

ПРОТОКОЛ № 24
заседания Совета по вопросам развития инвестиционной деятельности в
городе Нижневартовске

27 мая 2021 года

г. Нижневартовск

Председатель	исполняющий обязанности главы города, Кощенко Дмитрий Александрович
Участники Совета (приложение 1)	20 человек
Формат проведения	очный

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение актов о результатах контроля за соблюдением концессионерами условий концессионных соглашений.

2. О реализации инвестиционного проекта «Медицинский центр "Маэстро clinic"» по адресу: г. Нижневартовск, ул. Нефтяников, 20.

3. О реализации инвестиционного проекта «Реконструкция торгово-развлекательного центра "ЮГРАМолл"» по адресу: г. Нижневартовск, ул. Ленина, 15п.

4. Организация современных систем безопасности на инвестиционных проектах города.

1. СЛУШАЛИ по вопросу 1:

Ситникова В.П., заместителя главы города, директора департамента строительства администрации города.

РЕШИЛИ по вопросу 1:

1.1. Принять к сведению информацию докладчика согласно приложению 2.

2. СЛУШАЛИ по вопросу 2:

Наибова О.В., руководителя медицинского центра "Маэстро clinic".

РЕШИЛИ по вопросу 2:

2.1. Принять к сведению информацию о реализации инвестиционного проекта «Медицинский центр "Маэстро clinic"» по адресу: г. Нижневартовск, ул. Нефтяников, 20 согласно приложению 3.

3. СЛУШАЛИ по вопросу 3:

Мухачева А.Ю., руководителя отдела брокериджа ООО "Югра-Строй".

РЕШИЛИ по вопросу 3:

3.1. Принять к сведению информацию о реализации инвестиционного проекта «Реконструкция торгово-развлекательного центра "ЮГРАМолл"» по адресу: г. Нижневартовск, ул. Ленина, 15п согласно приложению 4.

4. СЛУШАЛИ по вопросу 4:

Синякова В.Д., регионального директора Югорского отделения №5940 ПАО "Сбербанк", г. Нижневартовск.

РЕШИЛИ по вопросу 4:

4.1. Принять к сведению информацию об организации современных систем безопасности на инвестиционных проектах города согласно приложению 5.

Председатель

Совета по вопросам развития инвестиционной
деятельности в городе Нижневартовске

 Д.А. Кощенко

Секретарь

Совета по вопросам
развития инвестиционной деятельности
в городе Нижневартовске

 Н.А. Попович

Приложение 1 к протоколу
заседания Совета по вопросам развития инвестиционной
деятельности в городе Нижневартовске от 27.05.2021 №24

СОСТАВ УЧАСТНИКОВ

Члены Совета

- | | | |
|--------------------------------------|---|--|
| Кощенко
Дмитрий
Александрович | - | исполняющий обязанности главы города,
председатель Совета |
| Воронов
Роман Владимирович | - | директор общества с ограниченной
ответственностью "Стройтэкс", заместитель
председателя Совета |
| Попович
Наталья Александровна | - | заместитель директора департамента, начальник
управления инвестиций департамента
строительства администрации города, секретарь
Совета |
| Абузьяров
Ринат Фархатович | - | генеральный директор общества с ограниченной
ответственностью "РИА-Инвест-Групп" |
| Багишева
Ильяна
Алимагамедовна | - | директор департамента экономического развития
администрации города |
| Букренева
Наталья Викторовна | - | индивидуальный предприниматель |
| Воликовская
Ирина Олеговна | - | заместитель главы города, директор департамента
по социальной политике администрации города |
| Володарская
Инесса Александровна | - | директор общества с ограниченной
ответственностью "Эскада Люкс" |
| Землянкин
Сергей Федорович | - | заместитель председателя Думы города |
| Колесник
Сергей Владимирович | - | генеральный директор общества с ограниченной
ответственностью "Климатическая компания
"ОЗОН" |
| Крутовцов
Александр Алексеевич | - | начальник юридического управления
администрации города |

- Лисин
Анатолий
Владимирович - президент Союза "Нижневартовская Торгово-промышленная палата"
- Наибов
Омаргаджи Варисович - генеральный директор общества с ограниченной ответственностью Медицинская компания "ВАРИОКС"
- Одокиенко
Роман Геннадьевич - генеральный директор закрытого акционерного общества "Нижневартовскстройдеталь"
- Синяков
Василий Дмитриевич - региональный директор Югорского отделения № 5940 ПАО "Сбербанк", г. Нижневартовск
- Ситников
Виктор Петрович - заместитель главы города, директор департамента строительства администрации города
- Чудинов
Александр
Владимирович - директор Операционного офиса "Нижневартовский" Филиала Западно-Сибирский Публичного акционерного общества Банка "Финансовая Корпорация Открытие"
- Шилова
Татьяна Александровна - заместитель главы города, директор департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города
- Шульга
Наталья Владимировна - индивидуальный предприниматель
- Приглашенные:
- Мухачев
Анатолий Юрьевич - руководитель отдела брокериджа общества с ограниченной ответственностью "Югра-Строй"

***Рассмотрение актов о результатах контроля за соблюдением
концессионерами условий концессионных соглашений.***

На сегодняшний день администрацией города заключено четыре концессионных соглашения в отношении двух общеобразовательных школ в 25 квартале и 9 А мкр города и объектов жилищно-коммунального хозяйства.

Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения в соответствии с законом о концессионных соглашениях и условиями заключенных концессионных соглашений на основании планов мероприятий по осуществлению контроля, утвержденных постановлениями администрации города.

В отношении общеобразовательных организаций проверки проводятся не реже одного раза в полугодие, по объектам ЖКХ по итогам календарного года.

В ходе проверки строительства школы в 25 квартале установлено, что строительно-монтажные работы выполняются концессионером с нарушением сроков.

Строительство школы в 9 А микрорайоне концессионером не осуществляется, что также зафиксировано актами контроля, в связи с этим проводится судебное разбирательство.

В результате проверки исполнения концессионером условий концессионного соглашения объектов теплоснабжения и горячего водоснабжения также установлено исполнение концессионером обязательств по реконструкции объектов с нарушением сроков.

В отношении объектов холодного водоснабжения и водоотведения мероприятия контроля находятся в стадии завершения проверки.

Результаты проверок оформлены актами о результатах контроля, которые размещаются на официальном сайте администрации города Нижневартовска и инвестиционном портале города Нижневартовска.

По результатам контроля к нарушителям будут применены меры административного взыскания.

Приложение 3 к протоколу
заседания Совета по вопросам развития инвестиционной
деятельности в городе Нижневартовске от 27.05.2021 №24

Инвестиционный проект «Медицинский центр *Маэстро clinic*»



г. Нижневартовск
Ул. Нефтяников 20
2021

Идея создания проекта и концепция медицинского центра

Идея создания медицинского центра возникла как необходимость для оказания в одном месте качественной лечебно-диагностической помощи, для населения нашего города и округа с максимальным комфортом и сервисом для пациентов.

Заслуженная репутация клиник **Маэстро** за 15 лет выходящая за пределы нашего округа, привела к необходимости выйти за рамки стоматологической помощи населению, организовать узкопрофильный современный медицинский центр.

Площадь клиники 335 кв.м.

Количество рабочих мест - 30 человек

Врачи – 15 чел

Младший и средний мед персонал – 10 чел

Административный персонал – 5 чел

Медицинские услуги оказываемые под брендом **Маэстро** – являются лидером по качеству медицинских услуг и внедрению инновационных технологий в здравоохранении ХМАО- Югры.

По данным ИД Коммерсантъ (г Москва) начиная с 2015 г наши клиники занимают первое место по Тюменской области и входят в ТОП 20 лучших клиник России.

Структура медицинского центра

Узкие специалисты

Кардиолог

Гинеколог

Эндокринолог

Гастроэнтеролог

Эндоскопист

Невролог

Врач функциональной
диагностики

Терапевт

Врач УЗИ

Клинико-диагностическое отделение

Функциональная
диагностика

Эндоскопия

УЗИ

Малая
операционная

Лаборатория

Процедурный
кабинет



Эндоскопический кабинет



Функциональная диагностика



Кабинет УЗИ



Процедурный кабинет



Малая операционная



Палата кратковременного пребывания



Гинекологический кабинет



Лечебный кабинет



ЦСО

Оснащение клиники оборудованием экспертного класса



Комбайн гинекологический ZERTS



Велоэргометр SHILLER (Швейцария)



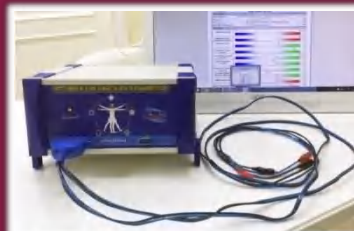
Аппарат УЗИ экспертного класса MINDRAY DC-8



Аппарат для эндоскопического исследования OLYMPUS



Электрокардиограф SHILLER (Швейцария)



Биоимпедансный анализатор ABC-02 «Медасс»



Спирограф микропроцессорный



Бинокулярный кольпоскоп Leisegang (Германия)

Условия пребывания пациентов в клинике



Сочетание сервиса и качества предоставляемых услуг, отзывчивые специалисты и безупречная чистота, лучшее медицинское оборудование соответствующее международным стандартам – все это давно стало визитной карточкой *Маэстро*.



Наш системный подход к обслуживанию пациентов обеспечивает создание максимально комфортной атмосферы на территории всей Клиники, особое внимание уделяется созданию комфортной среды для людей с ограниченными возможностями здоровья.

Финансовый план и бюджет проекта

Общая стоимость проекта
70 млн руб

Нежилое помещение
335 кв. м,
проект и ремонтные работы
30 млн. руб.

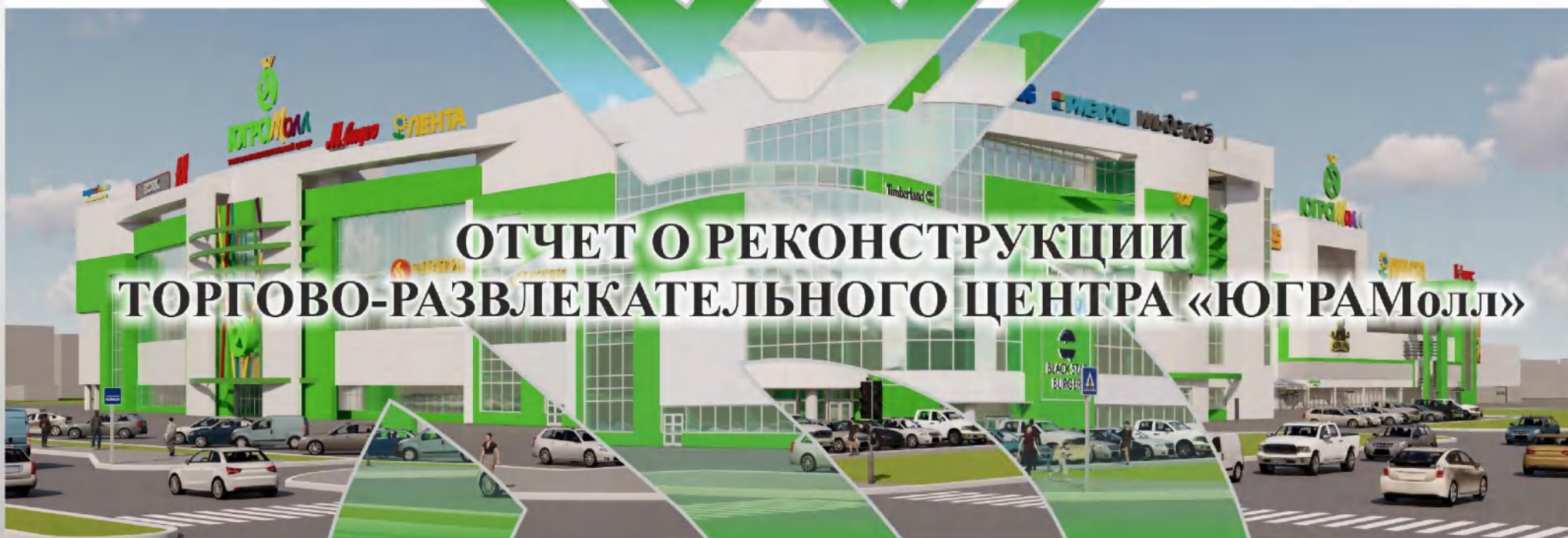
Собственные
средства
18 млн. руб.

Заёмные средства
на 5 лет
12 млн. руб.

Общее планируемое
оснащение медицинским
оборудованием
40 млн. руб.

На сегодня
реализовано на
оснащение
медицинским
оборудованием
18 млн. руб.
(11.5 млн собст
средства и 6.5 млн
руб заемные
средства, кредит).

Объем
необходимых
средств на
оборудование и
внедрение новых
технологий
22 млн. руб.



**ОТЧЕТ О РЕКОНСТРУКЦИИ
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА «ЮГРАМолл»**



ВЛАДЕЛЕЦ И ДЕВЕЛОПЕР ТРЦ ЮГРАМолл

Генеральный директор:
Закриев Шамхан Турпал-Алиевич

ООО «Югра-Строй» - это:

- ▶ Строительство и девелопмент объектов коммерческой недвижимости;



Торговые объекты ООО «Югра-Строй»:
ТРЦ ЮГРАМолл, ТЦ Север,
ТЦ Clover House, ТЦ Джинс (проект)



ТЦ Clover House



ТЦ Север



ТЦ Джинс



Архитектура и дизайн



ЯРКИЙ

СОВРЕМЕННЫЙ

КОМФОРТНЫЙ





Гастрономический досуг: 5 ресторанов

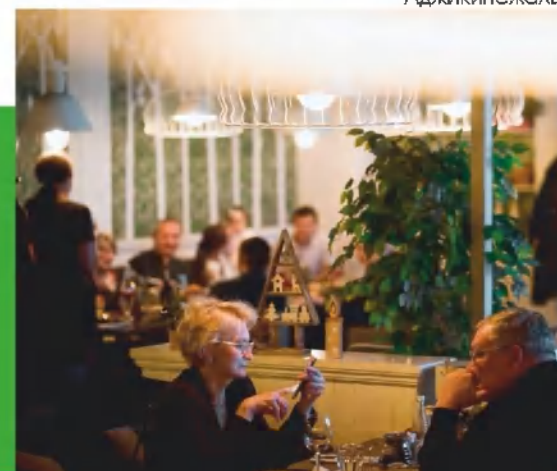


Чайхона №1 Easy



BRONX

Аджикинежоль





Итоговые показатели реконструкции ТРЦ ЮГРАМолл

GBA **87 500** кв. м
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

GLA **66 000** кв. м
АРЕНДУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ

3 198 млн.руб
объем инвестиций

5 000 000
ПОСЕТИТЕЛЕЙ В ГОД

2 500
МАШИНОМЕСТ

- ▶ 34 вертикальные коммуникации для посетителей
- ▶ более 1 000 рабочих мест
- ▶ 15 000 человек в день - средняя посещаемость в будни
- ▶ 23 000 человек в день - средняя посещаемость в выходные
- ▶ более 5 000 000 человек - посещаемость ТРЦ в год
(по данным 2019г.)

Современные системы безопасности



Видеоанализ для распознавания объектов и событий

Безопасность



Российский разработчик технологий синтеза и распознавания речи, лиц, биометрии, анализа аудио- и видеоинформации.

Комплектация ВИЗИРЬ.СКУД

СКУД с распознаванием биометрии лица

Комплектация видеонаблюдения

Видеокамеры и ПАК для обработки видеопотока

Гарантия

1 год

Техподдержка

24/7

ВИЗИРЬ. СКУД

Пропуск, учет, ведение картотеки посетителей в авто-режиме, выявление опасных лиц.

Возможности



Обнаружение лиц в видеопотоке
Идентификация личности в реальном времени и по запросу
Верификация личности



Контроль правопорядка, сбор видеоданных и отслеживание учеников
Обнаружение оставленных предметов
Детекция дыма

Принцип работы

Проход посетителей в школу через СКУД посредством биометрии либо при прикладывании карты

Анализ сотрудником ЧОП видеоряда событий в школе и реагирование на противоправные действия

Умный объект

Жизнедеятельность



Дочерняя компания Сбера, более 17 лет предоставляет услуги по комплексной эксплуатации недвижимости и по внедрению систем «умный объект» (>3000 объектов).

Комплектация

Датчики климата, освещенности, учета воды, напряжения

Модули для удаленного контроля инженерным оборудованием

ПО и личный кабинет для мониторинга, управлением инженерными системами здания

Технология

Inspark IoT Platform*

Задача

Создание комфортной среды в помещении, снижение расходов на ресурсы, предупреждение сбоев в работе систем

Возможности



Повышение эффективности работы инженерных систем, экономия ресурсов



Контроль необходимых комфортных условий для детей



Автоматическое и ручное управление работой, диагностика состояния инженерных систем



Дистанционное выявление аварийных ситуаций



Оперативный учет расхода ресурсов

Как подключить

1

Сформировать ТЗ (при помощи специалистов Сбера) исходя из специфики объекта

2

Утвердить техническое решение

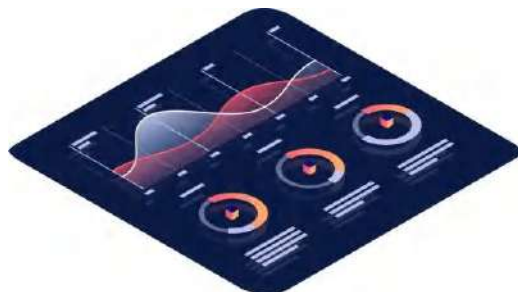
3

Подписать договор

Личный кабинет

Позволяет контролировать состояние инженерных систем и удаленно регулировать работу оборудования на объекте (настройка режима работы кондиционеров, тепловых пушек на входе)

Ценности и решения



Безопасность

VisionLabs

- БИО СКУД с термо-контролем

либо

ЦРТ

- ВИЗИРЬ. СКУД

ЦРТ

- Интеллектуальное видеонаблюдение

Организация жизнедеятельности

Современные технологии

- Умный объект;
- Клининг + техническое обслуживание

Ведение учетных функций

СберРешения

- Аутсорсинг бухгалтерского, кадрового учета
- Юридическое сопровождение

«Коробочное» решение для ГЧП

Юридическое и финансовое структурирование ГЧП



6 разработанных «коробочных» решений

Более 150 проектов ГЧП профинансировано банком начиная с 2017 года



Задача

Создание и эксплуатация объектов образования по концессионному соглашению

Комплексное структурирование проекта

Готовый текст концессионного соглашения

Финансовая модель, сформированная под проект работниками банка

Полное сопровождение переговоров с публичной стороной с начала проекта до его завершения

Финансирование до 100% от капитальных затрат по проекту

Ключевые элементы финансовой структуры

Заключение Прямого соглашения между Банком, Концедентом и Концессионером

Выборка кредита по итогам согласования расходов Концедентом

Создание резервного счета обслуживания долга (DSRA)

Залог 100% акций Концессионера

Залог прав требования по договорам по проекту