



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

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



Администрация города
№01-11-347/12-0-0
от 27.01.2012

На ПС- 51/1 от 28.12.2011
На ПК- 181/1 от 23.12.2011
На ПС- 183/1 от 28.12.2011

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Р.И. Марков
Заместитель главы
31.01.12

Бумага 111
Назначение 111
Маслов 118

в раздатку
31.01.12

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию:

- на вопросы, заданные депутатами Думы города и поставленные на контроль, по результатам рассмотрения на депутатских слушаниях вопроса «О реализации кредитного соглашения с Европейским банком реконструкции и развития для реализации пилотного проекта финансирования реконструкции муниципального жилищного фонда города Сургута» (протокол от 26.12.2011 № 28) на 13 л. в 1 экз.;
- о состоянии здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы № 38 после проведенного комплексного текущего ремонта в 2011 году на 1 л. в 1 экз.;
- о роли центров образовательных программ в системе работы по здоровьесбережению, проводимой в образовательных учреждениях города в целях сохранения и укрепления здоровья детей. О динамике показателей, свидетельствующих о результатах проводимой работы» в более читаемой форме (с указанием количества затраченных часов, конкретных результатов) на 3 л. в 1 экз.

Первый заместитель главы,
Администрации города

Р.И. Марков

Ускова В.В.
52-20-90



Дума города Сургута
№18-01-145/12-0-0
от 27.01.2012

ИНФОРМАЦИЯ

по вопросу «О реализации кредитного соглашения с Европейским банком реконструкции и развития для реализации пилотного проекта финансирования реконструкции муниципального жилищного фонда»

Подготовлено согласно протоколу депутатских слушаний от 26.12.2011г. № 28

Вопрос 1. Присутствует ли в кредитном соглашении № 17-10-101/7 от 29.03.2007, предусмотренное им ранее, строительство многоквартирного дома на 80 квартир (для обеспечения жильем на условиях социального найма малообеспеченных или социально незащищенных граждан).

Ответ. В преамбуле кредитного соглашения № 17-10-101/7 от 29.03.2007 (далее – Кредитное соглашение) с Европейским банком реконструкции и развития (далее – ЕБРР) и Приложении 1 к Кредитному соглашению приведено ниже следующее ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

«Данный Проект является частью программы Заемщика по реконструкции муниципального жилищного фонда, целью которой, среди прочего, является: (1) замена отдельных ветхих зданий, строительство которых будет осуществляться в соответствии с лучшими строительными стандартами (включая вопросы экономии электроэнергии и расходов) и (2) предоставление возможности существующим жильцам приобретения квартир в частную собственность и/или продажа значительной части реконструированных зданий частным собственникам. Проект предполагает снос двух существующих ветхих муниципальных многоквартирных домов серий 1-464 или 1-468Б, или 1-467А, или 1-335, или 1-447 (состоящих в общем из 160 квартир), используемых для проживания и расположенных в 1 или 2 микрорайонах («Ветхие здания»), и их замену новыми многоквартирными домами, построенными в соответствии с новейшими промышленными стандартами, способствующими экономии энергии и расходов.

Первый этап Проекта (Часть А Проекта) предусматривает строительство двух новых многоквартирных домов на участке, определенном и выделенном Заемщиком. Из них (i) 80-ти квартирное здание предназначено для социального найма для малообеспеченных и социально незащищенных семей (ii) примерно 240 квартир другого жилого здания предусмотрены для частных собственников. Такие многоквартирные дома также будут использоваться для переселения жильцов (по договорам социального найма и частных собственников) двух Ветхих Зданий, запланированных для сноса на втором этапе Проекта, как описано далее.

Второй этап Проекта (Часть В Проекта) предполагает снос двух Ветхих Зданий и строительство двух новых многоквартирных домов на том же участке. Такие новые жилые здания в общем будут состоять из примерно 480 квартир. Новые построенные многоквартирные дома будут либо проданы частным собственникам, либо частично использоваться для переселения жильцов (по договорам социального найма или частных собственников) других ветхих зданий, находящихся в муниципальной собственности, подлежащих аналогичному сносу и реконструкции на дальнейших этапах реализации Программы Заемщика по реконструкции муниципального жилищного фонда, с продажей остальных квартир частным собственникам.»

До настоящего времени изменения в Преамбулу и Приложение 1 Кредитного соглашения не вносились. Однако за период с момента подписания Кредитного соглашения между городом Сургутом и ЕБРР (29.03.2007г.) в целый ряд законодательных

актов были внесены существенные изменения, которые не могли не сказаться на концепции реализации Проекта. К таким документам относятся:

- окружной закон 130-оз от 12.10.2007г. «О порядке предоставления государственных гарантий ХМАО-Югры» и изменения в Бюджетный кодекс РФ, вступившие в силу с 1.01.2008г., ограничившие возможности коммерческих организаций по получению государственных гарантий автономного округа;
- изменения в Градостроительный кодекс РФ в части внесения статьи 46.1 Развитие застроенных территорий;
- изменения в Земельный кодекс РФ в части ст. 30 Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- Федеральный закон № 185-ФЗ от 21.07.2007г. «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Таким образом, в основные параметры, механизм и планы финансирования Проекта неоднократно вносились изменения решениями Координационного совета, созданного распоряжением Администрации города. Соответствующие протоколы заседаний Координационного совета направлялись в ЕБРР для одобрения. В ответ на обращение Администрации города в связи с завершением Части А Проекта ЕБРР подготовлен проект изменений в Кредитное соглашение. Согласно данному документу стороны реализуют следующий Проект:

«Первый этап Проекта (Часть А Проекта) включает (i) покупку квартир и переселение жильцов из Ветхих зданий по адресу 21, Ул. Восход, расположенных на участке, специально отведенном Городом; (ii) снос Ветхий зданий; и (iii) строительство 16-этажного жилого многоквартирного дома с 240 квартирами в 1ом микрорайоне Города. Часть квартир которого должна быть продана частным собственникам. Жилой многоквартирный дом может быть использован для переселения жильцов из Ветхих зданий, запланированных для сноса на втором этапе Проекта, как описано ниже.

Второй этап Проекта (Часть В Проекта) включает (i) покупку квартир и переселение жильцов из 56 (в совокупности) квартир в Ветхих зданиях; (ii) снос Ветхих зданий и строительство на их месте новых многоквартирных домов, состоящих примерно из 224 квартир. Такие новые построенные квартиры будут либо проданы частным собственникам, либо частично использованы для переселения жильцов из других ветхих зданий, подлежащих аналогичному сносу и реконструкции на дальнейших этапах Программы реконструкции жилищного фонда с продажей остальных квартир частным собственникам».

Вопрос 2. Объем выбранных средств и объем выплаченных ЕБРР средств, связанных с привлечением и использованием кредита (комиссии, проценты, погашение кредита), в разрезе годов по Траншу А.

Ответ: В таблице ниже приведены данные об объеме выбранных средств и объеме выплаченных ЕБРР средств, связанных с привлечением и использованием кредита (комиссии, проценты, погашение кредита), в разрезе годов по Траншу А по состоянию на 1.01.2012г.

						Тыс. руб.
	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	ВСЕГО

Поступило в бюджет города средств кредита ЕБРР (транш А)	0	0	207 000	73 000	0	280 000
Выплачено из бюджета города в пользу ЕБРР (по Траншу А) всего, в том числе:	1 101	1 955	8 627	19 213	58 350	89 246
- погашение кредита	0	0	0	0	42 000	42 000
- оплата процентов за пользование кредитом			7 060	19 067	16 350	42 477
- оплата комиссии за обязательство	1 101	1 955	1 567	146	0	4 769

Кроме того, в рамках исполнения обязательств по Кредитному соглашению от 29.03.2007 года городом были оплачены иные комиссии и сборы:

Оплата комиссий и иных сборов, в том числе:	9 923	2 465	3 775	2 526	3 144	21 833
-комиссия за привлечение кредита	7 000					7 000
-комиссия за обязательство транш В	708	1 257	1 260	2 332	2 940	8 497
- комиссия за оценку	2 040					2 040
- комиссия за управление	174	186	220	194	204	978
- услуги внешних юристов	-	1 022	2 295	-	-	3 317
- пени за просроченный платеж	1					1

Вопрос 3 а): изменение условий и обязательств по договорам инвестиционного кредитования № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. и № 17-10-250/7 от 27.12.2007г.

Ответ: В таблицах ниже приведен анализ изменения условий и обязательств по договорам инвестиционного кредитования № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. и № 17-10-250/7 от 27.12.2007г.

Основные условия договора	ДИК № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. с д/с от 29.12.2007	Доп. соглашение № 1 от 27.08.2008г.	Доп. соглашение № 2 от 23.08.2010г.	Доп. соглашение № 3 от 9.12.2010г.	Доп. соглашение № 4 от 22.12.2010г.	Доп. соглашение № 5 от 18.06.2011г.
Сумма кредита	112 000 тыс. руб.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Целевое назначение: - управление проектом; - приобретение квартир для переселения	87 000 т. руб. 25 000 т. руб.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	83 006 т. руб. 28 994 т. руб.	83 006 т. руб. 12 770 т. руб.

жителей; - резерв.						16 224 т. руб.
Период кредитования	2007-2011г.г.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Ставка процентов за пользование кредитом	4%	Без изменений	8,525%	Без изменений	5,8%	Без изменений
График погашения кредита	4 кв. 2012г.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Обеспечение исполнения обязательств	Вексель коммерческого банка	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта

Основные условия договора	ДИК № 17-10-250/7 от 27.12.2007г. с д\с от 29.12.2007	Доп. соглашение № 1 от 27.08.2008г.	Доп. соглашение № 2 от 23.08.2010г.	Доп. соглашение № 3 от 9.12.2010г.	Доп. соглашение № 4 от 22.12.2010г.
Сумма кредита	280 000 тыс. руб.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Целевое назначение: - строительство 16-тии этажного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже для частных собственников.	280 000 т. руб.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Период кредитования	2008-2009г.г.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Ставка процентов за пользование кредитом	10%	Без изменений	8,525%	Без изменений	5,8%
График погашения кредита	4 кв. 2012г.	Без изменений	Без изменений	Без изменений	Без изменений
Обеспечение исполнения обязательств	Вексель коммерческого банка	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта	Залог строящегося объекта

Вопрос 3 б): об объеме предоставленных средств, размере и сумме полученных процентов в разрезе годов.

Ответ: В таблицах ниже приведены данные об объеме предоставленных средств, размере и сумме полученных процентов по договорам инвестиционного кредитования № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. и № 17-10-250/7 от 27.12.2007г. в разрезе годов по состоянию на 1.01.2012г.

ДИК № 17-10-249/7 от 27.12.2007

	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	Тыс. руб. ВСЕГО
Выдан кредит ОАО "Югра-консалтинг" из средств бюджета города	5 220	33 215	20 445	18 848	12 032	89 760
Поступило в бюджет города средств от ОАО «Югра-консалтинг» всего, в том числе:	2	591	1 869	4 097	4 810	11 369
- процентов за пользование кредитом	2	591	1 869	4 097	4 810	11 369
Справочно: процентная ставка за пользование кредитом	4%	4%	4%	8,525%	5,8%	

ДИК № 17-10-250/7 от 27.12.2007

	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	Тыс. руб. ВСЕГО

Выдан кредит ОАО "Югра-консалтинг" из средств Транша А кредита ЕБРР	0	0	105 547	174 453	0,00	280 000
Поступило в бюджет города средств от ОАО «Югра-консалтинг» всего, в том числе:	0	0	3 024	14 328	16 240	33 592
- процентов за пользование кредитом	0	0	3 024	14 328	16 240	33 592
Справочно: процентная ставка за пользование кредитом	10%	10%	10%	8,525%	5,8%	

Вопрос 3 в): о целевом использовании средств (объеме и направлениях фактических расходов ОАО «Югра-консалтинг»).

Ответ: Согласно разделу 9 договоров инвестиционного кредитования № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. и № 17-10-250/7 от 27.12.2007г. инвестиционный кредит предназначен исключительно для целей реализации Части А Проекта. Так, инвестиционный кредит по договору № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. предоставлен на финансирование Группы реализации Проекта и приобретение жилых помещений для переселения жильцов сносимого дома по ул. Восход, 21, инвестиционный кредит по договору № 17-10-250/7 от 27.12.2007г. предоставлен на строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже для частных собственников. В таблице ниже приведена информация о финансировании Части А Проекта по состоянию на 1.01.2012г.

Тыс. руб.

Наименование расходов	Объем средств бюджетных кредитов, предусмотренный для предоставления в договорах инвестиционного кредитования	Фактически выбрано (использовано) средств кредитов
Группа реализации проекта	83006	76990
Приобретение жилых помещений для переселения жителей сносимого дома по ул. Восход, 21	12770	12770
Резервная сумма	16 224	0
Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже для частных собственников	280 000	280000
Итого по Части А Проекта	392 000	369 760

Механизм предоставления бюджетных инвестиционных кредитов, предусмотренный условиями договоров № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. и № 17-10-250/7 от 27.12.2007г., исключает возможность нецелевого использования средств кредита. Так,

договоры с конечными исполнителями, т. е. организациями, осуществляющими в целях реализации Проекта поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг, заключались в результате тендерных торгов и на условиях, одобренных Координационным советом и ЕБРР. Согласно разделу 6 договоров инвестиционного кредитования ОАО «Югра-консалтинг» предоставляет кредитору заявку на финансирование инвестиционных затрат с приложением документов, обосновывающих необходимость осуществления платежа конечным исполнителям (договоры, счета, счет-фактуры, накладные, акты выполненных работ, справки КС-3). Средства бюджетных инвестиционных кредитов перечислялись департаментом финансов Администрации города за выполненные работы и оказанные услуги непосредственно на расчетные счета конечных исполнителей.

Вопрос 4: Об уступке права требования Транша В кредита в пользу ОАО «Югра-консалтинг».

Ответ: Согласно разделу 3.01 Кредитного соглашения от 29.03.2007г. одним из отлагательных условий выборки Транша А Кредита ЕБРР являлось создание Агентства по реконструкции, исключительной целью которого являлась бы реконструкция жилищного фонда в рамках Проекта. В виду отсутствия такой специализированной компании распоряжением Администрации города № 1255 от 26.06.2007г. исполнителем функций Агентства по реконструкции назначено ОАО «Югра-консалтинг». Руководствуясь задачей создания Агентства по реконструкции, основным видом деятельности которого являлось бы выполнение функций заказчика по реконструкции жилищного фонда на территории нескольких муниципальных образований автономного округа, Правительство Ханты - Мансийского автономного округа – Югры в 3 квартале 2008г. решением единственного акционера переименовало ОАО «Ханты - Мансийская управляющая компания», находящаяся в 100%-й собственности Округа, в ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда». В результате дополнительной эмиссии акций ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда» город приобрел 49% акций, 51% акций принадлежат Округу.

Согласно разделу 3.02 Кредитного соглашения от 29.03.2007г. обязательства Банка произвести первую выплату средств кредита в рамках Транша В зависит от замены Города на Агентство по реконструкции в качестве должника по Кредитному соглашению посредством заключения соглашения о переводе долга и уступке прав требований. Решением Совета директоров ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда» от 09.10.2010 года № 9 участие ОАО «РАРЖФ» в Проекте признано нецелесообразным. Таким образом, функции Агентства по реконструкции выполняет ОАО «Югра-консалтинг».

В ответ на обращение Администрации города в связи с завершением Части А Проекта ЕБРР подготовлен проект изменений в Кредитное соглашение. Согласно данному документу, после осуществления Выборки средств Транша А (как определено в Кредитном соглашении с Городом) указанный выше перевод долга не представляется возможным в рамках действующего российского законодательства и, в этой связи (i) Город остается заемщиком в рамках Кредитного соглашения с Городом в отношении только суммы Транша А (т. к. часть кредита, оставшаяся невыбранной -- Транш В будет аннулирована Городом); и (ii) одновременно новый Заемщик, действующий в качестве Агентства по реконструкции, заключит отдельное кредитное соглашение с ЕБРР в отношении невыбранной суммы кредита и станет заемщиком по Траншу В.

В качестве обеспечения возврата Транша 1 Транша В (основной долг -- 207 000 тыс. руб.) и возврата Транша 2 Транша В (основной долг -- 213 000 тыс. руб.) новый

Заемщик предполагает получить муниципальную гарантию муниципального образования городской округ город Сургут. Данный вопрос обсуждался с Думой города Сургута VI-го созыва.

После вступления в силу решения Города об аннулировании невыбранной суммы кредита (Транш В) Округ будет уведомлен об уменьшении суммы гарантированных обязательств Города, что может быть отражено в бюджете автономного округа при очередной корректировке.

Вопрос 5. Об общем количестве квартир, в т. ч. планируемых к продаже и/или передаче в муниципальную собственность, заселению переселяемых граждан, фактической себестоимости 1 м. кв. жилья, наличия площадей, предназначенных для коммерческого использования.

Ответ: согласно бизнес-плану Проекта (по состоянию на декабрь 2011г.) программа производства и реализации продукции в отношении 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже включает в себя:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь / количество квартир, планируемых к продаже, всего, в том числе:	м.кв./ед	11 791,9/240
1-комнатные	м.кв./ед	6359,3/150
2-комнатные	м.кв./ед	5432,6/90
Площадь офисов встроенных помещений всего, в том числе:	м.кв.	881,3
Первый этаж	м.кв.	562,9
Цокольный этаж	м.кв.	318,4

В 16-ти этажном жилом доме со встроенными помещениями на первом этаже не предусмотрены квартиры для передачи в муниципальную собственность, что связано с нижеследующим. Возможность заключения договоров мены квартир между ОАО «Югра-консалтинг» и Администрацией города подробно рассматривалась в июле 2011г. на совещании с участием руководителей структурных подразделений Администрации города. По заключению специалистов Администрация города не вправе обменивать жилые помещения в деревянных домах, подлежащих сносу и находящиеся в муниципальной собственности, на квартиры в 16-ти этажном жилом доме, поскольку договор мены предусматривает приватизацию муниципального имущества, а такой способ приватизации муниципального имущества законодательством о приватизации не предусмотрен. Таким образом, застройщику (ОАО «Югра-консалтинг») предлагается самостоятельно работать с собственниками жилых помещений в сносимых домах: уплачивать выкупную цену за изымаемые жилые помещения или заключать договоры мены.

По результатам работы, проведенной ОАО «Югра-консалтинг» с жителями жилых домов по ул. Восход, 17, 19, 1, 3, 5, Энтузиастов 17, пр. Молодежный, 2, 16, Набережный, 16:

- в 16-ти этажном жилом доме будут предоставлены 29 квартир для заключения договоров мены и переселения собственников из сносимых домов по ул. Энтузиастов, 17, Молодежный, 16, Молодежный, 2, Набережный, 16;

- выплачена выкупная цена и приобретено в собственность ОАО «Югра-консалтинг» 5 квартир в жилых домах по ул. Молодежный, 2, Набережный, 16, Энтузиастов, 17, Молодежный, 16.

Расчетная себестоимость 1 м. кв. в отношении 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже складывается из следующих затрат:

№ пп	Наименование статей затрат	Сумма с НДС, тыс. руб.
1.	Затраты на строительство 16-ти этажного жилого дома до 1.01.2012г. всего, в том числе:	631 808
1.1.	<i>Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже</i>	536 032
1.2.	<i>Группа реализации проекта</i>	83 006
1.3.	<i>Приобретение жилых помещений для переселения жителей сносимого дома по ул. Восход, 21</i>	12 770
2.	Выкупная цена собственникам жилых помещений в жилых домах по ул. Энтузиастов, 17, Молодежный, 16 (из расчета предлагаемой собственникам выкупной цены: 3,0 млн. руб. за двухкомнатную квартиру; 3,6 млн. руб. за трехкомнатную квартиру).	50 000
3.	Проценты за пользование бюджетными инвестиционными кредитами по договорам № 17-10-249/7 от 27.12.2007г. и № 17-10-250/7 от 27.12.2007г. (расчет выполнен за период до полного погашения основного долга).	67 910
4.	Деятельность Агентства по реконструкции (расчет выполнен в соответствии с утвержденным бюджетом Общества на 2012 год).	41 288
5.	Прочие расходы (регистрация прав, содержание квартир до оформления договоров купли-продажи и иные расходы).	8 700
	Итого:	799 706
	Тот же в расчете на 1 м. кв. квартир общей площадью 11791,9 м. кв.	67,818

Вопрос 6: О сносе и строительстве на освобожденном участке 16-ти этажного жилого дома на 120 квартир (объект не предусмотрен «Инвестиционной программой реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2009-2013 годы).

Ответ:

Первоначально Проект реконструкции жилищного фонда города Сургута планировался как один из механизмов реконструкции жилищного фонда первых массовых серий застройки. Однако существенных капитальных инвестиций для комплексной реконструкции жилых домов первых массовых серий застройки до 2005г. сделано не было. За период с момента подписания Кредитного соглашения между городом Сургутом и ЕБРР (29.03.2007г.) в целый ряд законодательных актов были внесены существенные изменения, которые не могли не сказаться на концепции реализации Проекта. Так, согласно Федеральному закону № 185-ФЗ от 21.07.2007г. был определен дополнительный источник финансирования работ по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов в капитальном исполнении и вопрос поиска внебюджетных источников финансирования указанных работ потерял свою актуальность.

В сложившейся ситуации в 2009 году Администрацией города по согласованию с Думой города Сургута было принято решение внести изменения в состав Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута и определить снос жилых домов в деревянном исполнении в качестве основного направления его реализации. Данные изменения были отражены в Инвестиционной программереализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2009-2013 годы, утвержденной Главой города 16.11.2009г. **За период с 2009 по 2012 г. г. данная инвестиционная программа утратила свою актуальность.** Изменения коснулись:

- перечня и очередности деревянных жилых домов, подлежащих сносу в рамках Проекта;
- источников финансирования строительства 16-ти этажного жилого дома;
- изменения состава участников Проекта;
- изменения структуры договорных отношений, разделения Части В Проекта на этапы и перечня мероприятий инвестиционной программы.

Таким образом, для достижения первоначальных целей Проекта в изменившихся условиях, потребовалось разработать новую инвестиционную программу Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2012 – 2015 годы и подготовить соответствующие изменения в кредитное соглашение от 29.03.2007г. Работы по сносу жилых домов по ул. Набережный, 16, Молодежный, 2, Восход, 1, 3, 5 и строительстве на их месте 16-ти этажного 120 квартирного жилого дома в указанных документах учтены.

Вопрос 7: Об основных параметрах, условиях инвестиционного кредитования, плана финансирования Проекта и их изменений с учетом корректировок и утверждений Координационным советом в разрезе годов (в части реализации Проекта реконструкции муниципального жилищного фонда города Сургута, зарегистрированного в качестве инвестиционного проекта от 20.12.2007г. № SRG 20036).

Ответ:

Стоимость Проекта и план финансирования описаны в Приложении 2 к Кредитному соглашению от 29.03.2007г. До настоящего времени в приложение 2 к Кредитному соглашению от 29.03.2007г. изменения не вносились. В Приложении 1 к настоящей информации приведен сравнительный анализ изменения планов финансирования Проекта на основании решений Координационного совета и внутренних документов ОАО «Югра-консалтинг».

Вопрос 8: О сроках и этапах реализации Программы (в том числе перевод долга по кредитному соглашению с Администрацией города на Региональное агентство по реконструкции жилищного фонда), об объемах, источниках финансирования и результатах реализации Программы, об изменении плановых показателей Программы (в части реализации «Инвестиционной программы реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2009 -2013 годы»).

Ответ: Обоснование необходимости внесения изменений в «Инвестиционную программуреализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2009 -2013 годы» приведено выше в ответах на вопросы №№ 1, 4, 5, 6. ОАО «Югра-консалтинг» разработана и предложена на рассмотрение «Инвестиционная программа реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2012-2015г.г.». В таблице ниже приведен сравнительный анализ плановых показателей указанных программ, сроки и этапы их реализации, а также промежуточные результаты.

Инвестиционная программа реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2009 -2013 годы			Инвестиционная программа реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2012-2015г.г.			Сроки и этапы реализации
Часть А	Источники	Сумма, млн. руб.	Часть А	Источники	Сумма, млн. руб.	Срок реализации 2007 – 2011г.
Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже (240 квартир)	Кредит ЕБРР Городу, кредит Города Агентству	280,00	Строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже (240 квартир)	Кредит ЕБРР Городу, кредит Города Агентству	280,00	Выполнено. Кредит ЕБРР Городу и кредит Города предоставлен ОАО «Югра-консалтинг» в полном объеме до 31.12.2010г.
	Средства Агентства	30,00		Средства Агентства	57,73	Выполнено. Строительство дома завершено ОАО «Югра-консалтинг» за счет собственных оборотных средств 26.12.2011г.
	Кредит ЕБРР Агентству	207,00		Средства Агентства	207,00	
Приобретение жилых помещений для переселения жителей сносимого дома по ул. Восход, 21	Кредит Города Агентству	25,00	Приобретение жилых помещений для переселения жителей сносимого дома по ул. Восход, 21	Кредит Города Агентству	12,77	Выполнено. Приобретено и передано безвозмездно в муниципальную собственность 4 квартиры для переселения жильцов Восход, 21
Группа реализации проекта	Кредит Города Агентству	87,00	Группа реализации проекта	Кредит Города Агентству	83,01	Выполнено. Услуги ГРП оказывались в период с 2007 г. Завершены в полном объеме до 31.12.2011г.
Институциональная часть	Средства ХМАО	18,78	Институциональная часть	Средства ХМАО	18,78	Выполнено. Работы завершены в полном объеме в 2010 году.
			Сбытовая деятельность Агентства	Средства Агентства	41,29	Планируется в 2012г. Расходы на 2012 год согласно бюджетаОАО «ЮК».
Часть В	Источники	Сумма, млн. руб.	Часть В	Источники	Сумма, млн. руб.	Срок реализации 2012 - 2015г.
Приобретение жилых помещений для переселения жителей сносимых домов: Восход, 17, 19, Энтузиастов, 17, Молодежный, 16	Средства Агентства	30,00	Приобретение жилых помещений для переселения жителей 4 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкрн. 1	Средства Агентства	84,91	Стадия выполнения. Забронировано 29 квартир для переселения жителей Энтузиастов, 17, Молодежный, 16, Молодежный, 2, Набережный, 16. Выкуплено 5 квартир у собственников в указанных домах. Переселение запланировано на 2012 год.
				Кредит Города Агентству	16,22	Кредит в 2012 году на указанные цели предоставляться не будет
			Приобретение жилых помещений для переселения жителей 3 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкрн. 1	Средства Агентства	90,00	Стадия выполнения. Начата работа с жителями жилых домов по ул. Восход, 1, 3, 5. Срок переселения – 2013 год.
Строительство 14-ти этажных жилых домов 2х52 квартиры на месте сносимых	Кредит ЕБРР Агентству	213,00	Строительство 14-ти этажных жилых домов 2х52 квартиры	Кредит ЕБРР Агентству	207,00	Стадия выполнения. Проект нового кредитного соглашения подготовлен ЕБРР. Ожидаемый срок получения Транша 1 – 2012 г. Требуется предоставление муниципальной гарантии.
	Средства Агентства	63,00		Средства Агентства	21,31	Стадия выполнения. Договор подряда заключен. Ожидаемые сроки строительства объекта – 2012 – 2013г.г.
			Содержание заказчика	Средства Агентства	66,64	

			Снос 4 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкрн. I	Средства Агентства	6,36	Стадия выполнения. Ожидаемые сроки сноса – 2 кв. 2012г.
			Строительство 16-ти этажного жилого дома на 120 квартир	Кредит ЕБРР Агентству	213,00	Планируется на 2013 год. Ожидаемый срок получения Транша 2 кредита ЕБРР – 4 кв. 2013г.
				Средства Агентства	34,65	Планируется на 2014 год. Ожидаемые сроки строительства объекта – 2014 – 2015г.г.
			Содержание заказчика	Средства Агентства	66,64	
			Снос 3 ветхих деревянных 8-ми квартирных жилых домов в мкрн. I	Средства Агентства	5,49	Планируется на 2013 год. Ожидаемые сроки сноса – 4 кв. 2013г.
Итого:		953,78	Итого:		1 512,79	

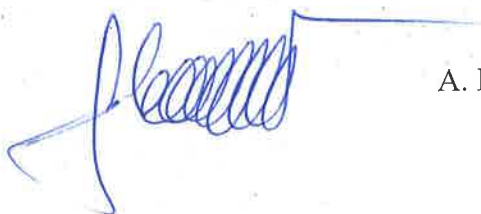
Анализ ст. 100.1, 105, 113 Бюджетного кодекса РФ позволяет сделать вывод о том, что перевод долга муниципального образования на другое юридическое лицо не влечет прекращения обязательств муниципального образования, в том числе по кредитному соглашению от 29.03.2007г., до погашения основной суммы муниципального долга новым должником. Таким образом, перевод долга по кредитному соглашению от 29.03.2007г. на нового должника не представляется возможным.

Взамен Администрацией города и ЕБРР предлагается аннулировать невыбранную сумму кредита (Транш В) с одновременным заключением самостоятельного кредитного соглашения между ЕБРР и новым заемщиком в отношении такой суммы (Транш В). Поскольку решением Совета директоров ОАО «Региональное агентство реконструкции жилищного фонда» от 09.10.2010 года № 9 участие ОАО «РАРЖФ» в Проекте признано нецелесообразным, то заключение самостоятельного кредитного соглашения между ЕБРР и ОАО «Региональное агентство по реконструкции жилищного фонда» в отношении Транша Вне представляется возможным. Предполагается, что такое кредитное соглашение может быть подписано ОАО «Югра-консалтинг».

Вопрос 9: Информация об общей стоимости проекта и источниках его финансирования.

Ответ: Предполагается, что Проект будет реализован в соответствии с Инвестиционной программой реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2012-2015г.г. Информация об общей стоимости проекта и источниках его финансирования, согласно указанной Программе, приведена в ответе на вопрос № 8.

И. о. генерального директора
ОАО «Югра-консалтинг»



А. Ю. Мельник

Вопрос 10. О мероприятиях, проведенных Администрацией города, и принятых мерах по результатам проверки реализации пилотного проекта финансирования реконструкции муниципального жилищного фонда города Сургута в рамках кредитного соглашения, заключенного между Администрацией города и ЕБРР (заключение КСП от 16.06.2009г. № 54).

Ответ: На основании заключения КСП от 16.06.2009г. № 54 Администрацией города был подготовлен План мероприятий по выполнению рекомендаций Контрольно-счетной палаты города по результатам проверки реализации пилотного Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута, приведенный в таблице ниже.

№ пп	Наименование рекомендации контрольно- счетной палаты	Отметка об исполнении
1.	Разработать и утвердить программу реализации Проекта реконструкции жилищного фонда в городе Сургуте;	Выполнено. Разработана и утверждена Главой города 16.11.2009г. Инвестиционная программа реализации Проекта реконструкции жилищного фонда города Сургута на 2009 -2013 годы (далее – Программа). Предполагается, что на период 2012-2015 годы Программа будет утверждена в новой редакции.
2.	Разработать и утвердить муниципальный правовой акт, регламентирующий порядок регистрации инвестиционных Проектов, финансируемых при участии средств бюджета города;	Подготовлен проект постановления Администрации города «О порядке регистрации инвестиционных проектов, реализуемых на территории муниципального образования городской округ город Сургут». Проект получил отрицательное заключение правового управления Администрации города, поскольку согласно п.6. ст. 15 39-ФЗ от 25.02.1999г. орган местного самоуправления не наделен правом, принимать данный правовой акт.
3.	Провести экономический анализ реализуемого Проекта реконструкции жилищного фонда в городе Сургуте.	Выполнено. Экономический анализ подготовлен Департаментом по экономической политике.
4.	Проанализировать Кредитное соглашение на предмет выполнения предусмотренных им условий по состоянию на 1.09.2009г.	Соглашение проверялось. Предложения предоставлялись.
5.	Подготовить необходимые изменения в распоряжение Администрации города от 07.12.2007г. № 2690 с целью уточнения взаимоотношения сторон, участвующих в реализации Проекта, определив объем их прав и обязанностей, механизм и периодичность предоставления отчетности о	Выполнено. Распоряжением Администрации города от 17 декабря 2010 г. № 3847 распоряжения Администрации города от 07.12.2007 N 2690 "О координационном совете по реализации инвестиционных проектов, финансируемых при участии Европейского банка реконструкции и развития" и от 16.10.2009 N 3176 "О координационном совете по реализации инвестиционных проектов Сургутского городского муниципального унитарного предприятия "Горводоканал", финансируемых при участии

	ходе реализации Проекта.	Европейского банка реконструкции и развития", признаны утратившими силу.
6.	Во исполнение договоров инвестиционного кредитования, договора об ипотеке (залоге недвижимости) провести проверку достоверности предоставляемой информации о ходе реализации Проекта путем проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг»	Выполнено. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Югра-консалтинг» проведена совместно специалистами КРУ Администрации города и Департамента финансов Администрации города.

Информация
на протокольное поручение заседания комитета Думы города
ПК-181/1-0-(0)-0 01/35 от 23.12.2011.

Департамент образования Администрации г. Сургута по вопросу состояния здания муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения средней общеобразовательной школы №38 после проведённого комплексного текущего ремонта в 2011 году сообщает следующее:

- в настоящее время все санитарно-технические узлы функционируют, сломанные дверные ручки заменены;
- замечания, выданные заказчику комплексного текущего ремонта, муниципальному казённому учреждению «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем», устраняются в ходе эксплуатации.

И.о. директора
департамента образования
Администрации г. Сургута



А.Н. Томазова

ИНФОРМАЦИЯ

о роли центров образовательных программ в системе работы по здоровьесбережению, проводимой в образовательных учреждениях города в целях сохранения и укрепления здоровья детей. О динамике показателей, свидетельствующих о результатах проводимой работы.
(ПК 183 от 23.12.2011).

1. Создание центров образовательных программ здоровьесбережения.

Решение о создании на базе муниципальных образовательных учреждений Центров образовательных программ здоровьесбережения появилось после опубликования ряда нормативно-правовых актов федерального и регионального уровней* с целью консолидации усилий педагогов, родителей и детей - участников образовательного процесса – по вопросам здоровьесбережения.

2. Структура центров и специалисты.

Центры образовательных программ здоровьесбережения в муниципальных образовательных учреждениях - это созданные структурные подразделения без образования юридического лица,**действующие на основании положения, разработанного каждым образовательным учреждением в соответствии с примерным положением о центре, созданного Департаментом образования и науки ХМАО-Югры. На данный момент деятельность центров осуществляется за счет основного финансирования учреждения в пределах штатного расписания образовательного учреждения(педагог-психолог, социальный педагог, классные руководители)без выделения дополнительных штатных единиц.

3. Методическое сопровождение центров.

Координация деятельности Центров здоровья образовательных учреждений ХМАО-Югры, как вновь вводимой структуры образовательного учреждения, поручена БУ ХМАО-Югры «Центру психолого-педагогической реабилитации и коррекции», специалистами которого разработаны пакет методических рекомендаций по созданию и организации деятельности центров, системы мониторинга. Департамент образования Администрации города ежеквартально готовит сводную информацию о деятельности Центров согласно разработанной форме.

С начала создания центров и до настоящего момента методическая помощь центрам образовательных программ здоровьесбережения осуществляется учеными сургутских вузов, специалистами МКУ "Информационно-методический центр", врачами Сургутского клинического психоневрологического диспансера.

* Приказ Министерства здравоохранения и социального развития РФ № 597н от 19 августа 2009 года «Об организации деятельности центров здоровья по формированию здорового образа жизни у граждан Российской Федерации, включая сокращение потребления алкоголя и табака»;

Письмо Департамента образования и науки Ханты-Мансийского автономного округа-Югры № 6870 от 09.11.2011 года «О создании Центров здоровья в образовательных учреждениях Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

** Распоряжение Администрации города Сургута №754 от 22.03.2010 года «О создании центров образовательных программ здоровьесбережения в муниципальных образовательных учреждениях».

Для руководителей центров МБУЗ «Центр медицинской профилактики» организовал постоянно действующий обучающий семинар. В городе создано методическое объединение руководителей Центров образовательных программ здоровьесбережения.

Организация деятельности центров была рассмотрена на совместном заседании коллегии департамента образования Администрации города и муниципального совета по развитию образования «Сохранение и укрепление здоровья детей дошкольного и школьного возраста в рамках реализации национальной образовательной инициативы «Наша новая школа», которое состоялось 20.05.2011 года. На заседании представлен опыт работы действующих ранее в школах и детских садах подобных центров, принято решение о необходимости продолжения работы в данном направлении.

В рамках традиционной августовской конференции 29.08.2011г. организована работа секции «Формирование культуры здорового и безопасного образа жизни», в которой приняли участие представители всех образовательных учреждений. Для участия в работе секции образовательным учреждениям предложено провести анализ своей деятельности в сфере сохранения и укрепления здоровья детей. Лучшие материалы вошли в сборник для обобщения опыта работы.

4. Цель, задачи и результаты деятельности.

Основной **целью** деятельности центров является формирование здорового образа жизни участников образовательного процесса.

Перед Центрами поставлены **задачи**:

- 1) формирование ценностных установок на здоровый образ жизни;
- 2) повышение уровня культуры здоровья у всех субъектов образовательного процесса как компонента общей культуры через внедрение здоровьесформирующих образовательных технологий;
- 3) организация внутренней здоровьесберегающей среды в образовательном учреждении;
- 4) снижение рисков заболеваемости учащихся;
- 5) проведение здоровьесберегающей оценки образовательного процесса;
- 6) содействие администрации и педагогическому коллективу образовательного учреждения в создании условий, необходимых для сохранения и укрепления здоровья;
- 7) содействие всем участникам образовательного процесса в приобретении знаний, умений и навыков, необходимых для формирования устойчивой мотивации на здоровый образ жизни.

Показатели, свидетельствующие о результатах проводимой работы:

- 1) в 13 образовательных учреждениях города созданы комплексные программы по формированию основ здорового образа жизни у воспитанников и обучающихся. Данные программы имеют внешнюю экспертизу и утверждены на педагогических советах (МБОУ СОШ №1, 3, 27, 32, 45, МБОУ НШ-ДС №2, МБОУ НОШ №40, МДОУ №6 «Василек», №22 «Сказка», №25 «Родничок», №55 «Улыбка», №81 «Мальвина», №84 «Одуванчик»). В остальных образовательных

учреждениях действуют локальные программы и проекты, направленные на сохранение и укрепление здоровья воспитанников и обучающихся;

2) в 48 общеобразовательных учреждениях города для учащихся 1-х классов (4050 человек) реализуется программа формирования культуры здорового и безопасного образа жизни «Ослепительная улыбка», обеспечивающие реализацию ФГОС;

3) в 40 образовательных учреждениях 3324 обучающихся (9-11 классы) приняли участие в добровольном тестировании с целью профилактики немедицинского потребления наркотических средств и психотропных веществ;

4) осуществляется мониторинг здоровья обучающихся (100%).

В 21 образовательном учреждении (21,6%) ведутся паспорта здоровья школьников, что позволяет осуществлять индивидуальный мониторинг здоровья школьников.

По результатам медицинских осмотров здоровье воспитанников и обучающихся за период 2009, 2010гг. имеет положительную динамику. Так у детей дошкольного возраста наблюдается увеличение числа здоровых детей на 3,2% и снижение числа детей с хроническими заболеваниями 0,9%. Среди детей школьного возраста наблюдается увеличение числа здоровых детей на 0,1% и снижение числа детей с хроническими заболеваниями 0,8%. По данным комитета по здравоохранению Администрации города на март 2010 года отмечается уменьшение количества детей со средним физическим развитием за счет увеличения числа детей с физическим развитием выше среднего.

Деятельность центров образовательных программ, безусловно, будет продолжена. Считаем необходимым в ближайшее время:

- расширение социального партнерства образовательных учреждений с организациями, деятельность которых непосредственно связана с решением проблем здоровья детей;
- разработку и апробацию на базе образовательных учреждений инновационных программ и внедрение оздоровительных технологий.

Директор



Т. Н. Османкина