

Отчет сектора капитального строительства
РЕАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
в 2023 году

Реконструкция водопроводных сетей

В 3-х населенных пунктах на территории г.о.г. Первомайск реализуются мероприятия государственной региональной программы Нижегородской области «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры (2023-2027 годы)», утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 10.07.2023 № 610, с изменениями (постановление Правительства Нижегородской области от 02.11.2023 № 970) с участием финансовой поддержки публично-правовой компании «Фонд развития территорий»:

1. Реконструкция водопроводных сетей в р.п. Сатис г.о.г. Первомайск Нижегородской области (169 293 500,0 руб.).
2. Реконструкция водопроводных сетей в с. Нелей г.о.г. Первомайск Нижегородской области (34 439 000,0 руб.).
3. Реконструкция водопроводных сетей в п. Берещино г.о.г. Первомайск Нижегородской области (80 310 000,0 руб.).

Заключены комплексные муниципальные контракты с подрядными организациями ООО «Монтажремстрой», ООО «Строймонтаж»: в рамках контрактов проводятся изыскания, подготавливается ПСД, выплачены авансовые платежи на приобретение материалов 2023 году, а в 2024 году планируется непосредственно работа по реконструкции водопроводов.

Планируется реконструкция 37,13 км. водопроводных сетей. Качество услуги водоснабжения улучшится для 2000 жителей городского округа.

**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 2023 году продолжались пусконаладочные работы на объекте.

Для выполнения пусконаладочных работ (далее ПНР) на реконструированных очистных сооружениях заключены 8 договоров: в 2023 году завершены работы по договорам № 1,2,3,4 от 15.08.2022г. - в рамках этих договоров проведены ПНР на песколовках, здании решеток и блоках емкостей. Получены первые приближенные к

нормативным значениям количественно-химические анализы сточных вод. Все работы по договорам № 1,2,3,4 завершены 16.06.2023 года.

Заключены договоры № 5,6,7,8 от 04.08.2023 с подрядной организацией ООО «ВОРТЕКС», в 4 квартале 2023 года переименованной в ООО «Итеми». Выплачен аванс в размере 30% от стоимости работ, что составляет 675,6 тыс. руб. В рамках договоров с ООО «Итеми» осуществляются ПНР на блоках доочистки, здании фильтров.

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 3 договора на ремонтные работы при проведении пусконаладочных работ МП «Радуга».

Таким образом, в 2023г. реализация пакета Договоров на выполнение пусконаладочных работ исполнена частично. Завершить пусконаладочные работы планируется в 2024г.

Догазификация.

В течение 2023 года продолжалась работа по догазификации (подведению газовых сетей к домам бесплатно для участников программы): в течение года принимались заявки, проводилась верификация домовладений, участвующих в программе социальной газификации. За период 2021-2023 гг. подали заявки 346 участников программы, из которых 48 заявок принято в 2023 году. По состоянию на 01.01.2024 года по программе социальной газификации газифицировано 159 домовладений, в том числе в 2023 году работы выполнены, газовые трубы к домам проложены и пущен газ по 75 домовладениям.

Газовые сети прокладываются тремя специализированными организациями ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород», ООО «ДивеевоРАЙГАЗ», ООО «Спецгазмонтаж».

Началась долгожданная газификация в р.п. Сатис в районе, отделенном от основного поселка железной дорогой. Трудность проведения газопровода на участок за железной дорогой состояла в выполнении прокола под железнодорожным полотном. Сейчас по программе догазификации проектное решение этого вопроса найдено, согласование ОАО «РЖД» получено. Подрядная организация ООО «Спецгазмонтаж» (с. Починки) приступила к работе с прокладки газопровода на ул. 3-я Железнодорожная, самой удаленной от железнодорожных путей. Затем газопровод проложат на ул. 2-я Железнодорожная, ул. Падчинская и ул. 1-я Железнодорожная. Только после монтажа сети всего распределительного газопровода будет выполняться прокол

под железнодорожным полотном и осуществляться врезка в основной газопровод. Проведена встреча с жителями с участием представителей подрядчика и газовой службы.

Результатом проведенной работы будет подключение к газоснабжению 56-ти домовладений, которые до сегодняшнего дня использовали печное отопление.

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 2023 году социальная выплата в размере 15,0 тыс. руб. за счет средств местного бюджета была назначена 8-ми домовладельцам (получили выплату 1 собственник жилья в г. Первомайске, 1 – с. Шутилово, 1- р.п. Сатис, 5 – с. Кошелиха) на общую сумму 120,0 тыс. руб., в 2022 году социальную выплату получили 11 домовладельцев на общую сумму 165,0 тыс. руб.

Снос объектов капитального строительства расселенных многоквартирных жилых домов.

Снос 38 расселенных многоквартирных жилых домов осуществлен: 23 МКД – в г. Первомайске, 11 МКД – в р.п. Сатис, 3 МКД – в п. Берещино, 1 МКД – в с. Худошино.

В 2023г. 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 продолжились работы по сносу расселенных жилых домов , признанных аварийными.

Были подготовлены заявки для публикации извещений на проведение конкурентных процедур по сносу расселенных многоквартирных домов. По результатам аукционов демонтаж проводился шестью подрядными организациями из г. Москва, г. Салехард, г. Сергиев Посад, г. Саров. 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. В 2023 году внедрена обязательная практика направления запросов на полигоны с целью подтверждения объемов вывезенного подрядчиками мусора.

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 25 190 411,96 руб., что составляет 173,6% к аналогичному показателю 2022 года. Из общей суммы затрат 20% составляют средства местного бюджета - 5 038 082,39 руб., 80 % - 20 152 329,57 руб. - субсидия областного бюджета на снос МКД.

Динамика работ по сносу увеличилась: в 2023 году снесены 38 расселенных домов, что на 14 домов больше, чем в 2022г. (снесены 24 расселенных дома).

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

Муниципальная услуга.

В рамках предоставления муниципальной услуги «Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение» в 2023 году было принято 159 заявлений (в 2022 году – 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 159 уведомлений о переводе жилых помещений в нежилые. По результатам оказания муниципальной услуги формировалась ежемесячная статистическая отчетность.

В течение года подготовлены нормативные акты 34 ед. (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).

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 144 - х 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» - 4 ЛСР.

2. По объектам: «Устройство ограждения территории кладбища в д. Малиновка г.о.г. Первомайск Нижегородской области»; «Устройство ограждения территории кладбища в п. Берещино г.о.г. Первомайск Нижегородской области»; «Устройство ограждения территории кладбища в г. Первомайск (старое) Нижегородской области»; «Устройство ограждения территории кладбища в п. Лесозавода г.о.г. Первомайск Нижегородской области»; «Спил деревьев на территории кладбищ».

3. Сметная документация по объектам: «Ремонт автомобильной дороги по ул. Лесная в г. Первомайск Нижегородской области», «Ремонт автомобильной дороги по ул. Западная в г. Первомайск Нижегородской области», ямочный ремонт дорог.

4. Ведомости объемов работ и локальные сметные расчеты в количестве 34 ед. по сносу расселенных многоквартирных домов, в том числе 28 ЛСР – для сноса в 2024 году. Сметы и ведомости формировались для определения объемов предстоящих работ и потребности в средствах на проведение демонтажа и освобождения земельных участков.

5. По объекту «Майский парк»: подготовлены ведомости объемов работ на работы в павильонах. Всего 3 сметы.

6. По объекту «Устройство пешеходного перехода на р. Пузенка в с. Кошелиха в г.о.г. Первомайск Нижегородской области».

7. По объекту «Благоустройство уникального памятника природы Рогожского парка» (Устройство покрытий из брусчатки).

8. По объекту «Ремонт зданий пожарного депо по адресу: с. Петровка, с. Нелей (установка оконных блоков, установка дверей металлических).

9. По объекту «Замена пожарных гидрантов на территории города Первомайск». Подготовлены сметы на замену 12- ти гидрантов, 6-ти гидрантов.

10. По объекту «Ремонт памятника В.И. Ленину, расположенного в границах ул.Ленина в г. Первомайск Нижегородской области», «Благоустройство общественной территории, расположенной в границах ул. Пушкина и ул. Ленина (перенос водопровода)».

11. По объекту «Установка систем видеонаблюдения на общественных пространствах в г. Первомайск Нижегородской области».

12. По объекту «Ремонт санитарного помещения, системы водоснабжения и водоотведения, канализации МКУ «Центр по обслуживанию муниципальных образовательных учреждений г.о.г. Первомайск Нижегородской области»

13. По объекту «Ремонт дворовых территорий многоквартирных жилых домов ул. Мочалина, ул. Юбилейная г. Первомайск Нижегородской области».

14. Формирование смет по проекту инициативного бюджетирования «Вам решать!» : 8 ЛСР – на 2023 год и 7 ЛСР на 2024 год с формированием пакета документов для прохождения экспертизы в ГБУ НО «Нижегородсмета».

15. Проверка проведения ремонтных работ в учреждениях образования и учреждениях культуры, МКУ «Благоустройство».

С февраля 2023 года для составления и корректировки смет осуществлен переход на **ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства** (далее – РИМ). После **25 февраля 2023 г.** практическое применение действующего ранее базисно-индексного метода возможно только 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. Осуществлено 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 46 расчетов НМЦК. (В 2022 году - 42 расчета НМЦК).

Ремонт муниципальных квартир. В течение 2023 года заключены и исполнены договоры на выполнение работ с подрядными организациями на ремонтные работы в 3-х муниципальных квартирах в г. Первомайске:

- Ремонт муниципальной квартиры, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Юбилейная, д.2А, кв.167 (сумма 216 492,60 руб.);

- Ремонт муниципальной квартиры, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Мочалина, 24Б, кв.54 (сумма 731 192,12 руб.);

- Ремонт крыши в муниципальном доме, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Володарского, д.105 (сумма 241 964,49 руб.).

Общая сумма выполненных работ составила 1 189 649,21 руб. за счет средств местного бюджета. (В 2022 году на ремонт муниципального жилого фонда было направлено 167 108,60 руб.).

Работы по ремонту еще 3-х муниципальных квартир продолжатся в 2024 году:

- Ремонт муниципальной квартиры по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Социалистическая, д.8, кв.6; (1-й этап), (2-й этап).

- Ремонт муниципальной квартиры, расположенной по адресу: Нижегородская область, г. Первомайск, ул. Юбилейная, д.2А, кв.117.

Работы по всем направлениям планируется продолжить в 2024 году.