

УТВЕРЖДАЮ

Управляющий ОПФР
по Амурской области

Е.В. Гончарова

«10 Октября» 2020 г.

ПРОТОКОЛ

проведения общественных (публичных) слушаний по теме: «Необходимость приобретения нежилого здания (нежилых помещений) в г. Благовещенске для размещения сотрудников ОПФР по Амурской области и Центра ПФР по выплате пенсий и обработке информации в Амурской области»

г. Благовещенск

10 октября 2020 г.

Дата проведения: «10» октября 2020 года

Время проведения общественных слушаний: с 13 час. 00 мин.

Место проведения общественных слушаний: Министерство социальной защиты населения Амурской области по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шимановского, 8, 1 этаж, актовый зал.

Организатор общественных (публичных) слушаний: Государственное учреждение – Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Амурской области (далее – ОПФР по Амурской области, Отделение).

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель комиссии: Лизунова Людмила Федоровна – заместитель управляющего ОПФР по Амурской области.

Секретарь: Федотов Сергей Николаевич – руководитель группы капитального строительства и ремонта ОПФР по Амурской области.

Члены комиссии:

1. Ветченинов Артём Владимирович - начальник отдела информационных технологий ОПФР по Амурской области;

2. Гололобова Оксана Михайловна – начальник отдела по осуществлению закупок ОПФР по Амурской области;

3. Мельник Светлана Александровна – начальник юридического отдела ОПФР по Амурской области;

4. Потороча Лариса Николаевна – начальник бюджетного отдела ОПФР по Амурской области;

5. Синяговская Людмила Георгиевна – начальник Центра по выплате пенсий и обработке информации в Амурской области;

6. Федотов Сергей Николаевич – руководитель группы капитального строительства и ремонта ОПФР по Амурской области;

7. Хохлова Ольга Анатольевна – заместитель административно-хозяйственного отдела ОПФР по Амурской области;

8. Юрченко Елена Сергеевна – главный бухгалтер-начальник отдела казначейства ОПФР по Амурской области.

Участники общественных слушаний:

Представители: Министерства социальной защиты населения Амурской области, ГУ-Амурского РО Фонда социального страхования Российской Федерации, Управления ЗАГС Амурской области, банков – партнеров (ВТБ ПАО, ПАО Сбербанк, ПАО Почта банк), УФПС Амурской области – филиал ФГУП «Почта России», ГАУ ДПО «АМИРО», члены Амурской региональной организации «Союз пенсионеров России», жители города Благовещенска – согласно реестру регистрации участников.

Вопросов, предложений и замечаний при регистрации участников не поступило.

При проведении общественных слушаний велась аудиозапись.

Повестка дня слушаний: Необходимость приобретения нежилого здания (нежилого помещения) в городе Благовещенске для размещения сотрудников ОПФР по Амурской области и Центра ПФР по выплате пенсий и обработке информации в Амурской области (далее – Центр по выплате).

Информация о проведении общественных слушаний была опубликована на сайте ОПФР по Амурской области. Оповещение о проведении общественных слушаний было направлено в исполнительные органы государственной власти, в Администрацию г. Благовещенска, общественные и иные организации. Дополнительно информация доведена до сведения общественности посредством размещения на информационных стендах ОПФР по Амурской области и в клиентских службах территориальных органов ПФР, подведомственных Отделению.

ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЙ:

Открыла общественные (публичные) слушания заместитель управляющего ОПФР по Амурской области – Лизунова Л.Ф., объявила тему общественных слушаний, вопросы, которые будут рассмотрены, порядок и регламент работы, ознакомила участников слушаний с составом организационной комиссии, информировала о том, что предложений и замечаний до проведения общественных слушаний от участников не поступило.

С основным докладом по теме слушаний выступила управляющий ОПФР по Амурской области Гончарова Е.В., кратко довела информацию о деятельности Отделения, отметив какую важную роль для жителей города и региона играет Пенсионный фонд России.

Гончарова Е.В кратко ознакомила с действующей структурой Отделения, со структурными изменениями, которые произошли в ходе оптимизации территориальных органов ПФР (в период с 2015 по 2020 годы). Проинформировала участников об основных функциях ПФР в целом (назначение, перерасчет, финансирование пенсий и социальных выплат, учет и ведение пенсионных прав граждан, предоставление мер социальной поддержки семьям, имеющим детей, формирование и инвестирование средствами пенсионных накоплений и др.), а также функциях Центра по выплате в частности. А также сообщила следующее.

В Амурской области проживает почти 240 тыс. получателей пенсий (каждый третий житель Амурской области), около 75 тыс. получателей социальных выплат (ЕДВ), 65 тыс. владельцев сертификатов на МСК (каждый 10 житель трудоспособного населения), зарегистрировано более 900,0 тыс. застрахованных лиц.

Одной из основных задач деятельности органов ПФР является создание надлежащих условий обслуживания граждан. Присутствие Пенсионного фонда в Амурской области обеспечено во всех территориальных образованиях, что позволяет нашим гражданам получать государственные услуги вовремя и на высоком уровне.

В городе Благовещенске Амурской области осуществляет свою деятельность три юридических лица, штатная численность сотрудников составляет 447,5 ед.

По адресу ул. Василенко, д. 20 располагается два юридических лица - Центр по выплате и ГУ - Управление Пенсионного фонда в г. Благовещенске по Амурской области (межрайонное) – далее МРУ. Здание закреплено за МРУ на праве оперативного управления.

Специалисты МРУ и Центра по выплате работают в стесненных условиях. На одного специалиста приходится от 6,3 кв.м. до 6,8 кв.м. кабинетной площади, при нормативной площади на 1 специалиста - 9 кв.м. Некоторые специалисты располагаются в помещениях, приспособленных под кабинетные, которые не соответствуют в полной мере всем необходимым требованиям.

Отделение занимает 4 и 5 этажи и часть 1 этажа административного 5-ти этажного здания, расположенного по адресу: улица Зейская, д. 173А, ранее принадлежащего институту «Амургражданпроект». Данное помещение находится в оперативном управлении.

В настоящее время руководство вынуждено для размещения специалистов использовать в качестве кабинетов вспомогательные помещения, которые имеют окна высотой 50 см и расположены под потолком. В этих кабинетах естественное освещение ниже санитарных норм, весь рабочий день специалисты вынуждены работать при искусственном освещении, что не соответствует нормам охраны труда.

На 5 этаже располагается серверная площадью 45,2 кв.м., в которой установлено 14 шкафов и 158 единиц оборудования, что не соответствует техническим нормам. Стесненность размещения техники в этом помещении не позволяет эффективно ее обслуживать и поддерживать микроклимат. На данный момент в серверной установлено 5 кондиционеров.

В Отделении отсутствуют отдельные помещения для обслуживающего персонала. Отсутствуют бытовые комнаты для уборщиков и водителей, отсутствует комната для приема пищи сотрудников Отделения.

На постоянной основе выполнение возложенных на специалистов ПФР функций в существующих стесненных условиях невозможно.

Стесненные условия размещения специалистов Отделения и Центра по выплате послужили основанием для подбора зданий (помещений), находящихся в федеральной и муниципальной собственности. На протяжении нескольких лет мы направляли обращения в территориальное управление Росимущества Амурской области и администрацию города Благовещенска. Получены ответы, что зданий, помещений подходящих для размещения специалистов территориальных органов ПФР нет, либо предлагаемые помещения и здания не соответствовали требованиям по площади и внешнему состоянию.

С конца 2018 года мы делали неоднократные попытки принять в оперативное управление отдельно стоящее здание на ул. Ленина, д. 180 «Институт леса» ДальГАУ, но до сих пор не получено согласование на уровне Минсельхоза России. Площадь данного объекта составляет 1947,1 кв.м. Данное здание 1962 года постройки, требует больших вложений, реконструкции и капитального ремонта. Других вариантов на протяжении всего периода не было.

Заместитель управляющего ОПФР по Амурской области Лизунова Л.Ф., выступила с дополнениями к докладу слушаний, а также сообщила следующее.

В соответствии со Сводом правил 242.1325800.2015 «Здания территориальных органов ПФР. Правила проектирования Специалистами Отделения» специалистами Отделения выполнен расчет нормативной площади.

По расчету нормативной площади для оптимальной организации работы Отделения и Центра необходимо 4147,32 кв.м., в том числе кабинетной 2245,5 кв.м., в настоящее время специалисты размещены на 3279,4 кв.м., в том числе кабинетной 1792,0 кв.м.

Недостаток площадей для размещения специалистов Отделения и Центра по выплате составляет 867,92 м².

Для определения экономической целесообразности и предпочтительности вариантов приобретения, строительства либо аренды специалистами Отделения, на основании проведенного мониторинга по подбору административных зданий (помещения) в центральной части города Благовещенска соответствующих требованиям и техническим характеристикам, а также рыночной стоимости 1 кв.м. приобретения либо аренды выполнен сравнительный анализ. Мониторинг проводился из открытых источников сети интернет, а также делались запросы владельцам административных зданий (помещений), выставленных на продажу.

Расчеты выполнены по строительству, приобретению и аренде сроком на 10 лет.

1. Расчет стоимости строительства административного площадью 867,92 кв.м. обоснован укрупненными нормативами цены строительства, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее - Министерство) от 30.12.2019г. № 119/пр и Методикой разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядком их утверждения приказом Министерства.

Стоимость строительства составит 60 936 663 рублей (расчет выполнен с учетом наружных инженерных сетей протяженностью до 100 м., без благоустройства и без учета оборудования). Стоимость 1 кв.м. – 70 210 тыс. руб.

2. Расчет рыночной стоимости приобретения объекта недвижимости выполнен по методике определения начальной (максимальной) цены контракта, предусмотренной Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» методом сопоставимых рыночных цен.

Средняя цена приобретения 1 кв.м. нежилого здания (нежилых помещений) находящихся в центральной части г. Благовещенска, определена на основании общедоступной информации, размещенной на сайтах о продаже коммерческой недвижимости в сети Интернет и коммерческого предложения.

Стоимость приобретения нежилого здания (нежилых помещений) на необходимую площадь составит 52 695 181,00 рублей, из расчета стоимости 1 м² 60 714,33 рублей.

3. Расчет арендной платы из расчета срока аренды на 10 лет.

Расчет средней стоимости арендной платы 1 кв.м. офисных помещений в центральной части г. Благовещенска, выполнен на основании коммерческих предложений и общедоступной информации.

Стоимость арендной платы на 10 лет для необходимой площади составит 62 490 000 рублей (из расчета стоимости арендной платы 600,0 рублей за 1 кв.м. в месяц). Сравнительный анализ приведенных расчетов показал, что приобретение здания (помещений) в г. Благовещенске для Отделения и Центра по выплата является наиболее экономически целесообразной и предпочтительной формой размещения сотрудников в сравнении со строительством или арендой.

Решив задачу приобретения административного здания, либо помещений для Отделения и Центра по выплата, мы сможем решить сразу проблемы по трем нашим территориальным органам, снизив недостаток кабинетных площадей в здании на ул. Василенко 20, частично занимаемых в настоящее время Центром по выплата пенсий, и тем самым решим проблемы с недостатком помещений и у МРУ.

Руководитель группы капитального строительства и ремонта Федотов С.Н. довел до всех участников общественных (публичных) слушаний, что в расчетах при определении стоимости приобретения 1 кв.м. здания (помещений) учитывались основные требования к техническим характеристикам, такие как:

- здание должно быть административное (нежилое);

- находится в удовлетворительном состоянии, в том числе без повреждений конструкций и крыши;
- трещины внутренних и наружных стен не допускаются;
- в железобетонных и монолитных конструкциях не должны иметь нарушения защитного слоя бетона, коррозии арматуры, прогибов, трещин и выбоин;
- окна и двери должны находится в удовлетворительном состоянии;
- имеющиеся инженерные сети должны находится в работоспособном состоянии;
- здание должно соответствовать требованиям технической эксплуатации, нормативам противопожарной безопасности;
- любые реконструкции здания должны быть узаконены;

А также требования к внутренней отделке помещений:

- потолки должны быть без следов протечки и нарушения отделочного слоя;
- покрытия пола без повреждений;
- во всех кабинетах должно быть естественные освещения.

Отопление, водоснабжение водоотведение – централизованное;

Электрические, телефонные сети - в рабочем состоянии;

Год постройки здания не ранее 1990 года;

Общая площадь нежилого здания (нежилых помещений) должна быть не менее 800,0 кв.м. и не более 867,92 кв.м., в том числе кабинетной не менее 423 кв.м. и не более 453,1 кв.м.;

Наличие организованной стоянки для служебного и личного автотранспорта.

В свою очередь принимая решение о приобретении нежилого здания (нежилых помещений) мы основываемся также на том, чтобы здание находилось в центральной части города и имело хорошую транспортную доступность для наших граждан.

Федотов С.Н. отметил, что в случае принятия положительного решения на сегодняшних слушаниях о целесообразности приобретения здания (помещения) для размещения сотрудников Отделения и Центра ПФР по выплате пенсий будет осуществлена закупка путем проведения аукциона в электронной форме в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

ОБСУЖДЕНИЯ.

Вопросы присутствующих и ответы на них:

1) Вопрос от Клименко Александра Сергеевича (житель города):

«Вы уже знаете какое здание будете покупать? Подобрали уже?»

Ответ (Гончарова Елена Владимировна):

«Мы рассматривали несколько вариантов как отдельно стоящих зданий, так и помещений, предлагаемых к продаже, когда проводили мониторинг рынка нежилой недвижимости. При выделении бюджетных ассигнований, конкретное здание (помещение) будет определено в рамках проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом о закупках (№ 44-ФЗ)».

2) Вопрос от Верес Николая Петровича (житель города, пенсионер):

«Вы рассчитываете покупать здание (помещения) 30 летней давности, такому зданию могут потребоваться некоторые средства на его реконструкцию, капитальный ремонт, может подойти время смены коммуникаций, потому что 30 лет зданию это не мало, проводка теряет свои качества. Вы планируете вкладывать дополнительные средства на капитальный ремонт или реконструкцию приобретенного здания (помещения) сразу после его приобретения?»

Ответ (Лизунова Людмила Фёдоровна):

«В техническом задании на приобретение здания будет указано, что все инженерные сети должны быть работоспособные и не требующие реконструкции. Потому что это дополнительные средства, связанные с реконструкцией. Мы допускаем, что объект может требовать капитальный ремонт, но это должен быть капитальный ремонт, не связанный с восстановлением каких-либо несущих способностей этого здания или восстановление инженерных сетей.

По инженерным коммуникациям мы в техническом задании тоже будем предусматривать свою потребность в электрических сетях.

После приобретения здания, мы сразу должны приступить к его эксплуатации. Мы не должны приобретать объект, если он требует реконструкций или капитального ремонта».

3) Вопрос от Самбур Елены Петровны (представитель общественной организации, председатель АРО СПР):

«В клиентской службе города Благовещенска на Василенко, 20 много граждан на прием, особенно когда новые выплаты. Приобретение нового здания как-то отразится на условиях обслуживания граждан?»

Ответ (Гончарова Елена Владимировна):

«Мы подбираем здание в центральной части города Благовещенска, чтобы наше присутствие было в разных точках города: и в микрорайоне, и в центре.»

4) Вопрос от Хелемендик Лилии Михайловны (представитель ВТБ ПАО):

«Хотелось бы уточнить какое количество территорий обслуживают специалисты Центра по выплате пенсий в Амурской области?»

Ответ (Синяговская Людмила Георгиевна):

«Центр по выплате пенсий обслуживает все районы Амурской области и осуществляет выплаты пенсий, пособий и иных социальных выплат.»

5) Вопрос от Райковского Валерия Иосифовича (житель города, пенсионер):

«Как будет решаться вопрос с парковочными местами возле приобретаемого здания и вопрос подъездов к вашему будущему зданию? Для маломобильных групп предусмотрен у вас подъёмник, пандус?»

Ответ (Федотов Сергей Николаевич):

«Мы предусматриваем в техническом задании, что прилегающая территория данного здания (помещения) должна быть обеспечена стояночными местами для автомобилей не менее 4 мест, в том числе парковочное место для автомобилей маломобильных групп населения.»

Дополнение к ответу (Лизунова Людмила Федоровна):

«Мы в технических требованиях не ставим ограничения по этажности приобретаемого здания».

6) Вопрос от Загурской Галина Яковлевна (представитель общественной организации, член Правления АРО СПР):

«Меня интересует, почему ищите большое здание? Почему нельзя найти здания в разных районах, но небольшие, чтобы людям не ездить с разных районов города

Благовещенска, а сходить в своем районе? Далеко ли будет автобусная развилка от приобретаемого здания (помещения)?»

Ответ (Лизунова Людмила Федоровна):

«На сегодняшний день органы ПФР размещаются по двум адресам, в перспективе есть возможность рассмотреть вопрос по организации приема граждан на Зейской, 173А, т.к. Отделение занимает часть первого этажа и оборудовано в соответствии с требованиями по доступной среде.»

Дополнение к ответу (Гончарова Елена Владимировна):

«При покупке здания мы предусмотрим транспортную доступность, чтобы наши граждане могли удобно добираться до приобретаемого здания (помещения).»

7) Вопрос от Жарновникова Алексея Радиевича (житель города):

«Приобретать здание, конечно, необходимо. Но будет ли проводится техническая экспертиза здания, тех же коммуникаций, электрических сетей и всего остального? Кроме этого, считаю, что необходимо разумно подойти к приобретению здания, чтобы это здание можно было адаптировать под нужды ПФР.»

Ответ (Лизунова Людмила Федоровна):

«При приобретении здания проведение технической экспертизы мы не предусматриваем, но при этом будет осуществляться визуальный осмотр и изучаться имеющаяся техническая документация на инженерные сети. Все требования по техническим характеристикам здания будут предусмотрены в аукционной документации.»

Выступления участников слушаний:

Томилова Наталья Сергеевна (начальник Управления ЗАГС Амурской области): «Управление ЗАГС тоже осуществляло подбор здания для его приобретения на праве оперативного управления, действительно, очень сложно найти помещения, подходящие под нужды учреждений, осуществляющих оказание государственных услуг. Приобретение собственного здания Отделением Пенсионного фонда поможет создать оптимальные условия для осуществления возложенных функций.»

Хрущёва Наталья Анатольевна (управляющий ГУ – Амурское РО Фонда социального страхования Российской Федерации): «Амурское отделение Фонда социального страхования частично располагается в арендованных помещениях в здании, находящемся в отдаленной части города по адресу ул. Лазо, 85. Стоимость аренды составляет 500 рублей за один квадратный метр без учета коммунальных платежей. Размер аренды в центральной части города действительно значительно выше. Возможность приобретения собственного здания является экономически выгодной формой нежели аренда.»

Калита Валентина Сергеевна (ректор ГАУ ДПО «АМИРО»):

«До недавнего времени я занимала должность мэра города Благовещенска. Да, Отделение ПФР неоднократно обращалось в администрацию г. Благовещенска с просьбой о выделении зданий для размещения сотрудников, но к, сожалению, в городе не имеется подходящих помещений, они не соответствуют по площади или внешнему состоянию. Считаю, что наиболее экономически целесообразным приобретение здания, а не его аренду.»

Самбур Елена Петровна (председатель АРО СПР):

«Поддерживаю инициативу Отделения по приобретению здания (помещения) для сотрудников и считаю, что экономичнее приобрести свое здание, чем арендовать.»

По окончании вопросов и выступлений участников слушаний, председатель комиссии Лизунова Л.Ф. объявила о процедуре голосования.

Проголосовали:

«За необходимость приобретения здания (помещения)» - 72 участника;

«Против» - 0 участников;

«Воздержались» - 0 участников.

По результатам голосования общественных (публичных) слушаний участниками принято единогласное решение:

«Одобрить необходимость приобретения нежилого здания (помещений) в городе Благовещенске Амурской области для размещения сотрудников ОПФР по Амурской области и Центра ПФР по выплате пенсий и обработке информации в Амурской области».

Председатель комиссии Лизунова Л.Ф. объявила об окончании общественных (публичных) слушаний; проинформировала участников о том, что протокол проведения данных слушаний и заключение будут размещены на официальном сайте ОПФР по Амурской области в течении трех рабочих дней.

Приложения к Протоколу:

Реестр регистрации участников общественных (публичных) слушаний по вопросу о необходимости приобретении нежилого здания (помещения) в г. Благовещенске для размещения сотрудников ОПФР по Амурской области и Центра ПФР по выплате пенсий и обработке информации в Амурской области;

Подписи:

Председатель комиссии:

Заместитель управляющего
ОПФР по Амурской области

Л.Ф. Лизунова

Секретарь комиссии:

Руководитель группы капитального строительства
и ремонта ОПФР по Амурской области

С.Н. Федотов