

УТВЕРЖДАЮ  
Управляющий ОПФР по Пермскому краю  
С.Ю. Аврончук  
29 августа 2016 г.



**ПРОТОКОЛ №1**

проведение общественных (публичных) слушаний на тему:  
«Приобретение административного помещения для УПФР в  
Мотовилихинском районе г.Перми»

29 августа 2016 г.

г.Пермь

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председатель комиссии:**

Авдеева Тамара Сергеевна – начальник Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (государственного учреждения) в Мотовилихинском районе г.Перми.

**Секретарь:**

Гусева Юлия Викторовна – специалист (по ведению делопроизводства) Управления Пенсионного фонда Российской Федерации (государственного учреждения) в Мотовилихинском районе г.Перми.

**Члены комиссии:**

Аврончук Станислав Юрьевич – Управляющий Отделением Пенсионного фонда Российской Федерации (государственного учреждения) по Пермскому краю

Боброва Марина Александровна – начальник отдела капитального строительства и ремонта Отделения Пенсионного фонда Российской Федерации (государственного учреждения) по Пермскому краю.

**Тема:** Приобретение административного помещения для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.

**Организатор общественных слушаний:** Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации (государственного учреждения) по Пермскому краю.

**Инициатор общественных слушаний:** Пенсионный фонд Российской Федерации  
Время проведения общественных слушаний: 29 августа 2016 с 15 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.

**Место проведения общественных слушаний:** г.Пермь, ул. Уральская, 119, каб. 502 (5 этаж), конференц-зал УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.

**Участники общественных слушаний:**

1. Шукюрова Лариса Валерьевна – Заместитель Главы Администрации Мотовилихинского района г.Перми.
2. Зубарев Максим Валерьевич – Эксперт Регионального отделения общероссийского народного фронта
3. Винокурова Надежда Николаевна – Эксперт Регионального отделения общероссийского народного фронта
4. Шешуков Дмитрий Федорович – Эксперт Регионального отделения общероссийского народного фронта
5. Кукушкин Александр Викторович – Председатель Совета ветеранов (пенсионеров) войны и труда, Вооруженных Сил и правоохранительных органов Мотовилихинского района г.Перми.

6. Якупов Максимов Юрьевич – Начальник отдела правового обеспечения Территориального фонда обязательного медицинского страхования Пермского края.
7. Кузнецов Юрий Николаевич – Директор ООО «Урал-билдинг»

**Вопросы, предлагаемые для общественного обсуждения:** Приобретение административного помещения для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.

#### **Проведение общественных слушаний**

По поставленному вопросу:

**Слушали:** Аврончука С.Ю.: Об открытии общественных слушаний на тему: «Приобретение административного помещения для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.»

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

#### **Участникам общественных слушаний представлены материалы:**

- обоснование необходимости приобретения нежилых помещений для размещения УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми;
- Акт визуального осмотра нежилого здания, расположенного по адресу: г.Пермь, ул.Уральская, 119 – настоящее место расположения УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.
- расчет нормативной площади для размещений территориального органа ПФР;
- информационные письма об отсутствии возможности предоставления помещений соответствующей площади (федерального, муниципального ведения);
- расчет стоимости строительства административного здания для размещения УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми;
- информация о стоимости строительства административных зданий в г.Перми;
- информационные видеоматериалы.

**Слушали:** Аврончука С.Ю. об обосновании необходимости приобретения административного помещения для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.

#### **1.Краткая характеристика помещений, занимаемых Управлением Пенсионного фонда Российской Федерации (государственным учреждением) в Мотовилихинском районе г.Перми (далее УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми).**

В настоящее время УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми расположено в 12-ти этажном здании по адресу: г.Пермь, ул.Уральская 119 и занимает помещения общей площадью **1944,8 кв.м.**, в том числе:

1072,0 кв.м. - на праве оперативного управления на 4,5,6 этажах;

872,8 кв.м. – на условиях аренды частично на 2-м этаже и весь 3-й этаж.



**Техническая характеристика здания по адресу  
г.Пермь, ул.Уральская,119**

<b>Наименование</b>	<b>характеристика</b>
Количество этажей здания	12 этажей, кроме того имеется 13-й технический этаж и подвал
Год постройки	1975г.
Наружные стены	сборные панельные
Перегородки	гипсолит, ГКЛ, кирпич
Перекрытия	ж/плиты
Кровля	плоская
Внутренние инженерные системы – водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение	централизованные электричество – скрытая проводка
Отделка	обои, линолеум, декоративные панели, покраска подвесной потолок
Лифт	имеется 3 лифта

Собственники здания:

1. УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми – 4,5,6 этажи, федеральная собственность в оперативном управлении;
2. Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Пермского края - с 7 по 12 этаж, федеральная собственность в оперативном управлении;
3. ООО «УралБилдинг» - подвал, технический этаж, с 1 по 3 этаж, частная собственность.

УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми занимает помещения в здании по Уральской,119 начиная с 2001 года.

За период с 2001г. по 2016г. расширились функции Пенсионного фонда РФ, увеличилась численность сотрудников, которые обслуживают пенсионеров, страхователей и застрахованных лиц.

Помещения УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми являются местом с массовым пребыванием людей. Еженедельный прием населения, большая часть которого относится к маломобильным группам населения, составляет более 1250 чел.

Клиентская служба размещена на втором этаже здания, в связи с чем посещение УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми пожилым людям и людям с ограниченными возможностями затруднено.

Необходимы значительные площади для хранения документов - архивы пенсионных дел, персонифицированного учета, наблюдательных дел страхователей.

## **2. Расчет площадей, необходимых для размещения сотрудников УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.**

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.

### **Технико-экономические показатели по УПФР в Мотовилихинском районе г. Перми**

<b>Наименование</b>	<b>Характеристика</b>
Количество сотрудников, работающих в УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми	113 чел.
Количество обслуживаемых пенсионеров	51040 чел.
Количество обслуживаемых застрахованных лиц, состоящих на учете в УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми	171955 чел.
Общая площадь собственных помещений в здании по ул. Уральской,119	1072,0 кв.м.
Необходимая общая площадь помещений по нормативам	2648,6 кв.м.
Недостаток собственных площадей	1576,6 кв.м.

При расчете нормативной площади помещений, необходимых для размещения УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми, использованы нормативы СП 242.1325800.2015:

Недостаток площадей и стесненные условия влияют на качество работы специалистов.



### **3. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости по своим характеристикам отвечающего требованиям к нежилому зданию(помещению), планируемому к приобретению.**

Основные характеристики объекта недвижимости, планируемого к приобретению:

-офисное помещение для размещения специалистов УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми;

-помещение в хорошем состоянии, не требующее капитального ремонта.

Расчет рыночной стоимости выполнен путем анализа одного коммерческого предложения, направленного в адрес УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми, и информации сети Интернет:

1. Коммерческое предложение ООО «Урал-билдинг» от 20.06.2016г. площади в здании по адресу: г.Пермь, ул. Уральская,119:

Стоимость продажи – 45,0 тыс.руб. за 1 кв.м.

2. Сведения сети Интернет: офисное помещение по адресу: г.Пермь, ул.Крупской, д.34 от 26.07.2016г.

Стоимость продажи - 58,33 тыс.руб. за 1 кв.м.

3. Сведения сети Интернет: офисное помещение по адресу: г.Пермь, ул. КИМ, д.75.

Стоимость продажи – 42,5 тыс.руб. за 1 кв.м.

Средняя стоимость продаваемых офисных площадей в Мотовилихинском районе – 48,6 тыс.руб. за 1 кв.м.

### **4. Экономическое обоснование решения по приобретению нежилого здания (помещения) в г.Перми для размещения специалистов УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми**

С целью определения предпочтительности вариантов обеспечения УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми недостающими помещениями (1576,6 кв.м.) за счет приобретения, строительства или аренды, проведен сравнительный анализ вариантов стоимости строительства административного здания, средней стоимости приобретения нежилых помещений в г. Перми и затрат на аренду помещений из расчета срока аренды на 10 лет.

#### **Стоимость варианта приобретения нежилого здания (помещения).**

Общие затраты на приобретение нежилого здания (помещения) складываются из рыночной стоимости 1 кв.м. офисных помещений в регионе и затрат на дооборудование рабочих мест локальными вычислительными сетями.

Средняя стоимость 1 кв.м. на рынке нежилых помещений в г. Перми, удовлетворяющих требованиям нежилых зданий (помещений), планируемых к приобретению для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми, составляет 48,6 тыс.руб.

Общие затраты на приобретение нежилого здания (помещения) для размещения специалистов УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми с учетом дооборудования рабочих мест локальными вычислительными сетями составят **76 994,3 тыс.руб. (48,80 тыс.руб. за 1 кв.м.).**

## **Стоимость варианта строительства административного здания.**

Стоимость строительства рассчитана в соответствии государственными укрупненными сметными нормативами цены строительства НЦС 81-02-2012, утвержденными приказом Минрегиона России от 30.12.2011г. №643 и внесенными в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

Расчетная стоимость 1 кв.м. строительства административного здания составляет 44,46 тыс.руб. (без учета затрат на строительство наружных инженерных сетей и оплату расходов на присоединение к ним).

Стоимость строительства здания площадью 1576,6 кв.м. составит 70,1 млн. рублей: 44,46 тыс.руб. X 1576,6 кв.м. = 70,1 млн.руб.

Стоимость строительства наружных коммуникаций с учетом тарифов на подключение к ним дополнительно составит 20-25 млн. руб.

Кроме того, необходимы затраты на дооборудование рабочих мест локальными вычислительными сетями, корпоративной сетью передачи данных, а также на устройство охранной сигнализации, благоустройство территории, что составит около 10 млн.руб.

Всего расчетная стоимость строительства здания с необходимым оборудованием площадью 1576,6 кв.м. составит **103,7 млн.руб. (65,78 тыс.руб. за 1 кв.м.).**

### **Стоимость аренды нежилого здания (помещения).**

Стоимость аренды (7 млн.руб.) рассчитана исходя из стоимости аренды в год на основании условий действующего договора аренды и расходов на содержание арендуемых помещений (0,63 млн.руб.).

Общие затраты на аренду нежилого помещения из расчета срока аренды на 10 лет составят **116,6 млн.руб. (73,98 тыс. руб. за 1 кв.м.).**

В целях улучшения качества работы УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми и создания комфортных условий для приема посетителей **целесообразно приобретение** объекта на рынке существующей недвижимости.

## **5.Требования к техническим характеристикам жилых зданий (помещений), планируемых к приобретению для размещения сотрудников УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.**

Расположение - в Мотовилихинском районе г.Перми с удобной транспортной доступностью для населения.

Конструктивное решение здания и помещений должно удовлетворять требованиям, направленным на обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения услуг и объекта, на котором они предоставляются.

Техническое состояние помещений должно удовлетворять требованиям и нормам пожарной безопасности.



<b>Требование</b>	<b>Характеристика</b>
Наружные стены (материал)	Кирпич
Перегородки (материал)	Кирпич, гипсокартон
Перекрытия	Сборные железобетонные
Кровля	В рабочем состоянии, обеспечивающем надежную защиту
Наличие беспорогового входа	Для обеспечения доступа для маломобильных групп населения
Проёмы:	
Оконные блоки	ПВХ
Дверные блоки	Деревянные, ПВХ
Полы	Плитка, линолеум
Стены	Окраска ВД, обои, плитка
Потолки	Подвесной потолок, Окраска ВД
Отопление	Центральное или автономное
Водоснабжение	Центральное от городской сети, наличие отдельного счетчика для УПФР обязательно
Электроснабжение	Проводка скрытая с распределительным щитом и отдельным узлом учета для УПФР
Канализация	Центральная, сброс в городскую сеть
Вентиляция	Наличие
Телефонизация	Наличие кабельной линии
Пожарная сигнализация	Наличие
Наружные сети:	В рабочем состоянии до ввода в здание
I этаж: входная группа, санузел, автостоянка	В соответствии с требованиями свода правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» СП 59.13330.2012

**6. Подтверждение местных органов исполнительной власти об отсутствии помещений государственной и муниципальной собственности, которые могут быть предоставлены УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.**

УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми обращалось в адрес Администрации города Перми о предоставлении помещений в безвозмездное пользование или оперативного управления помещений, соответствующих необходимой нормативной площади.

Имеется ответ Главы администрации Мотовилихинского района г.Перми об отсутствии возможности предоставления помещений соответствующей площади (письмо от 17.06.2016г. №256).

В процессе обсуждения, Аврончук С.Ю. – управляющий ОПФР по Пермскому краю, предоставил слово участникам слушаний.

**Слушали:**

Шукюрова Лариса Юрьевна – Заместитель Главы Администрации Мотовилихинского района г.Перми: Поддержала необходимость создания условий для работы в УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми, но выступила против строительства нового здания. Считает, что нужно рассмотреть вопрос о приобретении дополнительных площадей в действующем здании, так как здесь самый оптимальный вариант.

Кукушкин Александр Викторович – Председатель Совета ветеранов (пенсионеров) войны и труда, Вооруженных Сил и правоохранительных органов Мотовилихинского района г.Перми: Считает, что нужно увеличить площадь помещений, чтобы Управление Пенсионного фонда стало доступно для маломобильных групп граждан, для этого необходимо приобрести первый этаж в действующем здании и по возможности переоборудовать его.

Шешуков Дмитрий Федорович – Эксперт Регионального отделения общероссийского народного фронта: Задавал общие вопросы, касающиеся приобретения административного помещения для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.

Зубарев Максим Валерьевич – Эксперт Регионального отделения общероссийского народного фронта: Считает, что здание, в котором сейчас находится УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми, старое, его состояние тяжелое, в связи с этим потребуется его реконструкция, которая потребует дополнительных затрат. Предполагает, что приобретение дополнительных помещений обойдется гораздо дешевле, нежели строительство нового здания, но в то же время думает, что могут возникнуть дополнительные расходы на ремонт.

Остальные воздержались, от каких либо комментариев.

По окончании выступлений участников слушаний Аврончук С.Ю., управляющий ОПФР по Пермскому краю, вынес на голосование вопрос о приобретении административного помещения для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми:

	Вопрос общественного обсуждения	Голосование		
		За	Против	Воздержались
1.	Согласование решения о приобретении административных помещений для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми	5	0	2

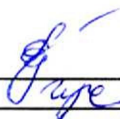

**По результатам общественных слушаний решили:**

1. Считать общественные (публичные) слушания состоявшимися.
2. Одобрить и согласовать решение о приобретении административных помещений для УПФР в Мотовилихинском районе г.Перми.
3. Протокол общественных (публичных) слушаний разместить в сети Интернет на сайте ОПФР по Пермскому краю.



В заключение управляющий ОПФР по Пермскому краю С.Ю. Аврончук выразил благодарность всем участникам слушаний, поблагодарил за понимание и поддержку.

Председатель комиссии  
Секретарь комиссии  
Члены:

\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_   
\_\_\_\_\_ *Бобр*

Т.С. Авдеева  
Ю.В. Гусева  
С.Ю. Аврончук  
М.А. Боброва