

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Министра  
регионального развития  
Российской Федерации

  
В.А.Токарев

### Акт

**проверки хода реализации регионального инвестиционного проекта  
«Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района  
Калужской области», реализуемого при государственной поддержке за счет  
бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации**

«7» сентября 2010 г.

г. Москва, г. Калуга

В соответствии с пунктом 46 раздела VIII Правил формирования и использования бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2008 г. № 134 (далее – *Постановление № 134*), а также постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2010 г. № 351 «Об утверждении Положения об осуществлении контроля и мониторинга хода реализации проектов, получивших бюджетные ассигнования Инвестиционного фонда Российской Федерации», Министерство регионального развития Российской Федерации осуществляет контроль и мониторинг хода реализации инвестиционных проектов, получивших государственную поддержку за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации (далее – *Фонд*).

В рамках осуществления контроля и мониторинга сотрудниками Минрегиона России проведена проверка хода реализации регионального инвестиционного проекта «Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области» (далее – *Проект*), на основании которой составлен настоящий (далее – *Акт*).

Структура Акта:

1. Краткое описание Проекта.
2. Общая информация о выездной проверке Проекта.
3. Взаимодействие участников Проекта по реализации и контролю хода реализации Проекта.

4. Финансирование и выполнение работ по Проекту.
5. Отклонения от планового графика финансирования по Проекту.
6. Выводы Комиссии и основные результаты выездной проверки Проекта.
7. Рекомендации Минрегиона России.

## **1. Краткое описание Проекта.**

### 1.1 Полное наименование Проекта:

«Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области».

### 1.2 Цель Проекта:

создание и развитие транспортной, коммунальной и энергетической инфраструктуры.

### 1.3 Основные данные Паспорта Проекта:

Паспорт Проекта утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации «Об утверждении паспорта регионального инвестиционного проекта «Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области», реализуемого при государственной поддержке за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации» от 5 ноября 2009 г. № 1662-р (далее – *Паспорт Проекта*).

*Срок реализации:* 2008 – 2017 годы.

*Ответственный исполнитель* Проекта – администрация Калужской области (далее – *Ответственный исполнитель*).

*Инвесторы Проекта:*

- ООО «ИК Воскресенское» (далее Инвестор 1);
- ООО «ДомСтройРегион» (далее Инвестор 2).

*Утвержденная сметная стоимость Проекта:*

- 3 535,37 млн. рублей (в ценах на 1 января 2008 г., с НДС)
- 5 982,91 млн. рублей (в ценах на 1 января прогнозного года, с НДС).

*Размер государственной поддержки за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации:*

- 315,53 млн. рублей (в ценах на 1 января 2009 г., с НДС);
- 402,52 млн. рублей (в ценах на 1 января прогнозного года, с НДС).

*Проект реализуется в II этапа.*

*I этап. Создание объектов Массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское (далее – I Этап):*

- а) ввод в эксплуатацию 4 440 м<sup>2</sup> массовой малоэтажной застройки (коммуникациями);
- б) ввод в эксплуатацию 8 880 м<sup>2</sup> массовой малоэтажной застройки (коммуникациями);

в) ввод в эксплуатацию (коммуникациями);	8 880 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки
г) ввод в эксплуатацию (коммуникациями);	8 880 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки
д) ввод в эксплуатацию (коммуникациями);	8 880 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки
е) ввод в эксплуатацию (коммуникациями);	8 880 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки
ж) ввод в эксплуатацию (коммуникациями);	13 320 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки
з) ввод в эксплуатацию (коммуникациями);	13 320 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки
и) ввод в эксплуатацию (коммуникациями).	13 320 м <sup>2</sup>	массовой	малоэтажной	застройки

*II этап. Строительство автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» (далее – II Этап):*

- а) ввод в эксплуатацию I пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» длиной 6,19 км;
- б) ввод в эксплуатацию II пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» длиной 3,166 км;
- в) ввод в эксплуатацию III пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» длиной 4,369 км.

#### 1.4 Финансирование Проекта

Финансирование I этапа Проекта осуществляется за счет средств Инвестора.

Финансирование II этапа Проекта осуществляется в следующих пропорциях:

- 76% за счет средств Фонда;
- 24% за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

## 1.5 Количественные параметры Паспорта Проекта

(млн. рублей, в ценах на 1 января прогнозного года, с НДС)

Этапы реализации регионального инвестиционного проекта	Сметная стоимость регионального инвестиционного проекта	Источники финансирования регионального инвестиционного проекта			
		Собственные средства инвестора	Заемные средства инвестора	Средства бюджета субъекта РФ	Средства Фонда
<b>всего</b>	<b>5 982,91</b>	<b>5 216,88</b>	<b>236,39</b>	<b>127,12</b>	<b>402,52</b>
I этап. Создание объектов Массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское.					
<i>всего</i>	<i>5 453,27</i>	<i>5 216,88</i>	<i>236,39</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
2008 год	132,29	132,29	0,00	0,00	0,00
2009 год	232,97	69,89	163,08	0,00	0,00
2010 год	444,01	370,70	73,31	0,00	0,00
2011 год	340,59	340,59	0,00	0,00	0,00
2012 год	538,82	538,82	0,00	0,00	0,00
2013 год	580,48	580,48	0,00	0,00	0,00
2014 год	648,65	648,65	0,00	0,00	0,00
2015 год	895,74	895,74	0,00	0,00	0,00
2016 год	930,20	930,20	0,00	0,00	0,00
2017 год	709,52	709,52	0,00	0,00	0,00
II этап. Строительство автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское»					
<i>всего</i>	<i>529,64</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>127,12</i>	<i>402,52</i>
2009 год	256,70	0,00	0,00	61,61	195,09
2010 год	146,57	0,00	0,00	35,18	111,39
2011 год	126,37	0,00	0,00	30,33	96,04

## 2. Общая информация о выездной проверке Проекта.

В целях проведения проверки хода реализации Проекта Министерством регионального развития Российской Федерации была сформирована комиссия в составе представителей от Минрегиона России:

- директора Департамента инвестиционных проектов Д.Г. Травина;
- начальника отдела контроля и мониторинга программ и проектов Департамента инвестиционных проектов Д.А. Туманова;
- специалиста I разряда отдела инвестиционного анализа программ и проектов Департамента инвестиционных проектов А.А. Соболевой (далее – Комиссия).

В рамках проверки Комиссией проведены следующие мероприятия:

1) Сбор необходимых материалов и документации о ходе реализации Проекта, в целях которого направлены запросы в Администрацию Калужской области:

- факсограмма от 10 июня 2010 г. № 115-ФГ/ДТ;
- факсограмма от 5 июля 2010 г. № 129-ДТ;
- факсограмма от 16 августа 2010 г. № 192-ФГ/ДТ.

2) Изучение материалов и документации о ходе реализации Проекта, полученных от участников Проекта.

3) Проверка полноты и своевременности выполнения графиков работ согласно паспорту Проекта, своевременности активирования и финансирования работ.

4) Проверка эффективности системы мониторинга, контроля и отчетности, организованной участниками Проекта.

5) Выезд на объекты:

- I пусковой комплекс автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское»;
- III пусковой комплекс автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское»;
- площадки под строительство домов.

### **3. Взаимодействие участников Проекта по реализации и контролю хода реализации Проекта**

#### 3.1 Основания взаимодействия

Проект реализуется на принципах государственно-частного партнерства в соответствии с требованиями Постановления № 134.

В рамках реализации Проекта заключены:

1. Соглашение от 8 декабря 2009 г. № 572/09 о предоставлении бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации для реализации проекта «Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области» (между Минрегионом России и Ответственным исполнителем) *(далее – Соглашение о субсидиях)*.

2. Дополнительное соглашение от 3 марта 2010 г № 1 к соглашению от 8 декабря 2009 г. № 572/09 о предоставлении бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации для реализации проекта «Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области».

3. Инвестиционное соглашение от 11 декабря 2009 г. № 58 о порядке реализации и совместном финансировании проекта «Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области» за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации, средств бюджета Калужской области, средств ООО «ИК Воскресенское» и ООО «ДомСтройРегион» (между Ответственным исполнителем и Инвесторами) *(далее – Инвестиционное соглашение)*.

4. Государственный контракт от 29 июня 2009 г. № 14-09 «Строительство автодороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» (далее – Государственный контракт № 14-09) (предмет контракта – строительство 1-ого пускового комплекса).

5. Дополнительное соглашение № 1 к государственному контракту № 14-09 от 29 июня 2009 г. на выполнение работ по строительству объекта от 30 июня 2009 г.

6. Дополнительное соглашение № 2 к государственному контракту № 14-09 от 29 июня 2009 г. на выполнение работ по строительству объекта от 28 сентября 2009 г.

7. Дополнительное соглашение № 3 к государственному контракту № 14-09 от 29 июня 2009 г. на выполнение работ по строительству объекта от 17 декабря 2009 г.

8. Дополнительное соглашение № 4 к государственному контракту № 14-09 от 29 июня 2009 г. на выполнение работ по строительству объекта от 2 февраля 2010 г.

9. Дополнительное соглашение № 5 к государственному контракту № 14-09 от 29 июня 2009 г. на выполнение работ по строительству объекта от 1 марта 2010 г.

10. Дополнительное соглашение № 6 к государственному контракту № 14-09 от 29 июня 2009 г. на выполнение работ по строительству объекта от 25 марта 2010 г.

10. Государственный контракт от 4 мая 2010 г. № 53-10 «Строительство автодороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» (III пусковой комплекс) (далее – Государственный контракт № 53-10).

11. Государственный контракт от 23 декабря 2009 г. № ДХ-26/09 на выполнение функций заказчика-застройщика по осуществлению дорожной деятельности: строительству, капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог и искусственных сооружений, в том числе по обеспечению безопасности дорожного движения на территории Калужской области на 2010 г. (далее – Государственный контракт № ДХ-26/09).

12. Государственный контракт от 15 апреля 2010 г. № 44-10 на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков (межевание), попадающих в зону размещения объекта: «Строительство автодороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района», оформление межевых планов на земельные участки и постановку на государственный кадастровый учет (далее – Государственный контракт № 44-10).

По результатам проверки установлено наличие всех документов, необходимых в соответствии с Постановлением № 134.

### 3.2. Обязательства и взаимодействие участников Проекта в соответствии с Инвестиционным соглашением

*Предмет Инвестиционного соглашения:*

1. Стороны во исполнение Постановления № 134 и Паспорта Проекта обязуются совместными усилиями обеспечить реализацию Проекта в соответствии с законодательством Российской Федерации и на условиях Инвестиционного соглашения.

2. Ответственным исполнителем осуществляются работы по строительству автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» общей протяженностью 13,725 км, в том числе:

- а) ввод в эксплуатацию I-го пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» длиной 6,19 км;
- б) ввод в эксплуатацию II-го пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» длиной 3,166 км;
- в) ввод в эксплуатацию III-го пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» длиной 4,369 км.

3. Инвесторами осуществляются работы по созданию объектов Массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское общей площадью 88 800 м<sup>2</sup> (в том числе Инвестор 1 – 44 400 м<sup>2</sup> и Инвестор 2 – 44 400 м<sup>2</sup>) с инженерными коммуникациями.

4. Ответственный исполнитель осуществляет контроль за реализацией Сторонами Проекта, а также координирует действия Сторон в соответствии с условиями Инвестиционного соглашения.

*Обязательства сторон:*

– стороны обязаны обеспечивать реализацию Проекта в соответствии с Паспортом Проекта, Инвестиционным соглашением, Графиками реализации и финансирования Проекта;

– ответственный исполнитель и Инвестор обеспечивают своевременность финансирования создания объектов в соответствии с Паспортом Проекта и Инвестиционным соглашением;

– все участники Проекта осуществляют контроль за целевым использованием направляемых ими средств на реализацию Проекта и выполняют в полном объеме условия Инвестиционного соглашения.

В целях реализации Проекта Ответственным исполнителем привлечено Государственное учреждение «Калугадорзаказчик» (далее – заказчик-застройщик) действующие на основании Устава, утвержденного приказом Министерства дорожного хозяйства Калужской области от 31 мая 2006 г. № 4.

*Структура взаимодействия участников Проекта представлена на схеме в Приложении № 1 к настоящему Акту.*

### 3.3 Система контроля и мониторинга выполнения работ по Проекту, организованная участниками Проекта

В целях осуществления контроля и мониторинга выполнения работ по Проекту, участниками Проекта организована следующая система обязанностей.

В соответствии с Инвестиционным соглашением Ответственный исполнитель обязан:

1) осуществлять контроль за целевым использованием бюджетных ассигнований Фонда, средств бюджета Калужской области, направляемых на финансирование Проекта;

2) осуществлять контроль и мониторинг соблюдения Инвестором обязательств по финансированию и реализации Проекта, за ходом выполнения работ по реализации Проекта, в том числе проводить проверки с привлечением контрольно-ревизионных и иных органов, а также консультантов и экспертов;

3) предоставлять в Минрегион России ежеквартальные и ежегодные отчеты о ходе реализации Проекта, согласованные со всеми участниками Проекта, в соответствии с формами, представленными в приложениях к Инвестиционному соглашению;

4) представлять в Минрегион России не позднее 30 ноября текущего года Графики финансирования и реализации Проекта на последующие финансовые годы, утвержденные Сторонами путем подписания дополнительных соглашений к Инвестиционному соглашению.

5) обеспечивать реализацию Проекта в соответствии с Паспортом Проекта, Соглашением о субсидиях, Инвестиционным соглашением.

Заказчик-застройщик, действующий на основании Устава, утвержденного приказом Министерства дорожного хозяйства Калужской области от 31 мая 2006 г. № 4 осуществляет в установленном порядке технический надзор на строящихся объектах, а также контроль за соответствием проектно-сметной документации этих объектов техническим условиям и сметным нормам и правилам, организует и проводит приемку завершенных строительством объектов и предоставляет информацию по строящимся объектам Ответственному исполнителю.

В соответствии с Инвестиционным соглашением Инвестор обязан:

1) осуществлять контроль за целевым использованием средств Инвестора, направленных на реализацию Проекта;

2) выполнять работы по Проекту в соответствии с Паспортом Проекта, Графиками реализации и финансирования Проекта;

3) предоставлять Ответственному исполнителю отчетность о ходе реализации Проекта в соответствии с формами, представленными в приложениях к Инвестиционному соглашению;

4) направлять Ответственному исполнителю по его запросу копии всех документов в отношении Проекта.

Краткие выводы Комиссии:

- ежеквартальные отчеты о ходе реализации Проекта Ответственным исполнителем предоставляются в Минрегион России своевременно и в полном объеме;

- принятая Ответственным исполнителем система контроля и мониторинга качества используемых материалов и выполняемых работ может быть признана удовлетворительной;

- принятая участниками Проекта система контроля и мониторинга хода реализации Проекта может быть признана удовлетворительной.

#### **4. Финансирование и выполнение работ по Проекту**

##### 4.1 О доведении бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации и лимитов бюджетных обязательств до Ответственного исполнителя.

В соответствии с Паспортом Проекта и Инвестиционным соглашением за счет бюджетных ассигнований Инвестиционного фонда Российской Федерации осуществляется строительство и реконструкция трех пусковых комплексов автодороги «пос. Грабцево – с. Воскресенское» общей протяженностью 13,725 км, в том числе:

а) I-го пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево - с. Воскресенское» длиной 6,19 км;

б) II-го пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево - с. Воскресенское» длиной 3,166 км;

в) III-го пускового комплекса автодороги «пос. Грабцево - с. Воскресенское» длиной 4,369 км.

Бюджетные ассигнования Инвестиционного фонда Российской Федерации, направленные на реализацию Проекта на 2009 год доведены до Ответственного исполнителя в полном объеме (195,09 млн. рублей).

В соответствии с Графиком финансирования Проекта в 2010 г. до Администрации Калужской области планируется довести 111,39 млн. рублей.

## 4.2. О ходе финансирования работ по созданию объектов инфраструктуры (по состоянию на 1 июля 2010 года).

Период реализации проекта	Источники финансирования Проекта, тыс. рублей с НДС													
	всего					средства Инвестиционного фонда РФ					средства бюджета субъекта РФ			
год	квартал	план	кассовые расходы	освоение	остаток*	план	кассовые расходы	освоение	остаток*	план	кассовые расходы	освоение	остаток*	
2009	IV	256 700,0	7 231,7	30 000,0	249 769,3	195 090,0	0,0	0,0	195 090,0	61 610,0	7 231,7	30 000,0	54 678,3	
	<b>ИТОГО</b>	<b>256 600,0</b>	<b>7 231,7</b>	<b>30 000,0</b>	<b>249 468,3</b>	<b>195 090,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>195 090,0</b>	<b>61 610,0</b>	<b>7 231,7</b>	<b>30 000,0</b>	<b>54 378,3</b>	
2010	I	52,7	5 058,2,7	1 149,14	-5 000,0	0,0	0,0	1 096,49	0,0	52,7	5 052,7	52,65	-5 000,0	
	II	39 037,5	64 006,7	54 876,35	-24 968,7	16 708,5	44 080,0	40 146,55	-27 371,5	22 329,0	19 926,7	14 729,8	2 402,3	
	<b>ИТОГО</b>	<b>39 090,2</b>	<b>69 059,4</b>	<b>56 025,49</b>	<b>-29 969,2</b>	<b>16 708,5</b>	<b>44 080,0</b>	<b>41 243,04</b>	<b>-27 371,5</b>	<b>22 381,7</b>	<b>24 979,4</b>	<b>14 782,45</b>	<b>-2 597,7</b>	
	<b>ВСЕГО</b>	<b>295 790,2</b>	<b>76 291,1</b>	<b>86 025,49</b>	<b>219 499,1</b>	<b>211 798,5</b>	<b>44 080,0</b>	<b>41 243,04</b>	<b>167 718,5</b>	<b>83 991,7</b>	<b>32 211,1</b>	<b>44 782,45</b>	<b>51 780,6</b>	

\* остаток рассчитывается как разница между планом и кассовыми расходами.

По состоянию на 1 июля 2010 г. (по данным отчета о ходе реализации Проекта, предоставленного Ответственным исполнителем) фактическое освоение средств федерального бюджета – 41 243,04 тыс. рублей, что составляет 19,5% от планового освоения (в соответствии с утвержденным графиком финансирования), фактическое освоение средств бюджета Калужской области – 44 782,45 тыс. рублей, что составляет 53,3% от планового освоения (в соответствии с утвержденным графиком финансирования).

4.3 О ходе выполнения работ по строительству объектов инфраструктуры  
(по данным отчета, предоставленного Ответственным исполнителем).

Получено положительное заключение государственной экспертизы от 14 октября 2008 г. № 40-1-5-0381-08 на объект капитального строительства «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района».

Получено разрешение на строительство от 25 июля 2009 г. № 15 на объект капитального строительства «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района». (Приложение № 2 к настоящему Акту).

1. «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» (I-ый пусковой комплекс):

- стоимость работ по Инвестиционному соглашению – 256 700 тыс. рублей;
- начальная максимальная стоимость при объявлении торгов – 232 006,41 тыс. рублей;
- заключен Государственный контракт № 14-09 от 29 июня 2009 г.;
- подрядчик – ООО «Руско-германское совместное предприятие «Автобан»;
- окончание работ по контракту декабрь 2010 года;
- стоимость работ по контракту – 230 846,38 тыс. рублей;
- экономия в результате проведения конкурсных процедур – 1 160,03 тыс. рублей.

К указанному Государственному контракту заключено 6 дополнительных соглашений. Согласно дополнительному соглашению от 17 декабря 2009 г. № 3 объем работ и затрат на 2009 г. составляет 29 843,34 тыс. рублей. Согласно дополнительному соглашению от 2 февраля 2010 г. № 4 объем работ и затрат на 2010 г. составляет 201 003,04 тыс. рублей и финансируется:

- из областного бюджета в сумме 5 913,042 тыс. рублей;
- из федерального бюджета в сумме 195 090,00 тыс. рублей.

В 2009 году финансирование I-го пускового комплекса в размере 29 843,34 тыс. рублей осуществлялось полностью за счет средств областного бюджета.

Для выполнения строительно-монтажных работ в соответствии с проектно-сметной документацией заключены договоры на осуществление авторского

надзора (договор от 24 сентября 2009 г. и договор от 6 мая 2010 г. № 54-10). Согласно сводного сметного расчета затраты на осуществление авторского надзора составляют 0,2% от строительно-монтажных работ.

Фактический объем выполненных работ по контракту на 1 июля 2010 года – 40 146,45 тыс. рублей.

Выполнены работы по устройству смотровых колодцев (5 шт.), устройство перехватывающего дренажа – 100%, продолжаются работы по устройству подкуветного дренажа, укреплению открытой нагорной канавы, устройству земельного полотна и дорожной одежды. Приступили к укладке ж/б трубы диаметром 1 м.

В целях реализации Проекта (по информации ответственного исполнителя) по строительству I-го пускового комплекса дополнительно заключены:

1) договор на выполнение проектно-изыскательских работ от 19 ноября 2009 г. № 191/48-09:

- подрядчик – ОАО «Калугаземпредприятие»;
- стоимость работ по договору – 96,98 тыс. рублей;

2) договор аренды лесного участка от 24 февраля 2010 г. № 146:

- арендодатель – Министерство природных ресурсов Калужской области;
- арендная плата – 5,654 тыс. рублей;

3) договор возмездного оказания услуг от 27 февраля 2010 г. № 2 по подготовке и оформлению проекта освоения лесов в отношении лесного участка общей площадью 0,4 га, предоставленного заказчику-застройщику в аренду на основании договора аренды лесного участка от 24 февраля 2010 г. № 146:

- исполнитель – ООО «Сервис Лес»;
- стоимость работ по договору – 47,0 тыс. рублей;

4) договор аренды лесного участка от 5 мая 2010 г. № 158:

- арендодатель – Министерство природных ресурсов Калужской области;
- арендная плата – 70,761 тыс. рублей;

5) договор аренды лесного участка от 5 мая 2010 г. № 159:

- арендодатель – Министерство природных ресурсов Калужской области;
- арендная плата – 37,857 тыс. рублей;

6) договор возмездного оказания услуг от 18 мая 2010 г. № 7 по подготовке и оформлению проекта освоения лесов в отношении лесного участка общей площадью 2,66 га, предоставленного заказчику-застройщику в аренду на основании договора аренды лесного участка от 5 мая 2010 г. № 159:

- исполнитель – ООО «Сервис Лес»;
- стоимость работ по договору – 79,8 тыс. рублей;

7) договор возмездного оказания услуг от 18 мая 2010 г. № 8 по подготовке и оформлению проекта освоения лесов в отношении лесного участка общей площадью 4,98 га, предоставленного заказчику-застройщику в аренду на основании договора аренды лесного участка от 5 мая 2010 г. № 158:

- исполнитель – ООО «Сервис Лес»;
- стоимость работ по договору – 99,0 тыс. рублей;

8) договор подряда от 2 апреля 2010 г. № 05/48-10 на разработку проектной документации по установлению и изменению границ зеленой зоны (защитные леса):

- подрядчик – ФГУП «Рослесинфорг»;
- стоимость работ по договору – 80,0 тыс. рублей;

9) договор на выполнение подрядных работ от 27 мая 2010 г. № 72-10 на выполнение пусконаладочных работ по переустройству электрического кабеля:

- подрядчик ОАО «МПНУ Центроэлектромонтаж»;
- стоимость работ по договору – 38,13 тыс. рублей;

10) государственный контракт № 103-10 на разработку рабочей документации:

- стоимость работ по контракту – 1 400,823 тыс. рублей;
- подрядчик ООО «ПроектРемСтрой»;

11) договор от 28 июля 2010 г. № 1775/0710 об оценке рыночной стоимости цены земельных участков по объекту «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района»:

- стоимость работ по контракту – 36,00 тыс. рублей;
- подрядчик ООО «Росэкспертиза Консалтинг».

*Высвободившийся остаток денежных средств на 1 октября 2010 г. по данному объекту – 23 399,92 тыс. рублей.*

2. «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» (II-ой пусковой комплекс).

Строительство данного объекта в соответствии с Паспортом Проекта планировалось начать в 2010 г.

Работы не начинались.

По информации Ответственного исполнителя невозможность строительства в 2010 г. обусловлена длительной процедурой перевода земель, попадающих в зону строительства автодороги, из земель лесного фонда в категорию земель промышленного назначения.

3. «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» (III-ий пусковой комплекс):

- стоимость работ по Инвестиционному соглашению – 126 370,00 тыс. рублей;
- начальная максимальная стоимость при объявлении торгов – 126 370,00 тыс. рублей;
- заключен Государственный контракт № 53-10;
- подрядчик – ЗАО «Дорожно-строительное управление № 1»;

- стоимость работ по контракту – 72 218,912 тыс. рублей (53 441,995 тыс. рублей за счет средств Фонда, 18 776,917 тыс. рублей за счет средств областного бюджета);
- окончание работ по контракту 31 августа 2010 года.

Для выполнения строительно-монтажных работ в соответствии с проектно-сметной документацией заключены договоры на осуществление авторского надзора. Согласно сводного сметного расчета затраты на осуществление авторского надзора составляют 0,2% от строительно-монтажных работ или 144,44 тыс. рублей.

Фактический объем выполненных работ по контракту на 1 июля 2010 года – 14 324,02 тыс. рублей.

Выполнены работы по устройству насыпи, кюветов, верхнего слоя а/б покрытия из ЩМА толщиной 4 см на подъезде к селу Воскресенское и присыпные обочины. Возведены опоры наружного освещения. Приступили к укладке трех труб диаметром 1,6 м на ПК19+10, двух трехочковых ж/б труб диаметром 1 м на ПК 5+70 и одной трехочковых ж/б труб диаметром 1 м на ПК 34+40.

В целях реализации Проекта (по информации ответственного исполнителя) по строительству III-го пускового комплекса дополнительно заключены:

1) государственный контракт от 5 июля 2010 г. № 97-10 на разработку рабочей документации:

- стоимость работ по контракту – 1 106,00 тыс. рублей;
- подрядчик ООО «ПроектРемСтрой»;

2) договор от 30 июля 2010 г. № 10/7044/01-КЭ об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям:

- стоимость работ по контракту – 274,44 тыс. рублей;
- подрядчик ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра и Приволжья».

Экономия денежных средств по данному объекту – 53 036,03 тыс. рублей.

4. Кадастровые работы в отношении земельных участков (межевание), попадающих в зону размещения объекта «Строительство автодороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района», оформление межевых планов на земельные участки и постановка на государственный кадастровый учет:

- заключен Государственный контракт от 15 августа 2010 г. № 44-10;
- подрядчик ООО «ВИЗИР»;
- срок окончания работ по контракту – 31 декабря 2010 г.;
- начальная максимальная стоимость при объявлении торгов – 316,9 тыс. рублей;
- стоимость работ по контракту – 99,5 тыс. рублей;
- экономия в результате проведения конкурсных процедур – 217,4 тыс. рублей.

5. Оценка рыночной стоимости земельных участков по объекту «Строительство автодороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района»:

- заключен договор № КД-1775/0710;
- подрядчик ООО «Росэкспертиза Колсалтинг»;
- стоимость работ по договору – 36,00 тыс. рублей.

По состоянию на 1 октября 2010 г. по I и III пусковым комплексам объекта капитального строительства «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» освободившийся остаток денежных средств составил 76 435,95 тыс. рублей (23 399,92 тыс. рублей по I пусковому комплексу и 53 036,03 тыс. рублей по III пусковому комплексу). Однако, по информации Ответственного исполнителя, представленной письмом Губернатора Калужской области А.Д. Артамонова от 6 сентября 2010 г. № 07-18/7062/1-10, экономия по результатам проведенных торгов на право заключения государственных контрактов составила 59 157,545 тыс. рублей (11 277,732 тыс. рублей по I пусковому комплексу и 47 879,813 тыс. рублей по III пусковому комплексу).

#### 4.4 Финансирование и выполнение работ по Проекту за счет средств Инвестора.

В соответствии с Паспортом Проекта в 2009 году Инвесторами предполагалось введение в эксплуатацию 4 440 м<sup>2</sup>, а в 2010 – 8 880 м<sup>2</sup> массовой малоэтажной застройки (с коммуникациями). По состоянию на 1 июля 2010 года указанные работы Инвесторами не выполнены.

По данным Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области на 1 июля 2010 г. Инвесторами произведены следующие мероприятия:

- разработан и утвержден генеральный план поселка;
- проведены геологические и геодезические изыскания площадок проекта;
- выполнены межевые работы и получены свидетельства о праве собственности на участки первой очереди строительства;
- выполнено проектирование и согласование внутриплощадочных инженерных сетей (электричество, водоснабжение, канализация, газопровод);
- оплачено технологическое присоединение и выполнена прокладка 4 км внешних сетей водопровода и канализации;
- оплачено технологическое присоединение к энергетическим мощностям на первую очередь строительства.

По состоянию на 01 июля 2010 г. инвесторами освоены средства в размере 158 103,0 тыс. рублей.

## **5. Отклонения от планового графика финансирования по Проекту.**

По состоянию на 1 июля 2010 г. (по данным отчета о ходе реализации Проекта, предоставленного Ответственным исполнителем) фактическое освоение средств по проекту в целом – 244 128,5 тыс. рублей, что составляет 35,6% от планового освоения (в соответствии с утвержденным графиком финансирования), в том числе:

- за счет средств федерального бюджета – 41 243,04 тыс. рублей, что составляет 19,5% от планового освоения (в соответствии с утвержденным графиком финансирования)

- за счет средств бюджета Калужской области – 44 782,45 тыс. рублей, что составляет 53,3% от планового освоения (в соответствии с утвержденным графиком финансирования).

- за счет средств инвесторов – 158 103,0 тыс. рублей, что составляет 40,7% от планового освоения (в соответствии с утвержденным графиком финансирования).

*Освоение средств федерального бюджета ведется с существенным отставанием от графика.*

*Освоение средств бюджета субъекта ведется с существенным отставанием от графика.*

*Освоение средств инвесторов ведется с существенным отставанием от графика.*

## **5. Выводы Комиссии и основные результаты выездной проверки Проекта**

1. Сформированная участниками проекта система контроля и мониторинга качества используемых материалов и выполняемых работ может быть признана удовлетворительной.

2. Освоение средств по всем источникам финансирования ведется с существенным отставанием от графика.

3. По состоянию на 1 октября 2010 г. по строительству I пускового комплекса объекта капитального строительства «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки в с. Воскресенское Ферзиковского района» экономия в результате проведения конкурсных процедур составила 1 160,03 тыс. рублей, высвободившийся остаток денежных средств с учетом экономии составил 23 399,92 тыс. рублей, однако, по информации Ответственного исполнителя, представленной письмом Губернатора Калужской области А.Д. Артамонова от 6 сентября 2010 г. № 07-18/7062/1-10, размер полученной экономии составил 11 277,732 тыс. рублей, что не соответствует действительности.

4. По состоянию на 1 октября 2010 г. по строительству III пускового комплекса объекта капитального строительства «Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной застройки

в с. Воскресенское Ферзиковского района» строительно-монтажные работы закончены, получен акт приемки законченного строительством объекта от 31 августа 2010 г. С учетом всех выполненных работ по строительству стоимость III пускового комплекса составила 73 333,97 тыс. рублей, таким образом, размер полученной экономии составил 53 036,03 тыс. рублей. Однако, по информации Ответственного исполнителя, представленной письмом Губернатора Калужской области А.Д. Артамонова от 6 сентября 2010 г. № 07-18/7062/1-10, размер полученной экономии по III пусковому комплексу составил 47 879,813 тыс. рублей, что не соответствует действительности.

## 6. Рекомендации Минрегиона России

1. Ответственному исполнителю совместно с Инвесторами принять меры по устранению отставания хода реализации Проекта. Информацию о принятых мерах предоставить в Минрегион России до 28 января 2011 г.

2. Ответственному исполнителю в срок до 28 января 2011 г. представить в Минрегион России предложения по внесению изменений в паспорт Проекта с учетом высвободившегося остатка денежных средств, выявленного в результате данной проверки.

Директор Департамента  
инвестиционных проектов

Д.Г.Травин

Начальник отдела контроля  
и мониторинга программ и проектов  
Департамента инвестиционных проектов

Д.А.Туманов

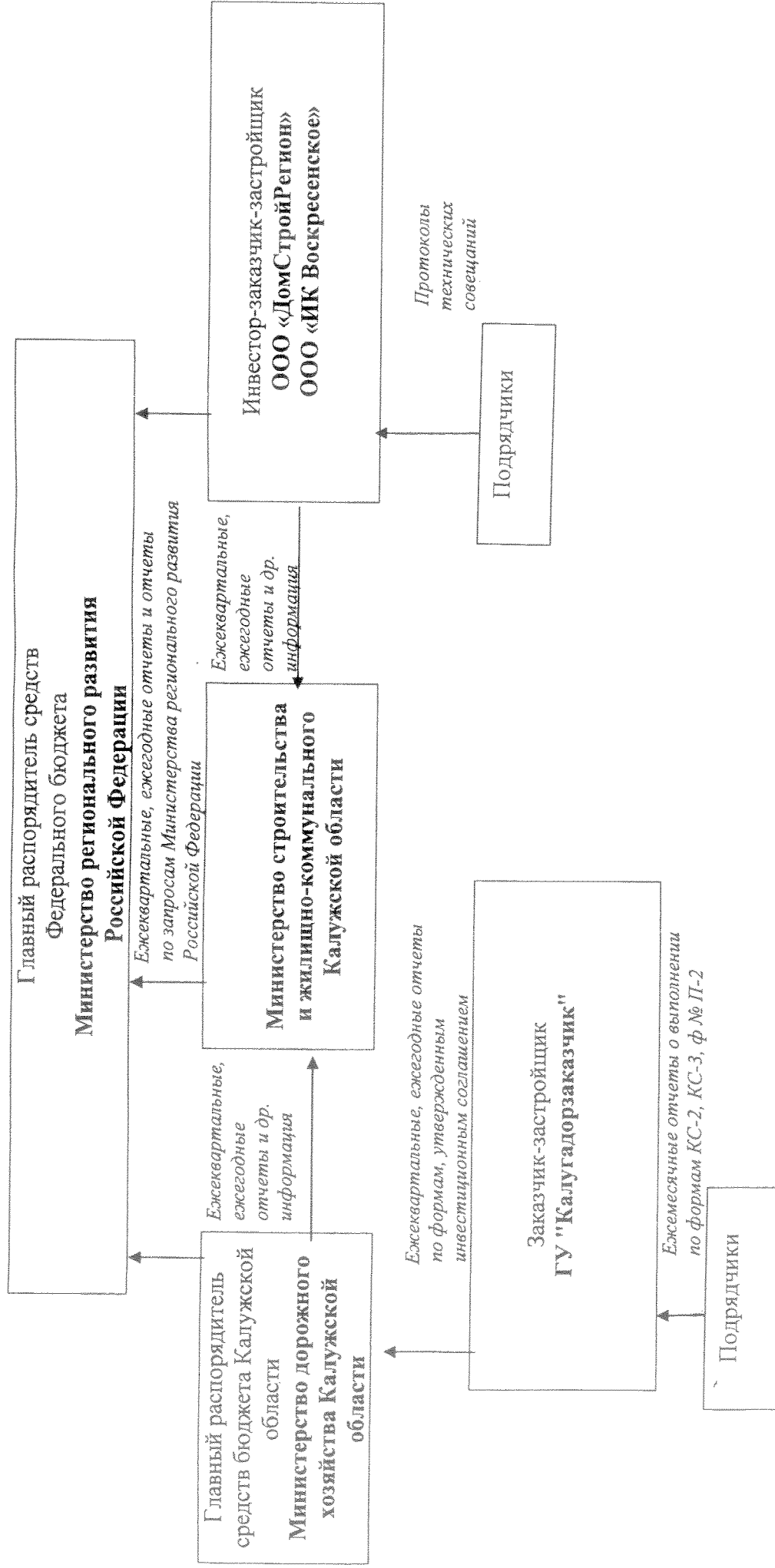
Консультант отдела контроля  
и мониторинга программ и проектов  
Департамента инвестиционных проектов

М.Н.Смирнов

Специалист I разряда  
отдела инвестиционного анализа  
программ и проектов  
Департамента инвестиционных проектов

А.А.Соболева

**Структура взаимодействия участников регионального инвестиционного проекта  
«Массовая малоэтажная застройка в с. Воскресенское Ферзиковского района Калужской области»**



Кому ГУ «Калугалорзаказчик»  
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
Государственное учреждение «Калугалорзаказчик»  
полное наименование организации – для юридических лиц),  
248600, г. Калуга, ул. Луначарского, 64  
его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

**№ 15**

Министерство дорожного хозяйства Калужской области  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)  
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает  
строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть)  
Строительство автомобильной дороги к новому микрорайону массовой малоэтажной

(наименование объекта капитального строительства)  
застройки в д. Воскресенское Ферзиковского района. Общая площадь земельного участка - 8305  
кв.м. Сведения об объекте: общая протяженность 13,725 км, в т.ч. I пусковой комплекс - 6,19 км,  
II пусковой комплекс - 3,166 км, III пусковой комплекс - 4,369 км; общей стоимостью (в  
соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,  
ц. 2008 г.) - 415216,17 тыс. рублей.

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу : Калужская область, Городской округ «Город Калуга»,  
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием  
Грибцевское шоссе

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес),

Срок действия настоящего разрешения – до 01 сентября 2010 г.

**Министр дорожного хозяйства**

(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

«25» июня 2009 г.

М.П.

  
(подпись)

А.С. Новиков  
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлено до 01 декабря 2010 г.

Министр дорожного хозяйства  
(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

  
(подпись)

А.С. Новиков  
(расшифровка подписи)

«27» августа 2010 г.

М.П.