

ХОЖДЕНИЕ ПО МУКАМ..?

или ВОЙНА за

***Строительство жилого дома для молодых
ученых в Кстовском районе
Нижегородской области***

***2010-2021 гг. Результаты, проблемы,
перспективы***

Адамчик Сергей Александрович

***Зам. зав. административно- управленческим отделом
ИПФ РАН***

Б/О «ДУБКИ» 2021 г.

- **Строительство служебного жилья для сотрудников РАН, прежде всего- молодых ученых и специалистов**
- Поручение Президента РФ № Пр-179 от **26.01.2010** г. по итогам встречи Президента РФ Д.А. Медведева с членами РАН 15.12.2009 г. о строительстве до 5000 квартир для сотрудников РАН, прежде всего- молодых ученых;
- Федеральная целевая программа «Жилище» на 2011-15 и 2016-20 годы.

Земельный участок Института физики микроструктур ИФМ РАН (д. Афонино, 1 км. севернее)

- **Выделение участка под жилой дом (нарезка, изменение вида разрешенного использования, передача от ИФМ РАН в ННЦ РАН (ИПФ РАН): 2010-2016 г. всего-то шесть лет из них выделение в натуре, изменение вида: 2010-13 гг.**

Схема расположения земельных участков ИФМ РАН



Участок, выделяемый под строительство жилого дома для молодых ученых и специалистов РАН

Летопись хождений....или ВОЙНЫ 2010- 21 гг.

- Выделение ЗУ: 2010-2013 (август)- передать от ИФМ РАН в ННЦ РАН (переложить из одного кармана в другой- 3 года !!!)
- Проектирование: 2013 г.
- Начало строительства: ноябрь 2014 (реформа РАН- коллапс)- май 2015 г.
- Май 2015- С.В. Кузьмин – приостановка стройки (ЗУ до сих пор не передан Росимуществом от ИФМ РАН в ННЦ РАН)- передача полномочий заказчика-застройщика от ННЦ РАН в ФКУ «ДЕЗ СКИТР» июль 2015- январь 2019 г.
- Возобновление и продолжение строительства: август 2017-19 гг.
- Декабрь 2019 г. С.В. Кузьмин- передача полномочий в ИПФ РАН, подписание акта приемки передачи (8 сентября 2020 г.)- многочисленные замечания ИПФ РАН, прежде всего по линии пожарной безопасности- внеплановая проверка Ростехнадзором (полностью поддержал позицию ИПФ РАН)- гарантийное письмо ДЕЗа об устранении нарушений, замечания о несоответствии объемов выплаченных средств и объемам построенного 6.5 млн. руб. С большим трудом удалось добиться от ДЕЗа выполнения этих работ в течении 2020 г.(COVID-19...).
- На настоящий момент мы с боем выдираем из ДЕЗа исполнительную документацию по дому (более 10 писем!!!). А ДЕЗ не в Минобре и уже даже не в Минстрое....

Летопись хождений... или ВОИНЫ 2010- 21 гг.

(продолжение)

- Перечисление средств на достройку 11 893 400 руб. от Минобрнауки России в ИПФ РАН (июнь 2020 г.)
- Перенос срока ввода в эксплуатацию на 2021 г. (приказ Минобрнауки России: апрель- ноябрь 2020 г.)
- Определение подрядчика на достройку 44-ФЗ (ноябрь- декабрь 2020 г.)
подписание контракта **30.12.2020 г. 17-05 МСК**, прохождение казначейского контроля **31.12.2020 г. 13-05 МСК**. Не было возможности в предмет договора внести обязанность по вводу в эксплуатацию, акт Ростехнадзора об отсутствии замечаний по линии противопожарной безопасности- **09.12.20 г.**
- 2021 г. работы по достройке: подключение дома к системе газоснабжения и закупка, монтаж, пуско- наладка лифтов (восстановленные бюджетные инвестиции: 11, 893 млн. руб.), работы по подготовке дома к вводу в эксплуатацию: устранению нарушений ДФЗа, изготовление необходимой исполнительной документации и пр.: внебюджетные средства ИПФ РАН: около 6 млн. руб.
- 2021? г.- ввод в эксплуатацию..... 12 лет или около 4 000 дней....
- **ИТОГО: проектирование: 12 мес., стройка: 7 мес. (ННЦ РАН)+ 36 мес. (ДФЗ) + 10 мес. (ИПФ РАН) = 65 мес. (5,5 лет), а должно быть 3 года**

**Александр Владимирович
Степанов (2014- 15 гг.)**



1956 г.р.

Предыдущее
место работы
Начальник
Управления
Росреестра по
СКФО
(г. Пятигорск)

- В «ручном режиме» обеспечил выделение финансирования и начало строительства в 2014 г.;
- помощь в разделе и передаче земельного участка

**Кузьмин Сергей
Владимирович**



(2015- 2020 гг.)

1975 г.р.

Предыдущее
место работы
ген. директор
ЗАО «КРИС»
(г. Красноярск)

- Приостановка строительства 2015 г.;
- Невыделение средств на консервацию и охрану объекта;
- Угрозы остановить строительство???**;
- Тяжелая, длительная и бестолковая процедура передачи полномочий ННЦ РАН- ДФЗ-ИПФ РАН (туда- обратно!!!!)**

**Султанбекова Марина
Маратовна- заместитель
директора департамента
бюджетных инвестиций 2020 г.**



- Помогла выпустить приказ о переносе срока ввода ввода объекта на 2021 г.;
- Помогла выстроить интерфейс электронного бюджета ИПФ РАН- Минобрнауки России- казначейство (бюджетные инвестиции);
- Помогла спасти (30-31 декабря) деньги на достройку 11, 893 млн. руб. (из- за технической ошибки функционал системы электронный бюджет не позволял подписать ИПФ РАН контракт в 2020 г.

Текущая ситуация и проблемы

- Уровень технической готовности: 95 % (осталось: монтаж и пуско-наладка лифтов, подключение к сетям газоснабжения, ввод дома в эксплуатацию- Ростехнадзор)

в 2021 г. Дом должен быть достроен (лифты, газ)- **11,893** млн. руб..

-ИПФ РАН из внебюджетных источников (**3,1** млн. руб.) оплачивает часть работ по газу- не вошли в 11,893 млн. руб.

-**стоимость ввода в эксплуатацию** (справки.... устранение замечаний ~ **2 млн. руб.- внебюджет ИПФ РАН- субсидия Минобрнауки России)**

-ПРОБЛЕМЫ:

Ввод в эксплуатацию (Ростехнадзор): нет подрядчика, который согласился бы отвечать на итоговой проверке за работы, которые выполнял не он (на стройке будет не менее трех подрядчиков (ННЦ РАН, ДЕЗ, ИПФ РАН) Как быть?

Ростехнадзор: **кто последний** [подрядчик], **тот**- отвечает за все [**отец**]...

Наверняка похожие ситуации уже были: смена госзаказчиков и подрядчиков, как выкручивались?



02.02.2018

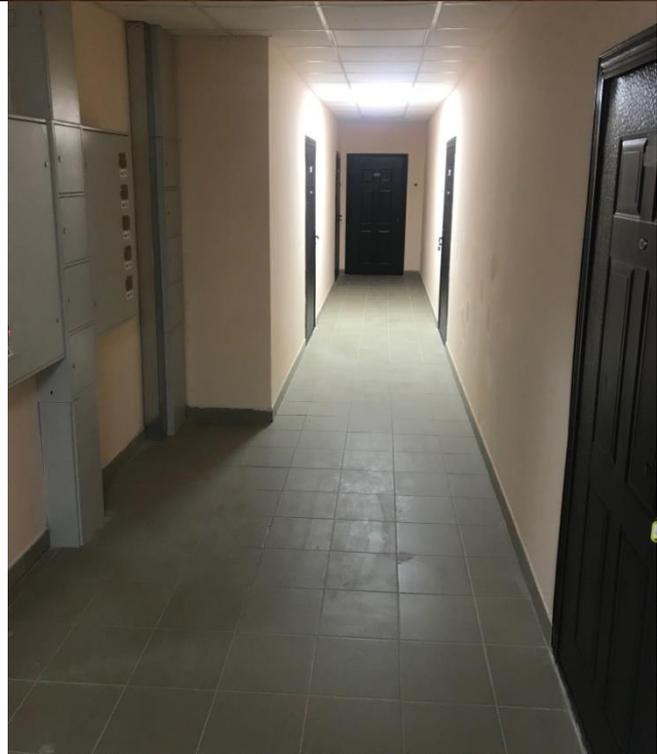


24.01.2019



11.12.2019





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ,
СОРАТНИКИ!**



Проблемы, цели и задачи ИПФ РАН на 2018 г.

- объект с июня 2017 г. не обеспечен строительным контролем (штрафы, приостановка строительства)
- объект незавершенного строительства и земельный участок до сих пор не передан от ИПФ РАН – заказчику ФКУ «ДЕЗ СКИТР» (с августа 2017 г.)
- дом не подключен к системам электро- и водоснабжения, водоотведения, газоснабжения
- **Формирование списков на служебное жилье**

Итоги 2018 г.

С февраля 2018 г. дом обеспечен строительным контролем (Ростехнадзор), продлено разрешение на строительство до декабря 2019 г.

объект незавершенного строительства и земельный участок передан от ИПФ РАН – заказчику ФКУ «ДЕЗ СКИТР» (с августа 2017 г.)

дом подключен к системам электроснабжения (выполнены технические условия), проведен монтаж систем водоснабжения и водоотведения

Проблемы и цели на 2019 2020 г.

- **Цель:** закончить строительство
- **Проблемы:**
 - в ноябре 2015 г. закончился срок действия технических условий на техприсоединение к системе газоснабжения;
 - В августе 2018 г. получены новые ТУ (точка подключения в 4 раза дальше), стоимость работ около 2 млн. руб., срок исполнения в течение 2-х лет. Где взять деньги?
 - нет судебного решения по долгам (9, 274 млн. руб.) ООО «Кумран» (правопреемник ООО «Спецстрой»- подрядчик строительства в 2014-15 гг., заказчик ННЦ РАН). Как в Минэкономразвития взять эти деньги?
 - В сентябре 2019 г. заканчивается срок действия технических условий на водоснабжение и водоотведение.
 - ФИЦ ИПФ РАН, ИХВВ РАН, ИМХ РАН, **ННГУ и НГТУ** с мая 2018 г. - в одном министерстве (Минобрнауки России). **Сколько квартир в доме достанется РАН?**

Проблемы и цели на 2020 г.



**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)**

ПРИКАЗ

23 декабря 2019 г.

Москва

№ 1406

О внесении изменений в приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25 июля 2018 г. № 430 «О возложении функций государственного заказчика (застройщика) по объектам капитального строительства Министерства науки и высшего образования Российской Федерации на федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту»

Приказываю:

Внести в приказ Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25 июля 2018 г. № 430 «О возложении функций государственного заказчика (застройщика) по объектам капитального строительства Министерства науки и высшего образования Российской Федерации на федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту» следующие изменения:

признать утратившим силу абзац одиннадцатый пункта 1;

дополнить пункт 1 пунктами 1.1 и 1.2 следующего содержания:

«1.1. Федеральному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту» в срок до 24 января 2020 года направить в Министерство науки и высшего образования Российской Федерации комплект документов на согласование перезакрепления за Федеральным государственным бюджетным научным

учреждением «Федеральный исследовательский центр Институт прикладной физики Российской академии наук» федерального имущества – объекта незавершенного строительства «Жилой дом для молодых ученых и специалистов РАН в Кстовском районе Нижегородской области» (кадастровый номер 52:26:0010008:741, номер в реестре федерального имущества П12530021068) и перераспределения расположенного под ним земельного участка площадью 8502 кв.м. (кадастровый номер 52:26:0010008:414);

1.2. Федеральному казенному учреждению «Дирекция единого заказчика по строительству, капитальному и текущему ремонту» в срок до 1 февраля 2020 года передать, а Федеральному государственному бюджетному научному учреждению «Федеральный исследовательский центр Институт прикладной физики Российской академии наук» принять в установленном порядке на баланс незавершенное строительство и договорные обязательства по объекту капитального строительства «Жилой дом для молодых ученых и специалистов РАН в Кстовском районе Нижегородской области.»;

изложить пункт 4 в следующей редакции:

«4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра С.В. Кузьмина».

Врио Министра

С.В. Кузьмин

Проблемы и цели на 2020-..... гг.

- Июнь 2015 г.- н.в.: строительство заморожено Распоряжением зам. руководителя ФАНО России Кузьмина С.В.
 - приказом ФАНО России № 346 от 07 июля 2015 г. Полномочия госзаказчика переданы от ННЦ РАН в ДЕЗ.
-
- **Построить и сдать жилой дом (конец 2021 г.);**
 - **Приемка объекта и затрат (до 1 февраля 2020 г.???);**
 - **деньги на достройку (лифты, котельная, подключение к газу) 21, 078 млн. руб. – когда дойдут до ИПФ РАН??? (осень 2020 г.);**
 - **Получение новых технических условий на техприсоединение к системе газоснабжения, изменение проекта, экспертиза (1 апреля 2020 г.). Затраты???**
 - **Определение подрядчика на достройку (ФЗ-44, конкурс....)- 1 мая 2020 г.**
 - **Строительно- монтажные работы..... (июнь 2020-июнь 2021 г.)**
 - **Ввод в эксплуатацию (июль- декабрь 2021 г.)**



Применение по отделке.

-  Кирпич облицовочный желтый
Цвет лакокрасочный
-  Кирпич облицовочный темный
Цвет лакокрасочный
-  Штукатурка декоративная "Снегострой"
Цвет лакокрасочный
-  Штукатурка декоративная "Снегострой"
Цвет лакокрасочный (№10 по RAL)
-  Штукатурка декоративная "Снегострой"
Цвет лакокрасочный (№1024 по RAL)

07 / 13 - 01 - AP

Жилой дом для молодых ученых и специалистов
РАН в Кстовском р-не Нижегородской области

Архитектурные решения.

Фасад в осях С - А.

Состав

Лист

Р/П

6

ООО "Снегострой"
г. Н. Новгород

Имя: Юсупов, Лилия Маратовна
Фамилия: Юсупов

Имя: Шамиев, И.М.
Фамилия: Шамиев

Имя: Рыжова, А.С.
Фамилия: Рыжова

- **Технико-экономические показатели:**
- **Этажность здания** - 10
- **Площадь застройки** - 815,00 м²
- **Общая площадь здания** - 6 153,50 м²
- **Общая площадь квартир** - 4 903,00 м²
- **Количество квартир** - 88
- **из них: 1-х комнатных** - 26 (40-45 м²)
- **2-х комнатных** - 40 (46-60 м²)
- **3-х комнатных** - 22 (80 м²)
- **помещение дежурного по подъезду**

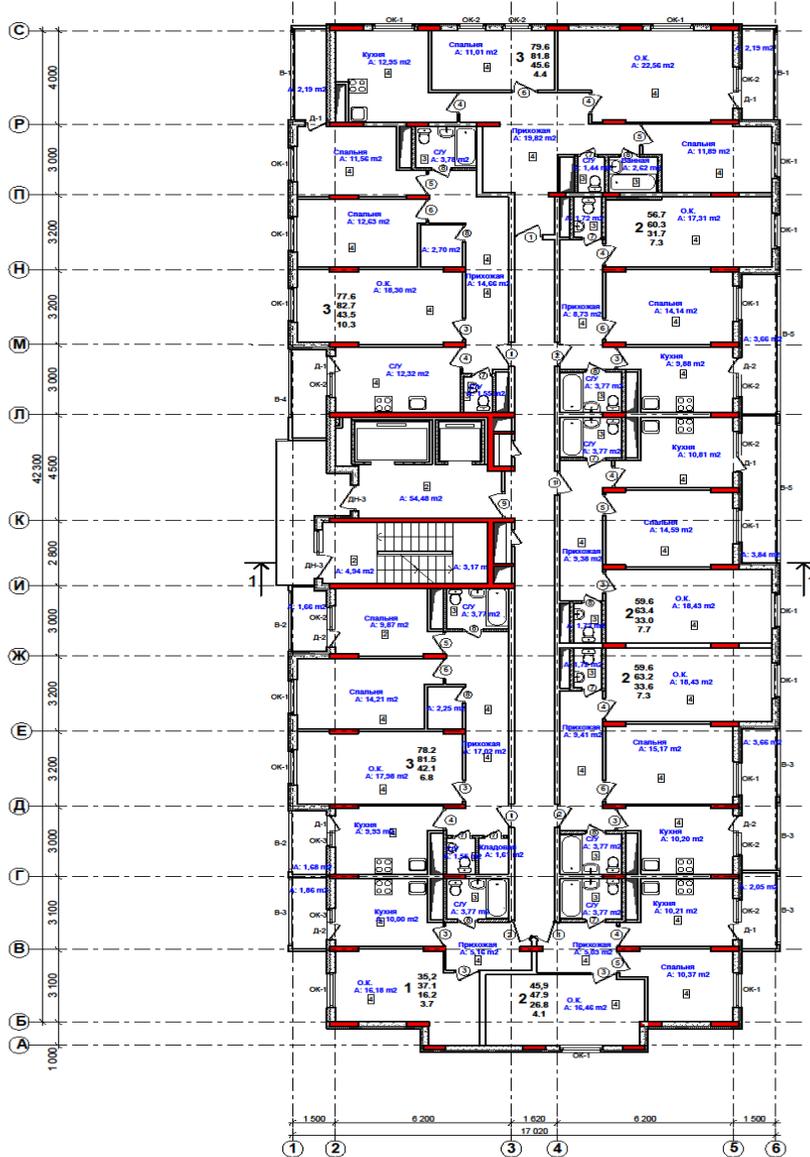
Квартиры:

- **стены в санузлах – масляная краска на h=1,8 м, выше – вододисперсионная краска;**
- **стены в кухнях – моющиеся обои;**
- **в остальных жилых помещениях - бумажные обои по оштукатуренной и прошпатлеванной поверхности;**
- **потолки - вододисперсионная окраска по прошпатлеванной поверхности;**
- **полы в жилых помещениях – линолеум;**
- **полы в санузлах – керамическая плитка;**

Места общего пользования:

- **стены и потолки – улучшенная окраска вододисперсионной краской;**
- **полы – керамогранит.**
- **окна и балконные двери – пластиковые из ПВХ - профиля по ГОСТ 30674-99 с двухкамерными стеклопакетами;**
- **- остекление лоджий – из алюминиевого профиля с одинарным остеклением;**

Планировка этажа (5-10)



- Примечания.
 1. Ведомость отделки помещений см. лист 14 - АР.
 2. Ведомость элементов заполнения проемов см. лист 16 - АР.
 3. Ведомость полов см. лист 15 - АР.
 4. Площади даны без учета штукатурки..

				07 / 13 - 01 - АР		
				Жилой дом для молодых ученых и специалистов РАН в Котловском р-не Нижегородской области		
Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Генд.	Архит.	Проект.	Архит.	Архит.	Архит.	Архит.
				Архитектурные решения.		
				План 5 - 10 этажей для отделочных работ.		
				ООО "Спецстрой" г. Н. Новгород		

1- комн. квартиры: 1 шт.

Общая площадь: 35 кв. м

Кухня: 10

Спальня: 16

2- комн. квартиры: 4 шт.

Общая площадь: 46 кв. м

Кухня: 10

Спальня: 10

Гостиная: 16

Общая площадь: 60 кв. м

Кухня: 10

Спальня: 15

Гостиная: 18

3- комн. квартиры: 3 шт.

Общая площадь: 78 кв. м

Кухня: 12

Спальня: 11 и 12

Гостиная: 18- 22

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!