

**Информация
о ходе реализации проекта
«Проектирование, реконструкция (приспособление) комплекса
дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» и
строительство объектов для размещения бизнес-школы - Высшей
школы менеджмента Санкт-Петербургского государственного
университета»**

Основаниями для реализации проекта являются распоряжения Правительства Российской Федерации от 25.04.2006 г. № 576-р от 10.05.2007 г. № 586-р., постановление Правительства Российской Федерации от 14.09.2011 г. № 773. Проект реализуется в Дворцово-парковом ансамбле «Михайловская дача» (площадь земельного участка - 104,4 га., общая площадь исторических зданий и сооружений - около 22,4 тыс. кв.м.). Дворцово-парковый ансамбль «Михайловская дача» является объектом исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения (постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527), находящимся под охраной ЮНЕСКО.

Государственным заказчиком по проекту в 2006-2009 г.г. являлось Федеральное агентство по образованию Российской Федерации, и только с 2010 года - Санкт-Петербургский государственный университет. В середине 2007 года руководством Университета, в отсутствие утвержденного Рособразованием технического задания, был объявлен конкурс на производство строительных и реставрационных работ и 27.09.2007 был заключен Государственный контракт на реализацию проекта (№ 19/07-ОКМ). Техническое задание было утверждено Рособразованием только 29.11.2007, т.е. через 2 месяца после заключения Государственного контракта. При этом состав и объем работ, предусмотренные в утвержденном Рособразованием техническом задании, значительно превышали показатели, предусмотренные заключенным до получения технического задания Государственным контрактом.

Через 8 месяцев после утверждения первого варианта технического задания (и, соответственно, через 10 месяцев после подписания Госконтракта) Рособразование утвердило новое техническое задание с изменениями и дополнениями, которое, содержало состав, типы и марки технологического оборудования и обеспечения учебного процесса, непредусмотренные в заключенном государственном контракте. В итоге изменения параметров реализации проекта, установленных техническими заданиями Рособразования, привели к увеличению стоимости проекта с 7,36 млрд. рублей, на которые был заключен государственный контракт, до 17,53 млрд. рублей в утвержденных государственной экспертизой ценах 2007 года (более 20 млрд. рублей в текущих ценах).

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.04.2006 №576-р на 2006 год на реализацию проекта было выделено 150 млн.руб., а Распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2007 г. № 586-р на период 2007-2010 годов было предусмотрено выделение средств в объеме 8 050 000 тыс. рублей.

За период 2007-2010 годов вместо предполагаемых 8 050 000 тыс. рублей из федерального бюджета было выделено 3 374 558,6 тыс. рублей (**объем не профинансированных работ составил 4 675 442,4 тыс. рублей**).

Финансирование (млн. руб.)	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	Итог о
Предусмотрено распоряжениями Правительства Российской Федерации от 25.04.2006 г. № 576-р и от 10.05.2007 г. № 586-р	150,0	550,0	2 000,0	3 000,0	2 500,0	8 200,0
Фактически выделено в соответствии с федеральными законами о федеральном бюджете на соответствующий год	150,0	550,0	730,56 *	1 094,0	1 000,0	3 524,6

*Первоначально Университету было выделено 941,76 млн. рублей, однако в связи с невозможностью осуществления ряда строительных работ из-за отсутствия утвержденной проектной документации по части объектов, Университет отказался от 211,2 млн. рублей.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.09.2011 г. № 773 на период 2011-2013 годов на реализацию проекта предусмотрено выделение средств в объеме 6 900 000,0 тыс. рублей, распределенных следующим образом:

2011 год - 1 000 000,0 тыс. рублей;

2012 год - 2 900 000,0 тыс. рублей;

2013 год - 3 000 000,0 тыс. рублей.

Факторы, влияющие на сроки и стоимость выполнения работ

Архитектурно-планировочное решение зоны нового строительства выполнялось с учетом расположения объектов в зоне регулируемой застройки и охраняемого ландшафта, например, предельная высота зданий - 12 метров. В результате, например, строительство общежитий на 600 мест на территории дворцово-паркового ансамбля

«Михайловская дача» стоит в 2,5 раза больше, чем аналогичное строительство, например в Студгородке ПУНК, поскольку вместо одного-двух многоэтажных зданий, требуется постройка 9 зданий высотой в 3 этажа. Данные обстоятельства повлекли за собой ограничения по этажности зданий и, соответственно, увеличение площади застройки, количества зданий, увеличение протяженности коммуникаций, стоимости инженерной подготовки территории.

Значительная удаленность объекта строительства от университетской и городской инфраструктуры обуславливает необходимость создания автономной инженерной и социально-бытовой системы обеспечения комплекса. Т.е. отсутствует возможность ввода в эксплуатацию, например, главного учебного корпуса без завершения строительства и оборудования столовой, хозяйственного корпуса, помещений для размещения рабочих мест преподавателей, а также осуществления дорогостоящей инженерной подготовки всей территории.

В частности, отсутствие в районе строительства городских коммунальных сетей теплоснабжения диктует необходимость создания своих локальных источников теплоснабжения (локальная газовая котельная), прокладки новых и совершенствования существующих сетей электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения. В результате потребовалось строительство отдельного хозяйственного корпуса, существенная часть которого находится ниже уровня земли, что в свою очередь привело к увеличению затрат.

Приспособление имеющихся зданий для образовательных нужд и сдача их в эксплуатацию связаны с выполнением комплекса работ по реставрации фасадов, включая лепной и металлический декор, оконных и дверных заполнений, интерьеров, что ведет к необходимости проведения не строительных, а реставрационных работ, которые, как известно, являются значительно более дорогими и требуют большего времени для их проведения.

Существующий парк площадью 104,4 га, включает в себя сложную систему прудов и проток, мосты, гидротехнические сооружения, фонтаны, что влечет за собой дополнительные расходы на специализированные мелиоративные, гидротехнические и иные инженерные работы.

В 2006 году СПбГУ принял комплекс дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» в неудовлетворительном техническом состоянии, что зафиксировано актами приема-сдачи от 18.08.2006.

Начиная с 2006 года на реализацию проекта одновременно выделялись денежные средства и на строительные-монтажные работы, и на проектно-изыскательские.

В 2006 году проектно-сметная документация и положительные заключения ФГУ «Главгосэкспертиза России» по существующим зданиям дворцово-паркового ансамбля, отсутствовали. Однако, 17 миллионов рублей, выделенных на строительные работы, были направлены прежним руководством Университета на выполнение работ по земельному участку, на очистку и обустройство прудов. При проведении в 2008 году ТУ Росфиннадзора в городе Санкт-Петербурге проверки по вопросу использования средств федерального бюджета, выделенных на реализацию проекта в 2006 году, было выявлено

нарушение требований Бюджетного кодекса Российской Федерации, выразившееся в допущении направления денежных средств в сумме 17,0 млн. рублей на цели, не соответствующие условиям их выделения. Денежные средства в сумме 17,0 млн. рублей были возвращены Университетом из средств от приносящей доход деятельности СПбГУ в бюджет Российской Федерации, а еще 17 миллионов рублей - в 2008 году удержаны Рособразованием России из лимитов текущего года. Более того, в 2009 году в связи с выявленным в 2008 году нарушением более чем на 10 миллионов руб. (на 10 %) был уменьшен общий премиальный фонд, выделяемый Университету из федерального бюджета.

2007 год. Только в этом году были оформлены имущественные права на земельный участок и объекты недвижимости, входящие в состав дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача», хотя проектирование и отдельные строительные работы выполнялись в 2006 году.

В 2007 годах проведены необходимые обследования и изыскания, включая археологические вскрытия, а также получены необходимые технические условия на подключение объекта к системам энергообеспечения. В 2007 году произведена выборочная частичная разборка исторических зданий и сооружений и освобождение их от мусора. 260 млн. рублей, выделенные на строительно-монтажные работы в 2007 году, были освоены в полном объеме.

В 2008 году выполнялись следующие работы:

На приспособляемых зданиях: усиление существующих фундаментов, усиление межэтажных перекрытий, устройство металлоконструкций кровли, углубление подвалов;

Частично выполнена реконструкция и воссоздание гидротехнических сооружений (мостов и мостов-плотин);

Частично выполнена реконструкция и восстановление мелиоративной системы парковой зоны ДПА «Михайловская дача» (70 га) с организацией водообмена прудов и проток парка, что позволило убрать заболоченность части территории.

Проведены работы на 502 млн. рублей. От выделенных на строительно-монтажные работы 211,2 млн. рублей руководство Университета вынуждено было отказаться из-за отсутствия проектной документации, прошедшей государственную экспертизу.

В 2009 году завершены разработка и согласование в установленном порядке необходимой градостроительной документации. Хотя проектные работы были начаты прежним руководством Университета в 2006 году, а строительные - в 2007, Роскультура России согласовала изменение границ дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача» для выведения участка под новое строительство только 23 апреля 2008 года, а изменения в Закон Санкт-Петербурга «О зеленых насаждениях общего пользования», позволяющие производить работы на территории парка «Михайловская дача» были приняты только 24 октября 2008 года. Отсутствие этих изменений не позволяло университету направить проекты на государственную экспертизу, что привело к существенному увеличению сроков реализации проекта.

Кроме того в 2009 году выполнены следующие работы по объектам комплекса:

На приспособляемых зданиях: усиление существующих фундаментов, усиление межэтажных перекрытий, устройство металлоконструкций кровли, углубление подвалов, установка оконных заполнений;

На объектах нового строительства: подготовка территории строительства, устройство буронабивных свай, устройство ограждения котлованов, откопка котлованов, устройство фундаментов (ростверки, плиты основания), устройство стен и перекрытий подвалов;

При строительстве инженерных сетей и сооружений: прокладка наружных сетей водоснабжения и канализации, устройство канализационных насосных станций, строительство дюкерных переходов под водными преградами.

Всего в 2009 году выполнено работ на 900 млн. рублей, выделенных на строительно-монтажные работы.

Только к 2010 году была окончательно разработана стадия «Проект» по всем объектам и сооружениям комплекса, намеченным к строительству, и получены 17 положительных заключений ФГУ «Главгосэкспертиза России» по этапам строительства.

	2006 год	2007 год	2008 год	2009 го д	2010 год	Итого
Количество положительных заключений государственной экспертизы	1	1	5	9	1	17
Общая сметная стоимость в ценах IV квартала 2007 года, млн. руб.	44,51	236,6	5 286 ,2	10 330, 7	1 637, 8	17 53 5,8

Из таблицы видно, что 14 из 17 заключений государственной экспертизы на общую сумму 15,5 млрд. руб. были получены в 2008 и 2009 годах. Соответственно, только в 2010 году информация о стоимости проекта в целом стала сравнительно полной и достоверной.

Также в 2010 году выполнены следующие работы по объектам комплекса:

На приспособляемых зданиях велись работы по усилению существующих фундаментов и межэтажных перекрытий, углублению подвалов, устройству кровель, установке оконных заполнений;

Велось строительство комплекса общежитий для бакалавров (9 зданий) на 600 человек, здания общежития для магистров на 300 человек, здания общежития для МВА и аспирантов на 350 человек.

По зданиям общежитий для магистров и для МВА и аспирантов закончены работы по работам нулевого цикла.

В 2011 году полностью завершена разработка рабочей документации по объектам и сооружениям комплекса. В 2011 году во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 14.09.2011 №773 выполнены консервационные, строительномонтажные, реставрационные работы в отношении: Гофмейстерского корпуса, Кухонного корпуса, Комплекса Оранжерей и Дома садовника, Комплекса зданий общежитий для бакалавров, Здания общежития для МВА и аспирантов, Здания общежития для магистров (МІВ).

Проведены работы по реконструкции, реставрации, воссозданию и строительству гидротехнических сооружений;

Осуществлены реконструкция и восстановление мелиоративной системы парковой зоны ДПА «Михайловская дача» (70 га) с организацией водообмена прудов и проток парка;

В Конюшенном корпусе выполнялись реставрационные работы, а также комплекс строительномонтажных работ как в сохранившейся исторической, так и во вновь возводимых частях здания.

В Хозяйственном корпусе выполнены работы нулевого цикла.

Выполнялись строительномонтажные работы по устройству сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, выполнен вынос существующих сетей электроснабжения с территории застройки.

В 2011 году выделенные из федерального бюджета средства в размере 1 млрд. руб. затрачены в следующих пропорциях: на строительномонтажные и реставрационные работы - 816 млн. руб. и на проектные работы - 184 млн. руб.

Только в 2012 году была решена проблема получения разрешения на строительство Конюшенного корпуса с пристройкой, включающей в себя конференц-зал на 450 мест со вспомогательными помещениями, лингафонными и компьютерными классами, службами ИТ. До июня 2011 года в связи с пробелом в законодательстве разрешения на строительство таких объектов ни один орган власти не выдавал, однако с внесением 18.07.2011 поправок в Градостроительный кодекс РФ данные полномочия были возложены на органы исполнительной власти в области охраны культурного наследия, в Санкт-Петербурге - на КГИОП. После длительных переговоров КГИОП в июне 2012 года выдал разрешение на производство работ по конференц-залу Конюшенного корпуса.

Кроме того, в 2012 году:

В Конюшенном корпусе продолжались реставрационные работы, а также комплекс строительномонтажных работ как в сохранившейся исторической, так и во вновь возводимых частях здания, велось строительство заclubленного конференц-зала, начался монтаж инженерных сетей и оборудования, отделка помещений.

В Хозяйственном корпусе выполнены работы нулевого цикла и возведена надземная часть здания, выполняются работы по монтажу

оборудования центрального энергоблока (локальная газовая котельная мощностью 15 МВт и холодоцентр);

Продолжались строительно-монтажные работы по устройству сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения, выполнен вынос существующих сетей электроснабжения с территории застройки.

В 2012 году выделенные из федерального бюджета средства в размере 2,9 млрд. руб. будут затрачены на перечисленные выше работы в следующей пропорции: на строительно-монтажные и реставрационные работы - 2 835,45 млн. руб. и на проектные работы и прочие затраты - 64,55 млн. руб.

В 2013 году планируется завершить строительно-монтажные работы, чтобы начать учебный процесс в новом университетском кампусе уже в 2014 году.