**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**ПРОТОКОЛ**

**Постоянная комиссия по градостроительству**

18.09.2023 г. № 33

**Председательствующий** – Трубников С. М.

**Секретарь** – Унжакова А. Б.

**Члены комиссии:** Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Прохоров Е. В., Михайлов А. Ю.

**Присутствовали депутаты Совета депутатов:** Тямин Н. А**.,** Тыртышный А. Г., Чаховский Д. А., Каверзина С. В.

**Отсутствовали** **по причинам, указанным в уведомлениях**: Антонов Р. В., Джулай А. Ю., Савельев А. Г., Стрекалов В. В., Тарасов А. В.

**Приглашенные:** Борисов В. Ю**.,** Васильев К. А., Кондратьев А. В, Кондратенко О. А., Кузьминова Ю. Н., Лесникова Т. С., Лукьянова Ю. В., Макарухина А. Н., Перязев Д. Г., Рудских К. А., Улитко Е. В., Усов А. В., Фролова Ю. Э.

**Трубников С. М.** – Добрый день, уважаемые коллеги, начинаем 33-е заседание комиссии по градостроительству!

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 (первое чтение);
2. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Правила благоустройства территории города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469» (первое чтение);
3. О предложениях постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству по поручениям Совета депутатов города Новосибирска в проект годового плана деятельности контрольно-счетной палаты города Новосибирска на 2024 год;
4. О деятельности муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства»;
5. Об информации по завершению строительства объектов ГК «Дискус»;
6. О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на IV квартал 2023 года.

**«За» -8** Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Трубников С. М., Михайлов А. Ю.).

Решение принято.

**Вопрос** **1: О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536 (первое чтение)**

**Перязев Д. Г. -** Проинформировал по вопросу.

*Пришли Любавский А. В., Прохоров Е. В.*

 **Трубников С. М.-** Каверзина Светлана Викторовна направила в адрес комиссии письмо с просьбой пригласить по данному вопросу представителей ресурсоснабжающей организации Советского района ФГУП УЭВ. На комиссии присутствует Борисов Владимир Юрьевич (заместитель директора - главный инженер ФГУП УЭВ. Светлана Викторовна, ваши вопросы?

**Каверзина С. В**.- У нас сейчас идет конкурс КРТ в Нижней зоне Академгородка. Во время подготовки к этому конкурсу было вскрыто много проблем с инженерной инфраструктурой. 5 октября будут подводить итоги конкурса. Хотелось бы понимание на сколько ФГУП УЭВ готов, что в Нижнюю зону Академгородка будут заходить застройщики? Залог огромный вноситься за КРТ, наверное, один из самых больших в России. И хотелось бы, чтоб не сорвалось, по причине, что ФГУП УЭВ не готовы.

**Борисов В. Ю.-**Готовы ко всему. Ждем потенциального застройщика. По ресурсам, все зависит от нагрузки, которая будет. Не решаемых вопросов нет, все будет решаться индивидуально. Есть намеченные мероприятия, которые необходимо будет выполнить. Ждем застройщика и на прямую будем отрабатывать. Глобальных вопросов не вижу.

 **Трубников С. М**.-Я так понимаю, это опасения у депутата на округе не много забегают вперед. Большая просьба работать в контакте с депутатом. Светлана Викторовна есть еще вопросы?

Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -10** Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Любавский А. В., Рыбин Л. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М. , Михайлов А. Ю.)

Решение принято.

 **Вопрос** **2**: **О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Правила благоустройства территории города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469» (первое чтение)**

**Васильев К. А.** – Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М.-** Уважаемые депутаты, хочу отметить, что 06 сентября профильная комиссия по городскому хозяйству приняла решение согласиться с данным проектом и внести его на рассмотрение сессии.

Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -** **10** Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Любавский А. В., Рыбин Л. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М. , Михайлов А. Ю.)

**Вопрос** **3**: **О предложениях постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству по поручениям Совета депутатов города Новосибирска в проект годового плана деятельности контрольно-счетной палаты города Новосибирска на 2024 год**

**Трубников С. М.-** Докладчиком по данному вопросу буду я.

Коллеги! Вопрос стандартный. Каждый год мы от комиссии вносим свои предложения по поручениям Совета депутатов города Новосибирска в проект годового плана деятельности контрольно-счетной палаты города Новосибирска. Членам комиссии было разослано письмо с просьбой дать предложения. Предложений не поступило. Предлагаю включить в решение две проверки:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Проверка эффективности деятельности муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования» | 2022-2023 | В течение года  |  |
| 2 | Проверка соблюдения порядка резервирования земель для муниципальных нужд и их целевого и эффективного использования |  2021-2023 | В течение года |  |

Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Согласиться с предложениями (приложение).

2. Направить предложения и копию настоящего решения председателю Совета депутатов города Новосибирска.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» - 10** Единогласно **(**Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Любавский А. В., Рыбин Л. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М. , Михайлов А. Ю.)

Решение принято.

**Вопрос** **4**: **О деятельности муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства»**

**Кондратьев А. В.–** Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М**.- Коллеги я вам напомню, что вопрос по деятельности УКС мы рассматривали в мае этого года. Понимаем важность работы Управления капитального строительства и также пониманием, что без нормальной кадровой работы и кадровой политики, наверное, должного результата мы не получим. В связи с этим, продолжение этого вопроса мы сегодня рассматриваем, то что Алексей Валерьевич озвучил, с просьбой поддержать комиссионно. Я консультировался со многими членами комиссии и все в принципе выражают одну и ту же позицию, что если мы поддержим и чуть увеличим финансовое состояние Управления, то, наверное, это должно послужить только на благо города. Но есть вторая сторона вопроса Управления капитального строительства — это непосредственно текущая деятельность и ведение тех объектов, которые сейчас находятся под вашим контролем. Коллеги, если у вас на округе есть какие-то предложения или замечания по своим объектам, вот как раз повод задать их. Я по своему округу тоже бы хотел задать вопросы Константин Александровичу. По детскому саду №154 по улице В. Шевелева, огромное обращение от жителей, от родителей которые водят туда своих детей, по качеству самого строительства детского сада. Не успел сад отстоять год, как уже рушатся стены и с проводкой там, огромное количество недочётов. И второй вопрос - это был по детскому саду №53. по кровле. Я просил взять этот вопрос на контроль. Я ещё в течение лета звонил несколько раз. Но я так понимаю детский сад затопило несколько раз в течение лета, к первому сентября, к сезону его не сдали. И какое состояние дел на сегодняшний момент у меня вызывает опасение. При этом мы говорим, что хотим поддержать УКС в плане финансирования, но обратной стороны, честно говоря я не вижу. Ну скажите может что-то у нас поменялось за это время?

**Рудских К. А.-** Сергей Михайлович, по поводу Петухова 95/2, по поводу ремонта кровли. Да, действительно, в период ремонта затопило садик, одно крыло. Два раза затопило. В данный момент ремонт кровли выполнен, на сегодняшний день остались небольшие элементы по восстановлению фасада, где делали примыкание кровли, это в течение 2-3 дней будет устранено. По поводу того, что затопило детский сад всё, что было затоплено, подрядчик уже восстановил в данный момент. Поэтому я думаю в течение двух-трёх дней этот вопрос будет полностью закрыт.

**Трубников С. М.** - Отдаёте полностью отчет. Да? Ситуацию держите на контроле и сегодня на комиссии говорите, что он всё восстановил. Мне не нужно перепроверять вас?

**Рудских К. А.-**можете конечно проверить. В данный момент, там, где было затоплено крыло, которое было затоплено вследствие ремонта кровли, в этих местах все отштукатурено. В данный момент в садике были еще протечки в ряде мест, которые спорные, к нашему подрядчику отношения не имеют, которые ремонт кровли выполнял. Сегодня встречаются технадзор с подрядчиком и с заведующей на объекте, они просмотрят все нюансы, которые остались, все будет устранено, если это вина подрядчика. По поводу фасада, так же , 3 дня будут готовы, их на метр
снимали, чтобы завести гидроизоляцию.

**Трубников С. М.-**Это по 95/2. Давайте мы сейчас, чтобы время коллег не отвлекать. Я понял, что вы сейчас исправили свои недочёты и готовы отчитаться. По №154 детскому саду, я вам просто на комиссии выражаю большую озабоченность по состоянию этого детского сада. Потом тогда пожалуйста отдельно со мной свяжитесь и доложите и как ведёт работа по недочетам.

**Покровский К. Е**.- Вот по поводу фонда оплаты труда вы считали, да? Какой будет с учётом, на самом деле мы поддерживаем это предложение, тем более летом или весной мы обсуждали, и оно действительно очень актуально. Просто хочется понимать с точки зрения нашей финансовой дисциплины, насколько будет увеличен фонд оплаты труда и сразу же связаны с этим второй вопрос. Сергей Михайловича озвучил, что там индексация 10-15%, там достаточно, ну мы изучали в принципе вообще фонд оплаты труда, по сравнению даже с Уксом он ниже. Будет ли это действительно подспорьем в решение проблемы, если мы на 10% предположим увеличиваем зарплату для специалистов. Условно говоря они получат на 2.500 - 3.000 рублей больше. Исправит ли это качественно ситуацию. Либо нужно рассматривать там большую индексацию, например, чтобы понимать вообще параметры в каких параметрах мы должны планировать бюджет следующего года.

**Кондратьев А. В**.- Давайте я отвечу. 15 млн руб - это вот цена вопроса, сегодня фонд фактически составляет 75 млн. 15 - это где-то, наверное, 1/6 от нынешнего фонда, что необходимо для того, чтобы не подвести совершенно к областным параметрам, но создать условия, чтобы не было такой текучки кадров, чтобы на ключевых отделах, специалисты должной квалификации работали.

 **Трубников С. М.-** Константин Александрович, вы предлагали повышение заработной платы своим работникам. Это было адресно, исходя из должностных обязанностей? Исходя из квалификации своих работников? вы как-то адресно рассматривали кому, насколько нужно поднять заработную плату, чтобы сохранить профессиональные кадры.

**Рудских К. А.-** да, конечно.

**Трубников С. М.-** Мы так и говорили. Александрович новый руководитель. Мы ждали его предложений по модернизации работы. Заработная плата является одним из стимулов сохранения квалифицированных кадров. Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

1. Принять информацию к сведению.

**««За» - 10 Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Любавский А. В., Рыбин Л. Ю., Покровский К. Е., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М. , Михайлов А. Ю.)**

Решение принято.

**Вопрос 5**: Об информации по завершению строительства объектов ГК «Дискус»

*Ушли Кулинич Д. А., Покровский К. Е.*

**Кондратьев А. В.–** Проинформировал по вопросу.

**Улитко Е. В.-**Проинформировал по вопросу.

**Сафонкин С. А.** -Да коллеги, два момента в докладе вызвали вопрос. Вот 11 корпусов по которым было выдано разрешение на строительство, а сейчас мы пришли к выводу, что там невозможно строительство. Это как.

**Улитко Е. В.-**Ну речь идёт пока по заявлению застройщика, речь идёт только пока о 171 доме. В проектной документации, то есть когда выдавалось разрешение на строительство, естественно была проектная документация, экспертиза всё было , всё нормально Там фиксировалось изначально, всегда там фиксировался, ну скажем так, рельеф неспокойный, но по информации, когда получали, ну то есть когда проектировщики ну скажем так проектировали конкретный дом они рассматривали это изменение рельефа, как стабилизированный. В процессе скажем так в процессе времени, в настоящий момент, есть информация от проектировщиков застройщиков, о том , что данные рельеф нестабилизированный и имеет динамику движения. Следовательно, речь идёт не о конкретной невозможности там строительства, а нецелесообразности, то есть финансовые средства надо вложить гораздо больше, чем предполагалось. Построить можно безусловно, но не целесообразно, по крайней мере по информации проектной организации.

**Сафонкин С. А.-** Спасибо, звучит как-то, что какая-то ошибка в этой цепочке была. Либо проектная организация, либо экспертиза, которая утвердила эту проектную документацию, либо умысел какой-то, чей-то. Ну то есть, ну как-то странно это звучит на мой взгляд. А второй вопрос, у нас есть информация какая-то, по финансовым возможностям застройщика. Вот я видел там на одном из слайдов, что 2 млрд руб. требуется для окончания. А мы вообще как-то понимаем, располагает ли застройщик какими-то средствами, достаточно ли, если какие-то гарантии финансовых учреждений. Ну то есть в целом ресурсы-то позволяют достичь цели.
 **Кондратьев А. В**.-Я отвечу. Знаете, вот с начала осуществления строительства компании Дискус, учитывая, что всё идёт в модели строительства ПЖСК, аккумулирование средств, это всегда такой не то, что тёмное пятно, да, но слабо контролируемая ситуация по финансированию. Поэтому мы, 2 года назад было поручение органов прокуратуры, чтобы выбрать всех пайщиков, председателя ЖСК, всех пайщиков и ну как бы регистрационной записи о поступлении средств на счета ЖСК для осуществления строительства. В принципе сейчас все эти объёмы понятны. Вопрос финансирования, мы же ещё осуществляем сейчас это сопровождение в рамках уголовного дела, которое в апреле месяце возбуждено. То есть сегодня это условно говоря контролируется правоохранительные органы, счета- следственный комитет, соответственно контролирует. Поэтому мы не можем комментарий дать. Видим да, что строительство ведётся. Возможно, что это расчёты, там не знаю, там из активов, которые ранее были у компании, после окончания строительства. Поскольку на продажи уже по введённым домам, там 2-3 года назад, всё время квартиры находились, источники могут быть и такими. Когда утверждали график, определялись, что конечно надо максимально контролировать органами прокуратуры, именно финансирования завершения этих объектов. Не можем, я, например, в принципе не могу получить информацию в рамках уголовного дела. Есть круг людей, которые не могут общаться с первым лицом, да, не знаю Евгений Владимирович есть ограничение, да тоже есть, то есть он не может, соответственно министр строительства- не может, в силу того, что возбуждено уголовное дело и тут как бы понять информацию очень сложно. А структура вот этой организации замечательной Дискус, она такая военная, есть первое лицо которое всё знает, больше не с кем разговаривать, ни от кого получить информацию невозможно. Вплоть, до так скажем, решение вопросов по поводу водоснабжению, да вплоть до заглушки, первое лицо знает, а там не все могут ориентироваться, к сожалению.
 **Трубников С. М.-**Хочу сделать акцент на том, что мы стараемся информировать и попросили департамент, чтобы нас тоже информировали по ходу работ, по вводу этих объектов. Достаточно болезненный вопрос для города, ну и помимо того, что мы слушаем сегодняшнюю ситуацию, я хочу, чтобы Алексей Валерьевич знали, что если какая-то необходимость поддержки со стороны комиссии, мы готовы, каким-то образом участвовать, нужно только сформулировать, чем мы можем быть полезны. Но, поскольку здесь идёт уже уголовное дело, в рамках его правоохранительные органы пытаются разобраться, мы просто, как не посторонние люди можем за этим процессом только наблюдать.
 **Любавский А. В.-** Добрый день, Алексей Валерьевич. Вот такой вопрос, вот эти 11 домов, про которые сейчас задавался вопрос, они профинансированы пайщиками?

**Кондратьев А. В**.- Да, у нас есть информация, что взносы на эти дома внесены.

**Любавский А. В.-** Есть такое ещё дополнительное мнение, возможно почему эти сейчас разрешения на строительство пытаются, оно же было выдано на основании документации, но строить перестали, а пайщики уже заплатили за эти квадратные метры, там кто-то пять лет назад, кто-то семь лет назад, договора уже были. Не получится ли это так, что это делают для того чтобы рассчитаться по старым ценам, потому что сейчас построить невозможно за эти средства, которые были взяты и в принципе их тоже наверняка нету, и чтобы с людьми рассчитаться деньгами люди не получили квадраты, не для этого ли это сделано.

**Кондратьев А. В**.- и эти дома, которые в готовности скажем там 50% или 60%, они же в полном объёме оплачены пайщиками, все оплачены. Всё-таки это компетенция действительно правоохранительных органов, поскольку уголовное дело возбуждено. Возможно да, почему в стране в целом перешли от такой модели, как сказать очень демократичной, но основываясь на особой удивительной порядочности всех, кто осуществляет жилищное строительство, да, перешли к эскроу -счетам, с чётким совершенно консервативным сопровождением банков. Это вот наследие, ещё финансирование такого самостоятельного застройщика, и мы ни одно уголовное дело наблюдали, когда застройщики открывали новую продажу, чтобы компенсировать дефицит строительство предыдущих объектов. Ну комментировать это будет неправильно, пускай правоохранительные органы разбираются с этим вопросом.

**Любавский А. В**.-самое главное, что
что в СМИ говорилось весной, виновато структурное подразделение мэрии. Одно, второе, третье на самом деле главное, вопрос, а где деньги.

**Кондратьев А. В.-** ещё одну ремарку, Сергей Михайлович разрешите. Вот мы, я говорю регулярно общаемся с жителями, с жителями и пайщиками. Когда услышали в прокуратуре города, когда прям актив человек 100 пригласили, тогда Роман Андреевич пригласил пайщиков, мы с ними со всеми составили разговор, со структурными подразделениями мэрии, правительства были. И вот когда слышим от людей по какой цене они брали квартиры, ну скажем 2 года назад по цене там 29.000 за квадратный метр, ну у любого разумного человека возникает вопрос, а почему вы не задавались вопросом. Вот знаете позиция такая у всех пайщиков, что это прямо расчёты, которые убеждал Дискус, что это ему хватит, а если все службы, все вернут деньги, которые потрачены на общие вопросы, не на квартиру, а на общее: дорожная строительство, все остальные, то у Дискуса хватит средств для того , чтобы достроить. Вот аргументация такая. Вот на этой неделе очередная встреча жителей будет, никто из жителей, несмотря на то, что уже ждут там три-пять лет квартир, ни слова не говорит, что что-то не так сделал застройщик , лейтмотив всё время такой, вот довели застройщика и он вынужден остановить строительство. Не знаешь, что этому противопоставить. Все службы присутствуют у меня на разборе, да понимаем город отстаёт там от части дорожной, части социальной, но на наш взгляд ключевое конечно не системный подход застройщиком последние все эти годы, которые приводят. Граждане категорически против, считают, что исключительное это органы власти не дали возможность достроить.

**Трубников С. М.-** хочу сказать, что сейчас эта ситуация полностью в руках правоохранительных органов и если муниципалитет нужен ,я думаю, что в рамках этого он найдёт возможность строительства. Мы должны быть в курсе, что происходит, поэтому если вопросов по этой части больше нет предлагаю решение Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом:

1.  Принять информацию к сведению.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -** **8** Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Любавский А. В., Рыбин Л. Ю., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М. , Михайлов А. Ю.)

Решение принято.

**Вопрос 6**: О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на IV квартал 2023 года.

**Трубников С. М.-** Докладчиком по данному вопросу буду я. Коллеги! От комиссии было разослано письмо членам комиссии с просьбой внести предложения в план работы. Предложений не поступило. Включили наши профильные вопросы согласно плану работы Совета. Если возникнет необходимость рассмотрения того или иного вопроса вне плана, все обсудим!

Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1.Утвердить план работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на IV квартал 2023 год .

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Дата | Наименование вопроса | Ответственный |
| 4. | IV квартал | О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288О внесении изменений в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годовО внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов»О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на 2024 год и I квартал 2024 года | ДСА\*ДСА\*ДФ и НП\*\*ДФ и НП\*\*Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству |

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» - 8** Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Любавский А. В., Рыбин Л. Ю., Прохоров Е. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М. , Михайлов А. Ю.)

Решение принято.

Председатель комиссии С. М. Трубников

Секретарь комиссии А. Б. Унжакова