



«Утверждаю»

Управляющий ГУ – ОПФР по Смоленской области
Ю.А. Селезнев

23 августа 2018 года

ПРОТОКОЛ № 1

**проведения общественных (публичных) слушаний на тему:
«Приобретение нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области»**

23 августа 2018 года

г. Смоленск

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель комиссии:

Селезнев Юрий Александрович – Управляющий государственным учреждением – Отделением Пенсионного фонда Российской Федерации по Смоленской области

Секретарь комиссии:

Буланова Олеся Владимировна – руководитель группы по осуществлению закупок государственного учреждения – Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Смоленской области

Члены комиссии:

Грищенко Наталия Николаевна – заместитель управляющего государственным учреждением – Отделением Пенсионного фонда Российской Федерации по Смоленской области;

Корнеева Елена Михайловна – заместитель управляющего государственным учреждением – Отделением Пенсионного фонда Российской Федерации по Смоленской области;

Лунина Виктория Владимировна – начальник юридического отдела государственного учреждения – Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации по Смоленской области

ТЕМА:

Приобретение нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области.

ОРГАНИЗАТОР ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ:

Государственное учреждение – Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Смоленской области

ИНИЦИАТОР ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ:

Пенсионный фонд Российской Федерации

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ:

23 августа 2018 года с 19 часов 00 минут до 19 часов 37 минут

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ:

Смоленская область, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д. 1/2, зал заседаний Администрации города Смоленска

УЧАСТНИКИ ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ:

26 участников в соответствии с Реестром регистрации участников общественных (публичных) слушаний на тему: «Приобретение нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области» от 23.08.2018г. (приложение № 1 к настоящему Протоколу).

ПРИГЛАШЕННЫЕ СМИ:

1. Газета «Пенсионер Смоленщины»;
2. Газета «Смоленские новости»;
3. Городская студия телевидения.

ВОПРОСЫ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ОБСУЖДЕНИЯ:

Приобретение нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области.

ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ (ПУБЛИЧНЫХ) СЛУШАНИЙ

По поставленному вопросу

Слушали: Грищенко Н.Н.

1. об открытии общественных (публичных) слушаний на тему: «Приобретение нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области»;
2. о назначении председателя слушаний, секретаря и членов комиссии;
3. об объявлении докладчика по теме слушаний – Ю.А. Селезнева – управляющего ГУ – ОПФР по Смоленской области.

Решение по повестке принято единогласно, возражений по организации процедуры проведения общественных слушаний со стороны присутствующих не поступило.

Участникам общественных слушаний представлены материалы:

1. обоснование необходимости приобретения нежилого административного здания для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области;

2. расчет нормативной площади для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области;
3. информационные письма об отсутствии возможности предоставления на праве безвозмездного пользования или оперативного управления помещений, соответствующих необходимым требованиям и нормативной площади, либо выделения земельного участка под строительство;
4. расчет стоимости строительства административного здания ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области;
5. расчет стоимости приобретения административного здания ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области;
6. информационные фотоматериалы.

Слушали: Ю.А. Селезнева об обосновании необходимости приобретения нежилого административного здания для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области.

1. Краткая характеристика помещений, занимаемых Управлением ПФР в Ленинском районе г. Смоленска, Управлением ПФР в Промышленном районе г. Смоленска, Управлением ПФР в Заднепровском районе г. Смоленска, Центра по выплате пенсий ПФР по Смоленской области.

- Государственное учреждение – Управление ПФР в Ленинском районе г. Смоленска в настоящее время арендует нежилые помещения под офис, находящиеся в нежилом здании, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. Герцена, д. 2 общей площадью 1513,6 кв. м в соответствии с государственным контрактом аренды нежилого помещения № 45/18 от 15 мая 2018 года.

Срок аренды по контракту установлен с 15.05.2018 года по 31.12.2020 года, а цена контракта (арендная плата за указанный период) составляет 30 083 532,39 рублей, то есть из расчета 630,00 рублей в месяц за один квадратный метр площади принятых в аренду помещений.

Таким образом, для аренды помещений только одного городского Управления ПФР требуется значительная сумма, выделяемая из бюджета Пенсионного фонда Российской Федерации.

- Сложная ситуация с размещением Управления ПФР в Заднепровском районе г. Смоленска, которое располагается в нежилом помещении, находящемся в муниципальной собственности города Смоленска (одноэтажная кирпичная пристройка – вставка к общежитиям 1979 года постройки), расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. 12 лет Октября, д. 7-д, на основании заключенного Договора безвозмездного пользования от 11.06.2003г. № 01 с Управлением имущественных и земельных отношений Администрации г. Смоленска.

Основные конструкции здания и инженерные коммуникации имеют значительный физический износ.

Здание является пристройкой – вставкой к общежитиям, что ограничивает транспортную доступность, в непосредственной близости от здания отсутствуют остановки общественного транспорта.

Пристройка характеризуется очень узкими коридорами, маленькими кабинетами, поэтому занимаемое Управлением помещение в здании не может в полном объеме удовлетворить потребности лиц с ограниченными возможностями и справиться с потоком посетителей.

Общая площадь занимаемых помещений 423,8 кв. м, при нормативе 1340,8 кв. м, что составляет 32% от необходимых для нормальной работы площадей.

- Недостаток площадей более 40% имеет и Управление ПФР в Промышленном районе г. Смоленска, расположенное в административном нежилом 3-х этажном здании по адресу г. Смоленск, ул. Крупской, д. 51, закрепленном на праве оперативного управления. Занимаемая фактическая площадь 1008,7 кв. м при нормативной площади, необходимой для обеспечения оптимального функционирования Управления 1876,7 кв. м (недостаток общей площади составляет 868 кв. м).

Административное здание, в котором расположено Управление, является пристройкой к другому зданию, соответственно отсутствует парковка для автотранспорта, что препятствует обустройству места для стоянки автомобилей инвалидов, а также создает неудобство для граждан, приезжающих на личном автотранспорте.

Центральный вход в здание располагается в месте, где проходит дорога, что препятствует обустроить пандус для маломобильных групп населения.

- Центр по выплате пенсий ПФР по Смоленской области, на базе которого планируется создание Государственного учреждения - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области, на праве безвозмездного пользования занимает часть помещений на втором и третьем этажах административного нежилого здания, закрепленного на праве оперативного управления за Отделением ПФР по Смоленской области по адресу: г. Смоленск, ул. Крупской, д. 37А.

Общая площадь занимаемых Центром помещений в здании составляет 1097,6 кв. м., при это общая нормативная площадь – 1629,5 кв. м, то есть недостаток составляет 531,9 кв. м общей площади.

2. Расчет нормативной площади, необходимой для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области

В целях повышения эффективности использования средств бюджета Пенсионного фонда Российской Федерации при планировании строительства, реконструкции, приобретения зданий и помещений применяется Свод правил (СП 242.1325800.2015) «Здания территориальных органов Пенсионного фонда Российской Федерации. Правила проектирования», утвержденный приказом Минстроя России от 18 ноября 2015г. №827/пр.

Штатная численность сотрудников ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области – 428 человек.

Расчетная нормативная площадь - 7858,1 кв. м.

3. Требования к техническим характеристикам нежилого административного здания, планируемого к приобретению.

С учетом социальной значимости учреждений ПФР, необходимости сокращения расходов на содержание бюджетных учреждений, в том числе на аренду помещений, нежилое административное здание, планируемое к приобретению, должно соответствовать следующим характеристикам:

- расположение - в центральном районе города, с удобной транспортной доступностью для населения (не более 300 метров от остановок общественного транспорта);

- здание должно удовлетворять требованиям, направленным на обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- техническое состояние помещений должно удовлетворять требованиям и нормам пожарной безопасности.

Общие характеристики	
Назначение	Нежилое административное
Вид здания	Отдельно стоящее, капитальное здание
Общая площадь	Не менее 7800 м ² и не более 8100 м ² .
Место расположения (адрес)	г. Смоленск, здание должно располагаться в пешеходной доступности (не более 300 метров) от остановок общественного транспорта.
Этажность	Не более девяти этажей.
Год постройки	Не ранее 2000 года.
Требования к помещениям	Площадь вспомогательных помещений (коридоры, холлы, лестничные клетки, подземные гаражи, подсобные помещения) не должна превышать 25% от общей площади здания. Остекление помещений должно соответствовать нормам естественной освещенности для административных нежилых зданий.
Особенности устройства входов и выходов	Нежилое здание с отдельным самостоятельным входом и выходом.
Благоустройство, инфраструктура прилегающей территории	Наличие подъездных путей, уличного освещения.
Требование к инженерному оснащению нежилого здания	Нежилое здание должно быть оснащено централизованными инженерными сетями (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение), способными обеспечить нормальную работу.
Конструкции здания	
Основные конструкции здания: стены	Кирпичные или монолитные. Для всех стен - отсутствие трещин, выбоин, прогибов.

Фундамент	Сборный железобетонный или свайный.
Межэтажные перекрытия	Железобетонные.
Высота помещений	Не менее 2,6 м.
Окна	Металлопластиковые или деревянные.
Двери наружные	Из профиля ПВХ или алюминиевого, или из многослойного ударостойкого стекла.
Кровля	В рабочем состоянии, обеспечивающем надежную защиту.
Санузлы	Наличие санузлов с притяжно-вытяжной вентиляцией.
Внутренняя отделка здания	
Стены	Оклеены обоями, оштукатурены, окрашены или облицованы керамической плиткой.
Полы	Материал износостойкий: линолеум или ламинат, или паркет, или керамическая плитка, или дощатый пол.
Межкомнатные двери	Деревянные или металлопластиковые.
Освещение	Светильники потолочные светодиодные или с люминесцентными лампами.
Внутренние коммуникации здания	
Телефонная сеть	Наличие или возможность устройства ввода в здание оптоволоконного или медного кабеля.
Охранно-пожарная сигнализация	Наличие действующей охранно-пожарной сигнализации.
Требования к собственности	
Требование к зданию	Должно принадлежать Продавцу на праве собственности.
Требование к земельному участку	Земельный участок под зданием должен принадлежать Продавцу на праве собственности либо в аренде.

4. Подтверждение отсутствия возможности предоставления на праве безвозмездного пользования или оперативного управления помещений, соответствующих необходимым требованиям и нормативной площади, либо выделения земельного участка под строительство административного здания.

Отделение ПФР по Смоленской области обращалось в адрес:

1. Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях;

2. Администрации Смоленской области;

3. Администрации г. Смоленска

с просьбой о предоставлении на праве безвозмездного пользования или оперативного управления помещений, соответствующих необходимым

требованиям и нормативной площади, либо выделения земельного участка под строительство. Были получены отрицательные ответы.

1. Копия ответа Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калужской, Брянской и Смоленской областях № 17-67/БО от 26.10.2017г.;

2. Копия ответа Администрации Смоленской области № 01/1494 от 15.11.2017г.;

3. Копии ответов Администрации г. Смоленска № 24/14892-исх от 07.11.2017г. и № 24/16581-исх от 05.12.2017г.;

5. Сравнительный анализ стоимости строительства и приобретения недвижимости в г. Смоленске.

С целью подтверждения экономического обоснования целесообразности приобретения административного нежилого здания для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области, ГУ – Отделением ПФР по Смоленской области был проведен анализ стоимости строительства 1 кв. м административного здания и средней стоимости 1 кв. м на рынке нежилых помещений в г. Смоленске.

Расчет стоимости строительства:

- стоимость строительства **1 кв. м**, рассчитанная в соответствии с укрупненными нормативами стоимости строительства, установленными приказом Минрегиона России от 30.12.2011 № 643, приказом Минстроя России от 29.08.2014 № 506/пр, а также Методическими рекомендациями, утвержденными приказом Минрегиона России от 04.10.2011 № 481, составляет **45 тысяч 420 рублей**.

Таким образом, общая стоимость строительства административного здания составляет: **45 тыс. 420 руб. * 7858,1 кв. м = 356 млн. 910 тыс. рублей**.

Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости:

- средняя стоимость **1 кв. м** на рынке нежилых помещений в г. Смоленске, удовлетворяющих требованиям нежилых зданий (помещений), планируемых к приобретению для ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области, составляет **37 тысяч 630 рублей**.

Исходя из средней стоимости 1 кв. м и потребности в нежилом здании (нежилых помещений) принятой для расчета площадью от 7858,1 кв. м соответствующая стоимость нежилого здания (нежилых помещений) составляет: **37 тыс. 630 руб. * 7858,1 кв. м = 295 млн. 700 тыс. рублей**.

На основании вышеизложенного, в целях экономии бюджетных средств Пенсионного фонда Российской Федерации, а также создания комфортных условий для посетителей, считаем целесообразным приобретение объекта недвижимости на вторичном рынке.

В процессе обсуждения Селезнев Ю.А. – председатель комиссии, предоставил слово участникам слушаний.

Слушали: Грищенкову О.В., заместителя начальника отдела управления федеральным имуществом и взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления Смоленской области МТУ Росимущества в Калужской, Брянской и Смоленской областях:

Об отсутствии возможности предоставления помещений (здания) для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области, т.к. помещения (здание) с требуемыми техническими характеристиками и площадью не менее 7800 кв. м., находящиеся в федеральной собственности, в г. Смоленске отсутствуют. Предложила поддержать необходимость приобретения нежилого административного здания для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области в связи с высокой социальной значимостью объекта, а также удобством размещения единого городского управления в одном здании.

Слушали: Тарасикова В.А., заместителя начальника Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска – начальника отдела земельных отношений – главного муниципального земельного инспектора:

Пенсионный фонд неоднократно обращался в Администрацию города Смоленска по вопросу предоставления отвечающего требованиям и запросам здания (помещения), но, к сожалению, в распоряжении МО г. Смоленска помещения (здание) с требуемыми характеристиками отсутствуют. Поддержал необходимость приобретения здания, т.к. соблюден разумный подход: рассчитана стоимость строительства и приобретения, причем стоимость приобретения здания существенно ниже.

Слушали: Печкарева Г.А., председателя Смоленской областной организации Всероссийского общества инвалидов:

В г. Смоленске ПФР обслуживает более 80 тыс. инвалидов, 3.7 тыс. инвалидов – колясочников, 2,5 тыс. детей инвалидов, большое количество людей с ДЦП, это тяжелая задача. Обслуживание этой категории людей является жизненно необходимым, при этом оно должно быть качественным и соответствующим нормам действующего законодательства. В настоящее время особенно удручающее положение в этом отношении у Управления ПФР в Заднепровском районе г. Смоленска.

Предложил: здание, которое может быть приобретено за счет средств ПФР для размещения единого городского Управления ПФР в г. Смоленске и Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области, должно отвечать современным требованиям законодательства о доступной среде для маломобильных групп населения; в обязательном порядке должна быть обустроена парковка для инвалидов, пандусы для входа в помещение; коридоры и помещения

для приема граждан должны быть приспособлены для беспрепятственного приема лиц с ограниченными возможностями. Поддержал необходимость приобретения здания.

Слушали: Лаврову И.Г., председателя Смоленской региональной общественной организации «Союз пенсионеров России» г. Смоленска:

Поддержала выступление Печкарева Г.А. о недопустимых условиях в УПФР в Заднепровском районе г. Смоленска: эвакуация осуществляется через окно, при этом разрешение дали пожарные службы. Архив в ужасных условиях. Предложила: в связи с тем, что клиентами органов Пенсионного фонда России являются не только пенсионеры и инвалиды, но и женщины, имеющие детей, помещения для приема граждан должны быть обустроены таким образом, чтобы была создана возможность беспрепятственного, комфортного и удобного приема матерей с малолетними детьми, особенно для проезда с детскими колясками. Создание уголка для детей. Наличие транспортной доступности (остановка общественного транспорта в пешеходной доступности). Поддержала необходимость приобретения здания.

Слушали: Вовченко В.В., председателя Смоленской областной общественной организации ветеранов (пенсионеров) войны, труда, вооруженных сил и правоохранительных органов Областного совета ветеранов:

Основная категория людей, обращающихся в Пенсионный фонд, это люди, прожившие большую часть своей жизни. Пенсионеры - это святые люди, которые в своей жизни сделали невозможное: одержали Победу, отстроили Смоленщину. Эти люди заслуживают уважения. И на склоне лет они должны прийти в свой «дом». Просто необходимо в нашем городе создание условий для ветеранов и людей преклонного возраста, обеспечив их элементарными условиями приема.

Предложение: Приобрести здание, т.к. арендная плата очень высокая.

Слушали: Сынкина Ю.К., председателя Смоленского городского совета, председателя Смоленской областной общественной организации ветеранов государственной гражданской и муниципальной службы, органов государственной власти и управления:

Поддержал всех выступающих, т.к. данная проблема назрела давно. На открытие здания ОПФР по Смоленской области в 2006 году приезжал Председатель Правления ПФР Батанов Н.Г., уже тогда мы говорили о необходимости строительства здания для городского управления, тем более за это время у ПФР появились новые функции. В целях улучшения качества обслуживания граждан, обеспечения комфортных условий обслуживания пенсионеров и иных лиц поддержал целесообразность приобретения Пенсионным фондом здания для размещения Управления ПФР в г. Смоленске и Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области, с учетом отсутствия требуемым условиям размещения помещений в г. Смоленске, которые могли бы быть предоставлены на безвозмездной основе, а также длительными сроками и высокой стоимостью строительства здания.

Слушали: Черткова В.К., депутата Смоленского городского Совета, председателя Смоленского регионального отделения Общероссийской общественной организации ветеранов Вооруженных сил Российской Федерации:

В таких условиях, как территориальные органы ПФР в г. Смоленске работают, работать недопустимо. У присутствующих в зале есть возможность решить данную проблему, надо ее решить! Поддержал необходимость приобретения здания.

Слушали: Турченкову Л.А., председателя Смоленского регионального отделения общероссийской общественной благотворительной организации инвалидов – жертв политических репрессий Российская ассоциация жертв политических репрессий:

Условия должны быть комфортными как у работников, так и у посетителей. Сотрудники ПФР работают с людьми, много бумажной работы, а плохие условия работы не могут не сказываться на состоянии здоровья. А создание хороших условий для пенсионеров и инвалидов – это замечательное дело. Предложение: поддержать данную инициативу.

Слушали: Ульянкову Е.А., члена Общественной палаты Центрального федерального округа, председателя комиссии Общественной палаты Смоленской области по гармонизации межнациональных и межрелигиозных отношений:

Все предыдущие выступающие настолько подробно описали необходимость приобретения здания, что предлагаю перейти к голосованию и призываю всех присутствующих проголосовать «за».

Желающих поучаствовать в прениях не было.

По окончании выступлений участников слушаний Селезнев Ю.А. - председатель комиссии, вынес на голосование вопрос о приобретении нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области

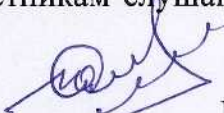
	Вопрос общественного обсуждения	Результаты голосования		
		За	Против	Воздержались
1.	Согласование решения о приобретении нежилого административного здания для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области	26	0	0

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЩЕСТВЕННЫХ (ПУБЛИЧНЫХ) СЛУШАНИЙ
РЕШИЛИ:**


1. Считать общественные (публичные) слушания состоявшимися.
2. Одобрить и согласовать решение о приобретении нежилого административного здания общей площадью не менее 7800 кв. м для размещения ГУ - Управления ПФР в г. Смоленске и ГУ - Центра по выплате пенсий и обработке информации ПФР по Смоленской области.
3. Протокол общественных (публичных) слушаний разместить в информационной – телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ГУ – Отделения ПФР по Смоленской области.

В заключение Управляющий ГУ – Отделением ПФР по Смоленской области Ю.А. Селезнев выразил благодарность участникам слушаний, поблагодарил за понимание и поддержку.

Председатель комиссии:


_____ Ю.А. Селезнев


Секретарь комиссии:


_____ О.В. Буланова

Члены комиссии:


_____ Н.Н. Грищенко


_____ Е.М. Корнеева


_____ В.В. Лунина