

ОТЧЕТ
о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области
по инвестиционному контракту, заключенному между Администрацией городского округа
"Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик "Интер-ГЕО"
от "28" октября 2021 года
за 3 квартал 2025 года

1. Выявление показателей масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Плановое значение в соответствии с инвестиционным	Фактическое исполнение / в том числе за отчетный период	Процент выполнения (гр.5/гр.4*100%), %	Обоснование отклонений
1		3	4	5	6	7
1	Совокупный объем инвестиций, в том числе капитальные вложения	рубли	5 620 000 000	1 567 381 767	27,90%	-
2				в том числе за отчетный квартал - 684 061 877,29		
2.1	Жилой комплекс			1 561 381 767	-	-
2.1.1	Введено в эксплуатацию жилых многоквартирных домов	единица кв. м	1/1000000	в том числе за отчетный квартал - 683 927 957,79	-	-
2.1.2	Количество квартир, построенных в рамках масштабного инвестиционного проекта	шт.		-	-	-
2.2	Прилегающая территория и здание детского сада, соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да	-	-
2.2.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания детского сада	рубли		2 734 050	-	-
2.2.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания детского сада в соответствии с требованиями положения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	да	-	-
2.2.3	Оборудование здания детского сада соответствует требованиям, указанным в приложении № 2 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	-
2.3	Здание физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	-
2.3.1	Объем инвестиций на строительство и оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн	рубли		2 791 114,75	-	-
2.3.2	Реализованы мероприятия по проектированию и строительству здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн, в соответствии с требованиями приложения № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	-
2.3.3	Оборудование здания физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн, соответствует требованиям, указанным в приложении № 3 инвестиционного контракта	(да/нет)	да	нет	-	-

2. Выполнение мероприятий и графика реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"

№ п/п	Мероприятие	Срок реализации (плановый)	Информация о выполнении мероприятий (подробно указать выполненные мероприятия, направленные на создание объекта за отчетный период)
1	Заключение инвестиционного контракта о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией городского округа "Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик" "Интер-ТЕН"	IV квартал 2021 года	Заключен инвестиционный контракт о реализации масштабного инвестиционного проекта в сфере строительства на территории Архангельской области между Администрацией городского округа "Город Архангельск" и ООО "Специализированный застройщик" "Интер-ТЕН" от 28 октября 2021 года № 123
2	Подготовка и подписание распоряжения о предоставлении в аренду земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"	I квартал 2022 года	Подготовлено и подписано распоряжение № 172-р от 28.03.2022 о предоставлении в аренду земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"
3	Заключение договора аренды земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта "Квартал 152"	I квартал 2022 года	Заключен договор аренды № 4/53МГ, № 4/55МГ, № 4/54МГ от 18.05.2022. Внесены изменения в договор аренды № 4/54МГ от 18.05.2022 в соответствии с соглашением от 29.01.2024
4	Регистрация права аренды на земельный участок	I квартал 2022 года	Зарегистрировано право аренды на земельные участки
5	Внесение изменений в генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" и Правила застройки и застройки городского округа "Город Архангельск", позволяющие разместить жилой комплекс, детский сад и бассейн	II квартал 2022 года	не требуется
6	Разработка и утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка	II квартал 2022 года	Проект межевания территории ЗУ разработан и утвержден
7	Проведение инженерных изысканий	III квартал 2022 года	Инженерные изыскания проведены
8	Получение Инвестором технических условий для технологического подключения к инженерным сетям	III квартал 2022 года	Получены технические условия для технологического подключения к инженерным сетям
9	Проведение инвестором кадастровых работ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории	III квартал 2022 года	Выполнены кадастровые работы в соответствии с утвержденным проектом межевания территории
10	Заключение с Инвестором договора аренды образуемых и изменяемых земельных участков на прежних условиях, а также условий, установленных инвестиционным контрактом, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)	III квартал 2022 года	Заключены договоры аренды образуемых и изменяемых земельных участков на прежних условиях № 4/53МГ от 18.05.2022, № 4/54МГ от 18.05.2022, № 4/55МГ от 18.05.2022. Внесены изменения в договор аренды № 4/54МГ от 18.05.2022 в соответствии с соглашением от 29.01.2024
11	Выдача градостроительного плана земельного участка	III квартал 2022 года	Получены градостроительные планы земельных участков - № 29-3-01-0-00-2022-4377 кат.номер - 29-22-060409-802, № 29-3-01-0-00-2022-4378 кат.номер - 29-22-060409-954, № 29-3-01-0-00-2024-4935 кат.номер - 29-22-060409-1065, № 29-3-01-0-00-2024-4933 кат.номер - 29-22-060409-1066, № 29-3-01-0-00-2024-4932 кат.номер - 29-22-060409-1068, № 29-3-01-0-00-2024-4934 кат.номер - 29-22-060409-1069, № 29-3-01-0-00-2024-4936 кат.номер - 29-22-060409-1070, № 29-3-01-0-00-2024-4931 кат.номер - 29-22-060409-1071, № 29-3-01-0-00-2024-4930 кат.номер - 29-22-060409-1067, № 29-3-01-0-00-2025-5527 кат.номер - 29-22-060409-1068
12	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса	2022-2026 годы	Ведется проектирование жилого комплекса
12.1	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 1 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	I квартал 2024 года	1 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены, РИС № 29-22-211-2024 от 07.05.2024 (Состоял 1)

12.2	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	III квартал 2024 года	2 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены, РПС № 29-22-213-2024 от 05.07.2024 (Сосновка-2)
12.3	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 3 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2024 года	3 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены, РПС № 29-22-202-2025 от 27.03.2025 (Сосновка-3)
12.4	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 4 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2025 года	4 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РПС № 29-22-207-2025 от 15.07.2025 (Сосновка-4) РПС № 29-22-210-2025 от 06.08.2025 (Сосновка-5)
12.5	Выполнение работ по проектированию жилого комплекса 5 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений	IV квартал 2026 года	5 этап - работы по проектированию жилого комплекса выполнены РПС № 29-22-215-2025 от 19.09.2025 (Сосновка-6) РПС № 29-22-212-2025 от 27.08.2025 (Сосновка-7)
13	Выполнение работ по проектированию детского сада	I квартал 2024 года	Проектная документация корректируется по замечаниям государственной экспертизы, планируемый срок возведения РПС октябрь 2025
14	Выполнение работ по проектированию физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн	III квартал 2024 года	Разрабатывается проектная документация
15	Согласование проектной документации на детский сад с Публично-правовым образованием до проведения экспертизы	I квартал 2024 года	Проектное решение согласовано с Департаментом градостроительства Администрации города Архангельска
16	Согласование проектной документации на физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий в себя бассейн, с Публично-правовым образованием до проведения экспертизы	III квартал 2024 года	Проектное решение согласовано с Департаментом градостроительства Администрации города Архангельска
17	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий детского сада	II квартал 2024 года	Планируем получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в срок до 31.12.2025
18	Получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий физкультурно-оздоровительного комплекса, включающего в себя бассейн	III квартал 2024 года	Планируем получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в срок до 31.12.2025
19	Получение разрешения на строительство и начало строительства жилого комплекса	I квартал 2024 года	1. Первый дом РПС № 29-22-211-2024 от 07.05.2024 2. Второй дом РПС № 29-22-213-2024 от 05.07.2024 3. Третий дом РПС № 29-22-202-2025 от 27.03.2025 4. Четвертый дом РПС № 29-22-207-2025 от 15.07.2025 5. Пятый дом РПС № 29-22-210-2025 от 06.08.2025 6. Шестой дом РПС № 29-22-215-2025 от 19.09.2025 7. Седьмой дом РПС № 29-22-212-2025 от 27.08.2025
20	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительных-монтажных работ по детскому саду	II квартал 2024 года	Планируем получить разрешение на строительство в срок октябрь 2025
21	Получение разрешения на строительство и начало выполнения строительно-монтажных работ по физкультурно-оздоровительному комплексу, включающего в себя бассейн	III квартал 2024 года	Планируем получить разрешение на строительство в срок январь 2026

22	Ввод в эксплуатацию здания детского сада	II квартал 2025 года	
23	Ввод в эксплуатацию здания фактурно-оформительского комплекса, включающего в себя бассейн	IV квартал 2026 года	
24	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания детского сада и объектов, переданных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, инженерных сетей, коммуникаций и прокладок, ведущих к детскому дошкольному образовательному учреждению, с проектной, исполнительной и технической документацией в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию одной третьей жилых помещений от общей площади помещений согласно инвестиционному проекту "Квартал 152")	III квартал 2026 года	
25	Выполнение обязательств по безвозмездной передаче здания фактурно-оформительского комплекса, включающего в себя бассейн, инженерных сетей, коммуникаций и прокладок, ведущих к нему, в муниципальную собственность (но не позднее даты ввода в эксплуатацию двух третей жилых помещений от общей площади помещений согласно инвестиционному проекту "Квартал 152")	I квартал 2027 года	
26	Полный ввод в эксплуатацию жилых объектов	с IV квартала 2024 года по IV квартал 2028 года	
26.1	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 1 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	II квартал 2026 года	
26.2	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 2 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2026 года	
26.3	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 3 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	II квартал 2027 года	
26.4	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 4 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2027 года	
26.5	Ввод в эксплуатацию жилых объектов 5 этап - не менее 20000 кв.м общей площади жилых помещений (площадь квартир)	IV квартал 2028 года	
27	Представление в Публично-правовое образование итогового отчета о реализации инвестиционного проекта и достижениях основных показателей	I квартал 2029 год	


/ О.Е. Усачева /

Директор ООО "Специализированный застройщик "Интер-ТЕП"
"15" октября 2025 г.