

**Губернатору Тверской
области**

Рудене И.М.

Уважаемый Игорь Михайлович!

В рамках реализации региональной программы «Адресная программа Тверской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2023 годы» (далее – Программа переселения) между ГКУ «Тверьоблстройзаказчик» и ООО «Промстроймонтаж» заключен государственный контракт от 29.12.2020 № 179 на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом в городском округе город Ржев Тверской области, расположенный по адресу: Тверская область, г. Ржев, ул. Революции (объект № 1)».

Цена контракта была установлена 117 652,20 тыс. рублей (39 785,00 рублей/1 кв.м).

Предоставляемая площадь: 2 957,20 кв.м.

Срок выполнения работ по контракту: до 01.09.2022.

21.09.2021 получено заключение государственной экспертизы.

Согласно заключению государственной экспертизы стоимость строительства дома в г. Ржеве составляет 218 448,36 тыс. рублей (73 870,00 рублей/1 кв.м).

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключено дополнительное соглашение об увеличении цены контракта на 30 %, в результате чего стоимость строительства составила 152 947, 86 тыс. рублей (51 720,60 рублей/1 кв.м).

В 2021 году выполнены и оплачены проектные работы в сумме 7 202,71 тыс. рублей.

Строительство 78-квартирного дома до настоящего времени не ведется.

Кроме того, по информации администрации города Ржева, существует проблема по техническому присоединению к сетям теплоснабжения данного дома. Объект находится вблизи котельной и сетей АО «55 Арсенал», которое и осуществляет техническое присоединение. В настоящее время в отношении АО «55 Арсенал» в Арбитражном суде Тверской области рассматривается заявление о признании банкротом. Предположительно в марте 2022 года будет введена процедура конкурсного производства. Данный факт предполагает срыв технического присоединения новостройки.

Предлагаются следующие пути решения:

1) расторжение контракта и объявление конкурентных процедур на строительство 78-квартирного дома по стоимости одного квадратного метра жилого помещения 67 000,00 рублей (предварительная среднерыночная стоимость жилых помещений на первичном рынке на 4 квартал 2021 года согласно Росстату) с использованием готовой проектной документации.

Дополнительная потребность в средствах областного бюджета на оплату разницы в стоимости одного квадратного метра составит 45 184,24 тыс. рублей.

Вместе с тем, существуют риски по срокам реализации Программы переселения, так как строительство указанного дома осуществляется в рамках 3 этапа (2021-2022), срок завершения которого 31.12.2022.

Также остается риск по технологическому присоединению дома к сетям теплоснабжения.

2) расторжение контракта с заменой способа расселения на приобретение 78 квартир на вторичном рынке в г. Ржеве (первичный рынок отсутствует).

В данном случае использование разработанной и оплаченной проектной документации не представляется возможным, что приведет к неэффективному использованию денежных средств в размере 6 167,15 тыс. рублей, включая средства государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 3 940,81 тыс. рублей.

При этом в случае приобретения жилых помещений на вторичном рынке отсутствует дополнительная потребность в средствах областного бюджета на оплату разницы в стоимости одного квадратного метра (стоимость жилья на вторичном рынке в г. Ржеве – до 39 785 рублей/1 кв.м), а переселение граждан

возможно осуществить в 2022 году в установленный Программой срок.

Приложение: Информационная справка о реализации Программы переселения в г. Ржеве на 2 л. в 1 экз.

**Заместитель Председателя
Правительства Тверской области,
исполняющий обязанности Министра
строительства Тверской области**



А.И. Ажгиревич

Приложение

Информационная справка о реализации Программы переселения в г. Ржеве

Этап	Планируется расселить			Заклучены контракты				Расселено			
	Граждане	Помещения	Площадь	Граждане	Помещения	Площадь	Примечание	Граждане	Помещения	Площадь	Примечание
	чел.	ед.	кв.м	чел.	ед.	кв.м	кв.м	чел.	ед.	кв.м	кв.м
1 этап (2019 - 2020)	168	52	2145,71	168	52	2145,71	20 помещений приобретены у застройщиков (39 785 руб./1 кв.м); 32 помещения приобретены на вторичном рынке (новое жилье) (39 785 руб./1 кв.м)	168	52	2145,71	Этап завершен

