1				
17	Мучной цех	1				
18	Хлеборезка	1				
19	Помещение для хранения моечных средств и уборочного инвентаря	1				
20	Кабинет заведующего столовой	1				
21	Помещение для персонала	1				
22	Раздевалка персонала	1				
23	Санузел, душевая, помещение для личной гигиены женщин	1				
24	Обеденный зал	1	300	0,7	210	210
25	Зона умывальников	1	300	1 раковина на 20 человек		60
	Итого					620
	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей)					5 963,75
	ВСЕГО (с учётом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала)					10 138,37

II. Оснащение объекта соглашения

Объект подлежит оснащению:

высокоэффективной системой очистки воздуха для систем вентиляции;
системой автоматического управления отоплением и вентиляцией
в зависимости от времени суток, дней недели и таймера, включая ночное
понижение температуры внутреннего воздуха в помещениях;

энергоэффективными окнами с двухкамерными стеклопакетами;

светодиодным (или иным) освещением;

узлами учёта ХВС, ГВС, тепловой и электрической энергии на вводе
в здание;

системой антитеррористической защищённости объекта (территории)
в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации
от 07.10.2017 № 1235 «Об утверждении требований к антитеррористической
защищённости объектов (территорий) Министерства образования и науки
Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере
деятельности Министерства образования и науки Российской Федерации,
и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)».

Предусмотреть:

оборудование на территории следующих зон: физкультурно-
спортивной, хозяйственной и отдыха для детей начальных классов.
Физкультурно-спортивная зона должна состоять из: кольцевой беговой
дорожки длиной не менее 250 м (прямая часть беговой дорожки не менее 100

м), прыжковой ямы, сектора для метания; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол) со специальным искусственным покрытием и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, бруссы, шведская стенка, рукоход);

создание универсальной безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» в том числе учесть – пандус, лифт, подъёмные платформы для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения;

оснащение Объекта оборудованием для осуществления образовательной деятельности – в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (вместе с «СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»), а также Приказа Минобрнауки России от 30.03.2016 № 336 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания».