

Отчет сектора капитального строительства
РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
в 2022 году

Строительство газопровода.

В июне 2022 г. завершено строительство объекта «Распределительный газопровод низкого давления по ул. Заречная в с. Николаевка Первомайского района Нижегородской области». Подрядчик ООО «Газстрой – Д.К.». Общая стоимость работ по объекту - 5 696 827,50 руб. Оплата строительных работ осуществлена на условиях софинансирования за счет областного и местного бюджетов : 80% и 20% соответственно в рамках Адресной инвестиционной программы Нижегородской области на 2021-2023 годы, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 23.12.2020г. № 1090, муниципальной программы «Энергоэффективность и развитие энергетики городского округа город Первомайск Нижегородской области» на 2022 год и плановый период 2023-2024 годы. Проложены две ветки газопровода общей протяженностью 3 км.874 м. по обеим сторонам улицы и выполнены газопроводы-вводы к 41 жилому дому. Предусмотрен запас мощности на перспективные домовладения. Газ пущен в дома жителей 29.11.2022г.

Догазификация.

В течение 2022 года продолжалась работа по догазификации: в течение года принимались заявки, проводилась верификация домовладений, участвующих в программе социальной газификации.

Верификация проводилась путем поадресного обхода домовладений и выяснений намерений собственников по участию в догазификации. Так на 01.01.2022 года в общем плане – графике было учтено 549 домов, участвующих в программе, по результатам опроса на 01.10.2022 в программе осталось 293 домовладения.

Единым оператором газоснабжения на 31.12.2022 принято 298 заявок по нашему городскому округу, что составляет 102% от общего количества участников программы и 54% от негазифицированных домовладений. Заключены 239 договоров на подведение газовых сетей к участкам и до цоколя дома (с 01.07.2022). По 84 домовладениям работы выполнены, газовые трубы до границ земельных участков проложены и пущен газ. В связи с необходимостью выполнения прокола под железной дорогой, получением технических условий , согласований прохождения трассы газопровода по участкам , принадлежащим третьим лицам, работы по догазификации 56-ти домовладений на 4-х улицах в р.п. Сатис, расположенных за железной дорогой не выполнены в срок до 31.12.2022г. Со всеми собственниками подрядчик ПАО «Газпром газораспределение» заключил договор на продление сроков работ до 31.07.2023г.

В 2022 году предложен новый вариант предоставления типовой услуги поэтапной газификации домовладений – с подключением только газовой плиты.

Период от подачи заявки до подключения газа составляет от 3-х до 5-ти месяцев. Газовые сети прокладываются двумя специализированными

организациями ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» и ООО «ДивеевоРАЙГАЗ».

Социальные выплаты на газификацию жилья

По завершению газификации собственник может компенсировать значительную часть своих затрат, направленных на газификацию домовладения, например, на приобретение газоиспользующего оборудования, монтаж системы отопления и прочие услуги по газификации. Реализуются 3 направления предоставления социальной выплаты при газификации домовладений. Главным условием является подтвержденный факт газификации дома.

- Постановление администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области от 01.06.2022 № 554 предусматривает социальную выплату на газификацию домовладений в размере 15,0 тыс.руб. за счет средств местного бюджета гражданам, чей среднедушевой доход семьи не превышает 1,5 величин прожиточного минимума.

- Постановление администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области от 20.07.2022 № 759 предусматривает возмещение процентной ставки по кредитам, полученным гражданами городского округа город Первомайск Нижегородской области на газификацию жилья.

- Постановление Правительства Нижегородской области от 31.03.2022 № 223 предусматривает социальную выплату собственникам помещений, относящимся к одной из 19 - ти льготных категорий.

В 2022 году социальная выплата в размере 15,0 тыс. руб. за счет средств местного бюджета была назначена 11-ти домовладельцам (получили выплату 5 собственников жилья в г. Первомайске, 3 – с. Шутилово, 2- р.п. Сатис, 1 – с. Кошелиха) на общую сумму 165,0 тыс. руб..

Снос объектов капитального строительства расселенных многоквартирных жилых домов.

В 2022г. в соответствии с государственной программой «Развитие жилищного строительства и государственная поддержка граждан по обеспечению жильем на территории Нижегородской области», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 30 апреля 2014 г. № 302 продолжаются работы по сносу расселенных жилых домов , признанных аварийными.

Были подготовлены 7 заявок для публикации извещений на проведение конкурентных процедур по сносу расселенных многоквартирных домов. По результатам аукционов демонтаж проводился шестью подрядными организациями из республики Башкортостан, г. Сергиев Посад, г. Москвы (г. Ульяновск), г. Богородск, а также местными организациями ИП Шурыгин И.И. и ЗАО «Первомайсксельстрой». В вывозе и утилизации мусора принимали участие ООО «МСК-НТ», региональный оператор по обращению с отходами. Основным условием проведения сноса было обеспечение вывоза строительного мусора, образовавшегося в процессе сноса, на полигоны для размещения отходов в строгом соответствии с требованиями федерального и регионального законодательства об обращении с отходами и охране окружающей среды либо передача мусора на переработку в специализированную организацию, имеющую соответствующую лицензию в сфере обращения с отходами.

Формировались уведомления о планируемом сносе объекта и о завершении работ по сносу по каждому дому с целью направления информации в Инспекцию государственного строительного надзора Нижегородской области.

Проводились проверки на соответствие выполняемых работ проектно-сметной документации, объемам и качеству выполняемых работ, осуществлялась электронная приемка выполненных работ по муниципальным контрактам в ЕИС. Формировались заявки и реестры на перечисление субсидий для направления в министерство строительства Нижегородской области. Общая сумма средств, направленная на работы по сносу МКД, составила 14 510 704,90 руб., в т.ч. субсидии областного бюджета 11 608 563,92 руб., средства местного бюджета - 2 902 140,98 руб.

В 2022г. снесены 24 расселенных дома, 9 из которых в р.п. Сатис, 15 домов – в г. Первомайске. В рамках муниципальных контрактов в г. Первомайске снесены дома по ул. Калинина, Горького, Октябрьская, Димитрова, Дзержинского, Железнодорожная, пер. Лермонтова, пер. Некрасова, Пролетарская, Дальняя, Тимирязева. В р.п. Сатис снесены 9 домов на ул. Ленина, Кирова, Советская, пер. Революции и ул. 1 Мая.

На земельных участках, освобожденных от аварийных строений, планируется новое строительство, что обновит облик нашего города.

Муниципальная услуга.

В рамках предоставления муниципальной услуги «Принятие документов, а также выдача решений о переводе или об отказе в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение» в 2022 году было принято 115 заявлений (в 2021 году – 77 заявлений), все заявления от юридического лица (по результатам реализации переселения граждан из аварийного жилья). Осуществлялось размещение информации о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение в электронных сервисах Росреестра - получено 96 уведомлений о переводе жилых помещений в нежилые. В течение года подготовлен к утверждению административный регламент администрации городского округа город Первомайск Нижегородской области по предоставлению муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение» (приведение в соответствие названия услуги и прочих пунктов регламента). Регламент утвержден постановлением №1485 от 20.12.2022. По результатам оказания муниципальной услуги формировалась ежемесячная статистическая отчетность.

В течение года подготовлены нормативные акты (об утверждении проектной документации на снос, о назначении ответственных по соглашениям, о назначении комиссии по приемке выполненных работ, о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и других).

Реконструкция очистных сооружений в г. Первомайск , пусконаладочные работы.

По состоянию на 01.01.2022г. строительно-монтажные работы и работы по установке технологического оборудования на объекте «Реконструкция очистных сооружений в г. Первомайск Нижегородской области» завершены. Получено

заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов № 519-01/03-07/165 от 30.12.2021г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № ru52309000-015 выдано 30.12.2021г.

В 2022 году проводились пусконаладочные работы на объекте.

Начинала пусконаладку подрядная организация ООО Строительная компания «Бор-Сити» в рамках дополнительного соглашения № 1 от 18 апреля 2022 года к муниципальному контракту № 61 от 20.08.2021. Но в связи с расторжением договора с субподрядной организацией, отвечающей за технологию работ на очистных сооружениях, подрядчик не смог завершить пусконаладочные работы.

Администрацией городского округа как заказчиком принято решение об отказе в одностороннем порядке от исполнения муниципального контракта № 61 от 20 августа 2021 года на выполнение работ по реконструкции очистных сооружений в г. Первомайск Нижегородской области (Распоряжение № 144-р от 10.06.2022г. об одностороннем отказе от исполнения муниципального контракта № 61 от 20.08.2021г.). Муниципальный контракт расторгнут 08 июля 2022 года, обязательства сторон прекращены.

Для выполнения пусконаладочных работ на реконструированных очистных сооружениях заключены 4 договора № 1,2,3,4 от 15.08.2022г. с подрядной организацией ООО «ВОРТЕКС». Выплачен аванс в размере 30% от стоимости работ, что составляет 641,22 тыс. руб..

В процессе реализации пакета Договоров на выполнение пусконаладочных работ по объекту «Реконструкция очистных сооружений в г. Первомайск Нижегородской области» был выявлен ряд проблем, которые необходимо было решить в процессе пусконаладочных работ для бесперебойного запуска очистных сооружений.

Для устранения выявленных проблем заключены 2 договора на ремонтные работы при проведении пусконаладочных работ:

1-й - между МП «Радуга» и ООО «Волга-Энерго НН».

2-й - между МП «Радуга» и ООО СК «Квартал НН».

Таким образом, в 2022г. реализация пакета Договоров на выполнение пусконаладочных работ исполнена частично. Завершить пусконаладочные работы планируется в 2023г.

Ремонт автомобильных дорог по проекту «Вам решать!»

В рамках проекта инициативного бюджетирования «Вам решать!» подготовлены 8 заявок для публикации извещений на проведение конкурентных процедур на ремонт автодорог:

1. Ремонт участка автомобильной дороги и водопропускной трубы с устройством пешеходной зоны по ул.Советская в р.п.Сатис г.о.г. Первомайск Нижегородской области.
2. Ремонт пешеходных зон от ул. Пролетарская до ул.Горького в г.Первомайск Нижегородской области.
3. Ремонт автомобильной дороги от д.8а до д.10в по ул.Ленина в г.Первомайск Нижегородской области.
4. Ремонт автомобильной дороги от д.1 по ул.Революции до д.1 по ул.Западной в г.Первомайск Нижегородской области.
5. Ремонт автомобильной дороги по ул.Южная в г.Первомайск Нижегородской области.
6. Ремонт автомобильной дороги по ул.Астраханцева от д.89 до д.119 в г.Первомайск Нижегородской области.
7. Ремонт автомобильной дороги по ул.Корякова от д.1А до д.27 в г.Первомайск Нижегородской области.
8. Ремонт автомобильной дороги по ул.Маяковского от д.85 до д.113 в г.Первомайск Нижегородской области.

По результатам проведения электронных аукционов заключены муниципальные контракты и выполнены работы на общую сумму 36 214,10 тыс.руб.

Проводились проверки на соответствие выполняемых работ проектно-сметной документации, объемам и качеству выполняемых работ, требованиям договорных обязательств в соответствии с действующими в строительстве положениями, нормами и правилами.

Эффективное расходование бюджетных средств в соответствии с выделенными лимитами на ремонт объектов обеспечивалось контролем за проведением ремонтных работ с выездом на объекты с целью осуществления измерений подстилающих, выравнивающих слоев дорожного полотна, устройства асфальтового покрытия и применения прочих строительных материалов. Осуществлялся детальный анализ предоставленной подрядчиком исполнительной документации по каждому объекту.

Выполнена электронная приемка выполненных работ по муниципальным контрактам в ЕИС.

По каждому объекту осуществлялась подготовка пакета документов на оплату выполненных работ, в т.ч. в электронном виде. При необходимости проводился расчет размера неустойки в случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом.

Формирование сметной документации.

Вся работа сектора капитального строительства сопровождается формированием и проверкой локальных сметных расчетов, ведомостей объемов работ по объектам строительства и ремонта на основании технических заданий, составлением и проверкой актов о приемке выполненных работ по форме КС2 и справок о стоимости работ и затрат по форме КС3.

В течение года подготовлено более 130 - ти локальных сметных расчетов, формировались пакеты документов по объектам для прохождения экспертизы сметной стоимости в уполномоченном органе ГБУ НО «Нижегородсмета»:

1. По объекту: «Ремонт сетей уличного освещения в городском округе город Первомайск Нижегородской области».
2. По объектам: «Устройство ограждения территории кладбища в с. Малый Макателем г.о.г. Первомайск Нижегородской области», «Устройство ограждения территории кладбища в д. Цыгановка г.о.г. Первомайск Нижегородской области» и «Устройство ограждения территории кладбища в п. Стекланный г.о.г. Первомайск Нижегородской области».
3. В рамках реализации регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» по национальному проекту «Жилье и городская среда» изготовлены ВОР и ЛСР по Благоустройству общественной территории расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск. ул. Димитрова, д. 6 (Устройство пешеходного фонтана).
4. Сметная документация по объекту «Ремонт автомобильной дороги по ул. Демократическая км 0+000 – 0+700 в г. Первомайск Нижегородской области».
5. Ведомости объемов работ и локальные сметные расчеты в количестве 56 ед. по сносу расселенных многоквартирных домов, в том числе 24 ЛСР – для сноса в 2022 году, 32 ЛСР – для сноса МКД в 2023г. Сметы и ведомости формировались для определения объемов предстоящих работ и потребности в средствах на проведение демонтажа и освобождения земельных участков.
6. По объекту «Майский парк»: подготовлены ведомости объемов работ и локальные сметные расчеты на облицовку памятника Ленину, установку скамеек и урн, озеленение, освещение, обустройство входной группы, исполнительные сметы по парковым павильонам, а также сметы по наружным сетям и вентиляции, отоплению, устройству пола, потолка в павильонах. (10 ЛСР до 600 т.р. и 9 ЛСР по благоустройству). Всего 22 сметы.
7. По объекту «Ремонт пешеходного ограждения участка автомобильной дороги по пер. Алатырский от 0+110 до 0+173 в с.Шутилово городского округа город Первомайск Нижегородской области» (на ремонт ограждения моста в с. Шутилово).
8. Проверка проведения ремонтных работ в учреждения образования и учреждениях культуры, МКУ «Благоустройство».
9. ЛСР и ВОР в количестве Проекты инициативного бюджетирования «Вам решать!» на 2022 год (10 объектов), на 2023 год (7 объектов).

В течение 2022 года для составления и корректировки смет использовался базисно-индексный метод (БИМ). Нижегородская область с I квартала 2023 г. переходит на **ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства** (далее – РИМ). После **25 февраля 2023 г.** практическое применение действующего в настоящее время базисно-индексного метода будет возможно для определения сметной стоимости строительства объектов, разработка сметной документации по которым начата по заданию на проектирование, выданному до момента перехода на РИМ, а также для корректировки сметной документации в

составе проектной документации, ранее разработанной для реализации проектов базисно-индексным методом. Осуществляется приобретение новой базы данных в формате программы «Гранд - смета» (28,0 тыс. руб.).

С целью приведения в соответствие с текущим уровнем цен локальных сметных расчетов, прошедших экспертизу в ГБУ НО «Нижегородсмета» в предыдущие периоды, осуществлялись расчеты начальной максимальной цены контракта (НМЦК) с применением индексов и, при необходимости, понижающих коэффициентов. Расчеты осуществлялись для учреждений образования, культуры, ГБУЗ НО «ПЦРБ», отдела сельского хозяйства, МКУ «Благоустройство». Всего 42 расчета НМЦК. (В 2021 году - 48 расчетов НМЦК).

Ремонт муниципальных квартир. В течение 2022 года заключены договоры на выполнение работ с подрядными организациями на ремонтные работы в трех муниципальных квартирах в г. Первомайске:

- Ремонт электропроводки в муниципальной квартире, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Мира, д.2А, кв.6;

- Ремонт муниципальной квартиры по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Мочалина, д.20, кв.17;

- Замена оконного блока в жилом помещении, расположенном по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Юбилейная, д.2А, кв.160.

Общая сумма выполненных работ составила 167 108,60 руб. за счет средств местного бюджета, что составляет 24,7% к показателям 2021г. (В 2021 году общая стоимость работ по ремонту 7 муниципальных квартир составила 675 764,20 руб.).

Ремонт отделения почтовой связи в р.п. Сатис.

В соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии из областного бюджета бюджету муниципального образования Нижегородской области № 3-п от 23.08.2022г. в 2022 году бюджету городского округа город Первомайск Нижегородской области на ремонт помещений муниципальной собственности в целях создания условий для обеспечения жителей муниципальных образований услугами связи были предоставлены субсидии областного бюджета на ремонт отделения почтовой связи 607750, Нижегородская обл., г.о.г. Первомайск, р.п. Сатис, ул. Советская, д.10Б (Замена оконных и дверных блоков) (Отделочные работы) № б/н от 22.12.2022г.

В процессе ремонта осуществлена разборка старых изношенных конструкций стен, пола, потолка. Полностью заменены ветхие деревянные полы, выполнено новое покрытие из линолеума. В помещении после ремонта - подвесные потолки типа «Армстронг» с встроенными светильниками. Выполнена облицовка и покраска стен. Помещение стало более светлым и просторным. Установлены новые окна из ПВХ, новые двери. Инженерные системы также не остались без внимания. Проведены электромонтажные работы с установкой щитков осветительных, розеток и выключателей. Заменены водопроводные трубы. Вновь проведена система

водоотведения, появился санузел. Восстановлено крыльцо, козырек над входом в здание, устроен новый тамбур.

Обновленное помещение полностью отвечает функциональному назначению.

Работы по ремонту отделения почтовой связи выполнены с надлежащим качеством, в полном объеме и приняты приемочной комиссией с участием представителей Арзамасского почтамта. Общая сумма затрат составила 1 039 661,25 руб. за счет средств субсидий областного бюджета (80%) и средств местного бюджета (20%).

Работы по всем направлениям планируется продолжить в 2023 году.

В 2023 году запланированы:

Снос 32 расселенных многоквартирных жилых домов: 17 МКД – в г. Первомайске, 11 МКД – в р.п. Сатис, 3 МКД – в п. Берещино, 1 МКД – в с. Худошино.

Подготовлены локальные сметные расчеты на ремонт автомобильных дорог в 2023 году по ул. Партизанская, Западная, Урицкого. Выполнена смета по ямочному ремонту дорог в г. Первомайск и с. Шутилово.

Разработан локальный сметный расчет на ремонт сетей уличного освещения в р.п. Сатис.

В 2023 году в региональную программу модернизации коммунальной инфраструктуры с участием финансовой поддержки публично-правовой компании «Фонд развития территорий» планируется включить следующие объекты:

1. Реконструкция водопроводных сетей в р.п. Сатис г.о.г. Первомайск Нижегородской области.
2. Реконструкция водопроводных сетей в с. Нелей г.о.г. Первомайск Нижегородской области.
3. Реконструкция водопроводных сетей в п. Берещино г.о.г. Первомайск Нижегородской области.

В 2023 году планируется разработка проектно-сметной документации, а строительство будет осуществляться в 2024 году.