

01.07.16/28

Дополнительное соглашение № 4  
к Инвестиционному контракту о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере строительства на территории  
Архангельской области от 29.10.2021 № 2

г. Северодвинск


«13» сентября 2024 г.

Городской округ Архангельской области «Северодвинск», от имени которого выступает Администрация Северодвинска, именуемое в дальнейшем Публично-правовое образование, в лице Главы Северодвинска Арсентьева Игоря Валентиновича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Северодвинск», и общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс», именуемое в дальнейшем Инвестор, в лице генерального директора Махова Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс», совместно именуемые «Стороны», в связи с уточнением проектных решений заключили настоящее дополнительное соглашение к Инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области от 29.10.2021 № 2 (далее – Контракт) о нижеследующем:

1. Приложение 1 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Приложение 3 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 2 к настоящему дополнительному соглашению.
3. Приложение 4 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 3 к настоящему дополнительному соглашению.
4. Приложение 5 к Контракту изложить в прилагаемой редакции в Приложении 4 к настоящему дополнительному соглашению.
5. Все остальные условия вышеуказанного Контракта остаются действительными и неизменными.
6. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска

  
И.В. Арсентьев

Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «ЭкоСтройТранс»

  
/ С.Л. Махов

Приложение 1 к дополнительному  
соглашению от 23.09.2024 № 4  
к инвестиционному контракту  
о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере  
строительства на территории  
Архангельской области  
от «29» октября 2021 г. № 2

**ПОКАЗАТЕЛИ масштабного инвестиционного проекта  
«Квартал 85»**

1. Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения, на общую сумму не менее 5 620 000 000 (Пяти миллиардов шестисот двадцати миллионов) рублей.

2. Техничко-экономические показатели объектов проекта:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
2.1	Жилой комплекс, соответствующий всем требованиям, указанным в приложении 2 настоящего инвестиционного контракта	единица	1
2.2	Территория и здание физкультурно-оздоровительного комплекса в квартале 85 г. Северодвинска Архангельской области (далее – физкультурно-оздоровительный комплекс), соответствующие всем требованиям, указанным в приложении 3 настоящего инвестиционного контракта	единица	1
2.3	Разработка и передача в муниципальную собственность проектной документации в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по инженерным изысканиям и разработке проектной документации по объекту «Строительство автомобильных дорог в рамках комплексной застройки квартала 85 в г. Северодвинске Архангельской области: строительство автомобильной дороги по ул. Крымской от ул. Карла Маркса до ГСК «Машиностроитель-1» в г. Северодвинске Архангельской области (1 этап), строительство автомобильной дороги по ул. Северо-западной от ул. Крымской до бульвара Строителей в г. Северодвинске Архангельской области (2 этап)» с получением положительного заключения государственной экспертизы и достоверности сметной стоимости строительства	единица	1

3. План-график реализации Инвестором инвестиционного проекта «Квартал 85» по годам и месяцам

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)
3.1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией Северодвинска и ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс»	октябрь 2021 года
3.2	Распоряжение о предоставлении в аренду земельных участков, указанных в подразделе 3.1 настоящего контракта, для реализации инвестиционного проекта	ноябрь 2021 года
3.3	Заключение договоров аренды земельных участков, указанных в подразделе 3.1 настоящего контракта, для реализации проекта, государственная регистрация договоров аренды	ноябрь 2021 года
3.4	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 085, линейного объекта – «Строительство автомобильных дорог в рамках комплексной застройки квартала 85 в г. Северодвинске Архангельской области: строительство автомобильной дороги	март 2022 года



	по ул. Крымской от ул. Карла Маркса до ГСК «Машиностроитель-1» в г. Северодвинске Архангельской области (1 этап), строительство автомобильной дороги по ул. Северо-западной от ул. Крымской до бульвара Строителей в г. Северодвинске Архангельской области (2 этап)»	
3.5	Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 085, линейного объекта – «Строительство автомобильных дорог в рамках комплексной застройки квартала 85 в г. Северодвинске Архангельской области: строительство автомобильной дороги по ул. Крымской от ул. Карла Маркса до ГСК «Машиностроитель-1» в г. Северодвинске Архангельской области (1 этап), строительство автомобильной дороги по ул. Северо-западной от ул. Крымской до бульвара Строителей в г. Северодвинске Архангельской области (2 этап)»	февраль 2023 года
3.6	Проведение Инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков	март 2023 года
3.7	Разработка и передача в муниципальную собственность проектной документации в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по инженерным изысканиям и разработке проектной документации по объекту «Строительство автомобильных дорог в рамках комплексной застройки квартала 85 в г. Северодвинске Архангельской области: строительство автомобильной дороги по ул. Крымской от ул. Карла Маркса до ГСК «Машиностроитель-1» в г. Северодвинске Архангельской области (1 этап), строительство автомобильной дороги по ул. Северо-западной от ул. Крымской до бульвара Строителей в г. Северодвинске Архангельской области (2 этап)» с получением положительного заключения государственной экспертизы и достоверности сметной стоимости строительства	15 августа 2022 года
3.8	Заключение с Инвестором договоров аренды образуемых и измененных земельных участков на условиях, установленных Инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов): направление кадастровой выписки на земельные участки для оформления договоров аренды, государственная регистрация договоров аренды, изменения вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с ППТ	май 2023 года
3.9	Получение Инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям и их предоставление в Администрацию Северодвинска	2023–2027 гг.
3.10	Выдача градостроительных планов земельных участков	май 2023 года
3.11	Проведение инженерных изысканий	2 кв. 2023 года
3.11.1	1 этап ППТ	2 кв. 2022 года
3.11.2	2 этап ФОК	2 кв. 2023 года
3.12	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса:	2023-2027 гг.
3.12.1	Выполнение работ по проектированию 1 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2024 года
3.12.2	Выполнение работ по проектированию 2 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	3 кв. 2024 года
3.12.3	Выполнение работ по проектированию 3 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2025 года
3.12.4	Выполнение работ по проектированию 4 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2026 года
3.12.5	Выполнение работ по проектированию 5 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2027 года
3.13	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса	3 кв. 2023 года
3.14	Согласование проектной документации на физкультурно-оздоровительный комплекс с Администрацией Северодвинска до проведения экспертизы	3 кв. 2023 года
3.15	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий физкультурно-оздоровительного комплекса	2 кв. 2024 года
3.16	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса	2023–2027 гг.
3.17	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по физкультурно-оздоровительному комплексу	2 кв. 2024 года
3.18	Ввод в эксплуатацию здания физкультурно-оздоровительного комплекса	3 кв. 2026 года
3.19	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания физкультурно-оздоровительного комплекса и объектов, предназначенных для обслуживания,	4 кв. 2026 года



	эксплуатации и благоустройства данного объекта в собственность муниципального образования (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади жилых помещений согласно инвестиционному проекту) с передачей всей проектной, исполнительной и технической документации (технический паспорт и технический план)	
3.20	Поэтапный ввод в эксплуатацию жилых объектов	2024–2029 гг.
3.20.1	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (1 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	4 кв. 2025 года
3.20.2	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (2 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	2 кв. 2026 года
3.20.3	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (3 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	1 кв. 2027 года
3.20.4	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (4 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	1 кв. 2028 года
3.20.5	Ввод в эксплуатацию жилых объектов (5 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир))	1 кв. 2029 года
3.21	Представление в уполномоченный орган итогового отчёта о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей	2 кв. 2029 года

## Подписи Сторон:

Глава Северодвинска

Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «ЭкоСтройТранс»


/И.В. Арсентьев




/ С.Л. Махов

Приложение 2 к дополнительному  
соглашению от 13.09.2024 № 4  
к инвестиционному контракту  
о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере  
строительства на территории  
Архангельской области  
от «29» октября 2021 г. № 2

Требования по согласованию проектных решений  
здания физкультурно-оздоровительного комплекса

Сводный план инженерных сетей, поэтажные планы этажей, экспликация помещений, цветовое решение фасадов (в том числе изображения детской тематики), решения по размещению здания, устройству подъездных дорог и тротуаров, благоустройству территории здания Инвестором должны быть предварительно согласованы с Публично-правовым образованием.

Состав и содержание проектной документации должны соответствовать требованиям, изложенным в постановлении Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям по их содержанию». Кроме этого, в составе проектной документации должны быть разработаны:

раздел технологического оборудования;

энергетический паспорт здания (в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»);

декларация пожарной безопасности (в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Проектная документация должна быть оформлена в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», соответствовать действующим нормам и правилам, техническим регламентам, ГОСТам, что должно быть удостоверено соответствующей записью ответственного лица за проект (главного инженера проекта).

Проект Инвестором должен быть согласован со следующими организациями и службами:

Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска;

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска;

Комитет жилищного коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска;

Отдел физической культуры и спорта Администрации Северодвинска;

Цех 19 АО «ПО «Севмаш»;

СМУП «Горсвет»;

СМУП ЖКХ «Горвик»;

ПАО «ТГК-2»;

ПАО «Ростелеком»;

Северодвинский РЭС ПО «Архангельские электрические сети»;



прочие заинтересованные организации.

### Требования к основным технико-экономическим показателям здания физкультурно-оздоровительного комплекса

Основные технико-экономические показатели:

1. Здание спортивного комплекса с плавательным бассейном и многофункциональным спортивным залом должно включать в себя:

1.1. Многофункциональный спортивный зал размерами 46x28 м и высотой 10 м (единовременная пропускная способность спортивного зала – 30 человек, наличие трибун, разметка для видов спорта) для проведения учебно-тренировочных занятий и соревнований по:

минифутболу (36x18 м);

баскетболу (26x14 м);

волейболу (18x19 м);

флорболу (40x20).

1.2. Крытый плавательный бассейн с размерами чаши 25x16 м глубиной 1,2–2,5 м, наличие балкона или антресоли в зале бассейна.

1.3. Зал сухого плавания (не менее 100 кв. м и не более 200 кв. м).

1.4. Тренажерный зал с размерами не менее 200 кв. м и не более 250 кв. м.

1.5. Гардеробные.

1.6. Комнату приема пищи.

1.7. Тренерские.

1.8. Медицинский кабинет.

1.9. Административный блок.

Площади, размеры и состав помещений уточнить при проектировании.

2. Открытую спортивную площадку размерами 24x44 м для занятий игровыми видами спорта предусмотреть при благоустройстве территории в границах отведенного для физкультурно-оздоровительного комплекса земельного участка (размеры уточнить при проектировании).

3. Разработать мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 202 от 06.03.2015 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта» и предусмотреть:

3.1. Систему экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта спорта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации.

3.2. Охранную систему видеонаблюдения.

3.3. Систему контроля удаленного доступа.

3.4. Ручные металлоискатели.

4. Применяемое в проекте оборудование должно иметь сертификаты Госстандарта и разрешение на применение. Запроектировать сертифицированное технологическое оборудование. Тип и марку определить проектом.

5. Требования к архитектурно-планировочным и конструктивным мероприятиям:

Согласно требованиям: Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 332.1325800.2017. Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», иными нормативными документами.



Основные требования к конструктивным решениям и материалам несущих и ограждающих конструкций:

наружное стеновое ограждение из металлических панелей типа «Сэндвич»;

фундамент – железобетонный ростверк на свайном основании;

предусмотреть утепление стен технического подполья;

внутренние стены лестничных клеток – кирпичные, железобетонные;

перегородки – комплексная система KNAUF;

перекрытия – сталежелезобетонные, монолитный железобетон;

лестницы, площадки – монолитные железобетонные;

крыша – плоская, скатная с организованным водостоком в ливневую канализацию;

кровля – рулонная, кровельные сэндвич-панели;

каркас здания – металлический;

окна – стеклопакет, профиль ПВХ, витражи с алюминиевым профилем, класс изделия по показателю приведенного сопротивления теплопередаче определить проектом, в соответствии с действующими нормативными документами;

двери – в соответствии с действующими нормативными документами;

полы – линолеум, керамическая плитка, при необходимости предусмотреть отапливаемый пол с регулируемым температурным режимом;

покрытие крылец входов – антискользящая плитка.

Основные требования к внутренней отделке:

внутренние поверхности наружных, внутренних стен и перегородок – окраска, облицовка глазурованной плиткой;

потолки – окраска.

Технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

не позднее 45 дней с момента формирования земельного участка Инвестор определяет суммарную нагрузку на инженерное обеспечение объекта и выдает Техническому заказчику для получения технических условий;

сети инженерного обеспечения объекта запроектировать в соответствии с техническими условиями на подключение;

согласовать соответствующие разделы проектной документации с организациями, выдавшими техническое условие на подключение.

Основные требования к проектированию инженерного и технологического оборудования:

нагревательные приборы запроектировать в соответствии с функциональным назначением помещений, система отоплений двухтрубная с нижней разводкой. Ограждающие устройства отопительных приборов должны быть выполнены из материалов, не оказывающих вредного воздействия на человека;

стояки горячего и холодного водоснабжения, разводка по помещениям до приборов – трубы из полимерных материалов, система ГВС – закрытая;

сеть бытовой канализации из полипропиленовых материалов;

оборудовать помещения сантехническими приборами. Общий учёт электрической, тепловой энергии, горячей и холодной воды установить соответственно в электрощитовой, тепловом и водомерном узлах;

оборудовать помещения физкультурно-оздоровительного комплекса пожарной сигнализацией, средствами оповещения людей о пожаре, установка автоматического вывода на пульт подразделения, ответственного за противопожарное состояние объекта в рамках ПАК «Стрелец-Мониторинг» (№123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);



предусмотреть устройство автоматизированного теплового центра с регулированием по температуре наружного воздуха;

предусмотреть системы телевидения, телефонизации, радиосвязи, сеть Интернет, систему внешнего видеонаблюдения территории физкультурно-оздоровительного комплекса;

мусороудаление – контейнеры закрытого типа для сбора твердых коммунальных отходов и дополнительно два контейнера для отдельного сбора вторичных ресурсов;

оборудование СКУД;

жесткая фиксация створок ворот в закрытом положении;

оснащение объекта (территории) стационарным или ручным металлоискателем;

огнетушители – в соответствии с расчетом на здание.

Благоустройство площадок и малых архитектурных форм в соответствии с действующими нормативными документами:

покрытие тротуаров и проездов – асфальтобетон;

отмостка – бетонная, с бордюрным камнем по периметру.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения согласно требованиям «СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Предусмотреть подъездные пути к территории физкультурно-оздоровительного комплекса в асфальтобетонном исполнении. Подъездные пути и подходы выполнить одновременно со сдачей здания физкультурно-оздоровительного комплекса в эксплуатацию.

Обеспечить оснащение здания физкультурно-оздоровительного комплекса технологическим оборудованием, включающим в себя мебель, оборудование медицинского кабинета, оборудование санузлов и моечных, оборудование спортивных залов, оборудование служебных помещений и помещений персонала, оборудование кабинетов специалистов, санитарно-бытовое оборудование, оргтехника, оборудование кладовых, складов, малые архитектурные формы, дополнительное оборудование.

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска

Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «ЭкоСтройТранс»



/И.В. Арсентьев



/ С.Л. Махов



Приложение 3 к дополнительному  
соглашению от 23.09.2024 № 4  
к инвестиционному контракту  
о реализации масштабного  
инвестиционного проекта в сфере  
строительства на территории  
Архангельской области  
от «29» октября 2021 г. № 2

Требования к жилым помещениям для реализации  
подпункта «у» пункта 1 подраздела 2.1 настоящего Инвестиционного контракта

№ п/п	Наименование конструктивных элементов жилого помещения, характеристики жилого помещения	Описание конструктивных элементов жилого помещения, характеристики жилого помещения
1	2	3
1	Технические характеристики	
1.1	Фундаменты	
1.2	Наружные несущие стены	кирпич и (или) железобетонные панели, монолитная плита
1.3	Наружная отделка фасадов	
1.4	Внутренние несущие стены	
1.5	Межквартирные перегородки	
1.6	Межкомнатные перегородки	
1.7	Перекрытия	
1.8	Лестницы	
1.9	Кровля	
1.10	Покрытие кровли	
1.11	Оконные блоки	оконные блоки из ПВХ, с подоконной доской
1.12	Наружные входные двери в подъезд с металлическими ручками	
1.13	Входные двери в квартиры	металлическая с фурнитурой
1.14	Межкомнатные двери	деревянные с фурнитурой
1.15	Двери в санузлы и ванные комнаты	деревянные с фурнитурой
1.16	Внутренняя отделка	
1.16.1	Полы	



1.16.1.1	жилые комнаты	выровнены, имеют напольное покрытие
1.16.1.2	кухни	выровнены, имеют напольное покрытие
1.16.1.3	ванные комнаты, туалеты	выровнены, гидроизоляция, покрытие керамической плиткой
1.16.1.4	прихожие, коридоры	выровнены, имеют напольное покрытие
1.16.1.5	тамбуры, лестничные клетки, межквартирные коридоры	-
1.16.2	потолки	
1.16.2.1	жилые комнаты	выровнены и окрашены либо на него установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы
1.16.2.2	кухни	выровнены и окрашены либо на него установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы
1.16.2.3	ванные комнаты, туалеты	выровнены и окрашены либо на него установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы. При этом поверхность потолков должна быть выполнена из влагостойкого материала
1.16.2.4	прихожие, коридоры	выровнены и окрашены либо на него установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы
1.16.2.5	тамбуры, лестничные клетки, межквартирные коридоры	
1.16.3	стены	
1.16.3.1	жилые комнаты	выровнены и окрашены либо оклеены обоями
1.16.3.2	кухни	выровнены и окрашены либо оклеены обоями и облицованы керамической плиткой
1.16.3.3	ванные комнаты, туалеты	выровнены и окрашены либо облицованы керамической плиткой
1.16.3.4	прихожие, коридоры	выровнены и окрашены либо оклеены обоями
1.16.3.5	тамбуры, лестничные клетки, межквартирные коридоры	-
2	Инженерное обеспечение	
2.1	Отопление, в том числе приборы отопления	в комнатах и на кухне установлены секционные или блочные из чугуна, или алюминия, стали, биметаллические радиаторы, в ванной комнате, туалете



		установлены полотенцесушители
2.2	Вентиляция	естественная, в санитарных узлах установлены вентиляционные решетки и ревизионные люки
2.3	Водоснабжение и водоотведение, в том числе приборы учета, сантехнические приборы и оборудование	водоснабжение от городской магистрали, водоотведение централизованное в городской коллектор, установлены приборы учета потребления воды, установлено сантехническое оборудование (унитаз со сливным бачком, раковина, ванная или душевая кабина, смеситель с душем), установлен полотенцесушитель
2.4	Горячее водоснабжение, в том числе приборы учета, сантехнические приборы и оборудование	централизованное или нецентрализованное, установлены приборы учета потребления воды
2.5	Электроосвещение, в том числе приборы учета, фурнитура	скрытая проводка, напряжение 220 В или 220/380 В, установлены приборы учета потребления электроэнергии
2.6	Приборы освещения в квартирах	установлены розетки, выключатели, приборы освещения
2.7	Приборы для приготовления пищи	в кухне (в том числе объединенной с жилой комнатой, а также в кухне-нише) установлены мойка и тумба под мойку, плита (или варочная панель и духовой шкаф)
2.8	Телефонизация	необязательное требование
2.9	Радиофикация	необязательное требование
2.10	Телевидение	необязательное требование
2.11	Звонковая сигнализация	необязательное требование
3	Общие требования к жилому дому	
3.1	Класс энергоэффективности здания	не ниже первых пяти наивысших классов
3.2	Обеспечение доступа маломобильных групп населения	жилой дом обеспечен доступом маломобильных групп населения на прилегающую территорию и первые этажи
3.3	Благоустройство территории жилого дома	жилой дом имеет благоустроенную территорию, проезды и тротуары в твердом покрытии, на детской и спортивной площадках выполнено резиновое покрытие и установлены малые архитектурные формы
3.4	Проектная документация жилого дома	наличие



	или жилых домов, в котором приобретаются квартиры, имеющая положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости	
3.5	Общая площадь одного жилого помещения	24 кв. м

Подписи Сторон:

Глава Северодвинска



/И.В. Арсентьев

Генеральный директор  
ООО «Специализированный  
застройщик «ЭкоСтройТранс»



/ С.Л. Махов



Приложение 4 к дополнительному соглашению от 23.09.2021, № 4 к инвестиционному контракту о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области

### ОТЧЕТ

о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области по инвестиционному контракту, заключенному между Администрацией Северодвинска и ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс» от 29.10.2021 № 2 за \_\_\_\_\_

(указать отчетный период)

#### 1. Выполнение показателей масштабного инвестиционного проекта «Квартал 85»:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным контрактом от 29.10.2021 № 2	Фактическое исполнение	Процент выполнения (гр. 5/гр.4*100%), %	Обоснование отклонений
1	2	3	4	5	6	7
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубли	не менее 5 620 000 000	в том числе за отчетный период		
2	Технико-экономические показатели объектов проекта:					
2.1	Жилой комплекс, соответствующий всем требованиям, указанным в приложении 2 инвестиционного контракта от 29.10.2021 № 2	единица	1			
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единица/ кв. м	не менее 100 000 и не более 105 000	в том числе за отчетный период		
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках проекта	шт.	-	в том числе		

					за отчетный период	
2.1.3	Количество созданных парковочных мест	шт.		в соответствии с требованиями приложения 2	-	
2.1.4	Обеспеченность парковочными местами (стр. 2.1.3/стр. 2.1.2)	коэффициент		0,35		
2.2	Территория и здание Физкультурно-оздоровительного комплекса, соответствующие всем требованиям, указанным в приложении 3 инвестиционного контракта от 29.10.2021 № 2	единица		1		
2.2.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса	рубли		не менее 7% от общего объема инвестиций	в том числе за отчетный период	
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания физкультурно-оздоровительного комплекса в соответствии с требованиями приложения 3 инвестиционного контракта от 29.10.2021 № 2:	(Да/Нет)		Да		
	(подробно указать выполненные мероприятия, направленные на создание объекта за отчетный период)	-		-		
2.2.3	Оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса	(Да/Нет)		Да	в том числе за отчетный период	
	в соответствии с приложением 3 инвестиционного контракта от 29.10.2021 № 2					
3.	План-график реализации Инвестором инвестиционного проекта «Квартал 85» по годам и месяцам					
3.1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией Северодвинска и ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс»	-		октябрь 2021 года		
3.2	Распоряжение о предоставлении в аренду земельных участков, указанных в подразделе 3.1 настоящего контракта, для реализации инвестиционного проекта			ноябрь 2021 года		
3.3	Заключение договоров аренды земельных участков, указанных в подразделе 3.1 настоящего контракта, для реализации проекта, государственная			ноябрь 2021 года		



	регистрация договоров аренды						
3.4	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 085, линейных объектов: автомобильной дороги по ул. Крымской и автомобильной дороги от ул. Крымской до бул. Строителей (проходящей по северо-западной границе градостроительного квартала 085)	март 2022 года					
3.5	Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории градостроительного квартала 085, линейных объектов: автомобильной дороги по ул. Крымской и автомобильной дороги от ул. Крымской до бул. Строителей (проходящей по северо-западной границе градостроительного квартала 085)	февраль 2023 года					
3.6	Проведение Инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков	март 2023 года					
3.7	Разработка и передача в муниципальную собственность проектной документации в соответствии с техническим заданием на строительство автомобильной дороги по ул. Крымской и автомобильной дороги от ул. Крымской до бул. Строителей (проходящей по северо-западной границе градостроительного квартала 085) с получением положительного заключения государственной экспертизы и достоверности сметной стоимости строительства	15 августа 2022 года					
3.8	Заключение с Инвестором договоров аренды образуемых и измененных земельных участков на условиях, установленных Инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов): направление кадастровой выписки на земельные участки для оформления договоров аренды, государственная регистрация договоров аренды, изменения вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с ППТ	май 2023 года					
3.9	Получение Инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям и их предоставление в Администрацию Северодвинска	2023–2027 гг.					

3.10	Выдача градостроительных планов земельных участков		май 2023 года	-	
3.11	Проведение инженерных изысканий		2 кв. 2023 года	-	
3.11.1	1 этап ППТ		2 кв. 2022 года		
3.11.2	2 этап ФОК		2 кв. 2023 года		
3.12	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса:		2023–2027 гг.	-	
3.12.1	выполнение работ по проектированию 1 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		1 кв. 2024 года	-	
3.12.2	выполнение работ по проектированию 2 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		3 кв. 2024 года	-	
3.12.3	выполнение работ по проектированию 3 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		1 кв. 2025 года	-	
3.12.4	выполнение работ по проектированию 4 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		1 кв. 2026 года	-	
3.12.5	выполнение работ по проектированию 5 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)		1 кв. 2027 года	-	
3.13	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса		3 кв. 2023 года	-	
3.14	Согласование проектной документации на физкультурно-оздоровительный комплекс с Администрацией Северодвинска до проведения экспертизы		3 кв. 2023 года	-	
3.15	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий физкультурно-оздоровительного комплекса		2 кв. 2024 года	-	
3.16	Получение разрешений на строительство и начало строительства этапов жилого комплекса		2023–2027 гг.		
3.17	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по физкультурно-оздоровительному комплексу		2 кв. 2024 года		
3.18	Ввод в эксплуатацию здания физкультурно-оздоровительного комплекса		3 кв. 2026 года		



3.19	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания физкультурно-оздоровительного комплекса и объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, в собственность муниципального образования (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади жилых помещений согласно инвестиционного проекта) с передачей всей проектной, исполнительной и технической документации (технический паспорт и технический план)	4 кв. 2026 года			
3.20	Поступный ввод в эксплуатацию жилых объектов	2024–2029 гг.			
3.20.1	ввод в эксплуатацию жилых объектов (1 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	4 кв. 2025 года			
3.20.2	ввод в эксплуатацию жилых объектов (2 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	2 кв. 2026 года			
3.20.3	ввод в эксплуатацию жилых объектов (3 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2027 года			
3.20.4	ввод в эксплуатацию жилых объектов (4 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2028 года			
3.20.5	ввод в эксплуатацию жилых объектов (5 этап – не менее 20 000 кв. м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	1 кв. 2029 года			
3.21	Представление в уполномоченный орган итогового отчёта о реализации масштабного инвестиционного проекта и достижении основных показателей	2 кв. 2029 года			

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик «ЭкоСтройТранс» \_\_\_\_\_

/С.Л. Махов/

« \_ » \_\_\_\_\_ г.