

Реализация проекта по созданию социального комплекса «Серебряная долина» на условиях государственно-частного партнерства с применением механизма концессионных соглашений



Тамбовская область, Сосновский район,
с.Отъясы, ул.Охотная, д.33

Врио начальника управления социальной защиты
и семейной политики области
А.Н. Орехова

1 Сложный демографический состав

(коэффициент демографической нагрузки в области – 802 человека нетрудоспособного возраста на 1000 человек трудоспособного населения, в РФ – 749 человек)

В области самая высокая доля населения старше трудоспособного возраста в стране

	2021 г.	2030 г.	2035 г.
Тамбовская область	29,4%	29,5%	30,5%
Российская Федерация	24%	23,2%	24,1%



2 Внедрение новых форм в сфере социального обслуживания для граждан пожилого возраста и инвалидов

Действующие формы обслуживания:

1. Стационарное обслуживание
2. Полустационарное обслуживание
3. Обслуживание на дому



Внедряемая форма обслуживания

4. Загородная резиденция с технологией «сопровожаемое проживание»

3 Переуплотнение в стационарных учреждениях социального обслуживания на 300 человек

(в соответствии с приказом Минстроя России от 23.12.2020 № 849/пр, предусмотрена минимальная жилая площадь в домах интернатах

7-8 кв.м. на человека)



1 Ресурсы

- Земельный участок – **5,9 га**
- Имущественный комплекс – **8 600 кв. м.**
- Доступная логистика (городской округ г. Моршанск (28 км), районный центр р.п. Сосновка (32 км), аэропорт (49 км), областной центр (60 км) и г. Москва (460 км))
- Трудовой потенциал – в с. Отьяссы **878** граждан трудоспособного возраста
- Потенциальный партнер проекта – ООО «Агрофирма Жупиков»



2 Привлекательность

- **Туристическая** - монастырь Русской Православной церкви 17 века на берегу «Святого озера»
- **Экологическая** – регион лидер экологического рейтинга страны с 2011 г.
- **Климатическая** – в регионе умеренная климатическая зона, комфортная для проживания



ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО - 15 ЛЕТ

Период строительства –
2023 -2025 годы **(3 года)**

Период эксплуатации –
2026 -2037 годы **(12 лет)**

УЧАСТНИКИ И ИХ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Инициатор проекта

Управление социальной защиты
и семейной политики
Тамбовской области

Концедент

Управление градостроительства и
архитектуры области
(период строительства),
Управление социальной защиты
и семейной политики области
(период эксплуатации)

Инвестор - концессионер

ООО «УК «МАЯК»

Кредитная организация

ПАО СБЕРБАНК

Затраты на ПСД – **4,5 млн.рублей** (рег.бюджет)

Затраты на строительство – **919,8 млн. рублей**

Общая стоимость затрат за период реализации проекта

1 874,4 млн. рублей

СРЕДСТВА ИНВЕСТОРА

24 %

220,9

1,5 %

14,0

РЕГ. БЮДЖЕТ

74,5 %

684,9

ФЕД. БЮДЖЕТ

919,8
млн. руб.

873,6

млн. руб.

стоимость
согласно ПСД

➤ капитальный
грант (80 %) – 698,9 млн. руб.

➤ средства инвестора (20 %) –
174,7 млн. руб.

➤ коэффициент удорожания
за период 2023-2025 гг. –
46,2 млн. руб.

220,9 средства
млн. руб. инвестора

Нормативно-правовое регулирование

Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»

Постановление Правительства РФ от 4 декабря 2021 г. № 2200 «О внесении изменений в государственную программу РФ «Социальная поддержка граждан» и об осуществлении государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» функций агента Правительства РФ по вопросам реализации региональных проектов ... с применением механизмов ГЧП и концессионных соглашений ...»

Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2020 г. № 2390 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по выданным кредитам ...»

ЭТАПЫ



ТАМБОВСКАЯ
ОБЛАСТЬ

<p>Подготовительный этап</p>	<p>2018 год</p>	<p>✓ разработка и защита проекта командой региона в Московской школе управления «СКОЛКОВО»</p>
<p>* Возможность реконструкции объекта за счет средств федерального бюджета (постановление Правительства РФ от 15.10.2020 № 1691)</p>		
<p>Инициация проекта 2019-июль 2022 годы</p>	<p>2021 год сентябрь 2021 года – май 2022 года 2021 год сентябрь 2021 года – март 2022 года март 2022 года апрель 2022 года май 2022 года июнь 2022 года июль 2022 года</p>	<p>✓ проведение изыскательных работ ✓ разработка ПСД ✓ поиск инвестора и кредитной организации ✓ формирование пакета документов для участия в конкурсном отборе Минтруда России ✓ направление в Минтруд России заявки на предоставление субсидии из ФБ ✓ поступление в регион частной инициативы инвестора ООО «УК «МАЯК» ✓ определение уполномоченного органа - управление градостроительства и архитектуры области и принятие решения о возможности заключения КС ✓ получение положительного заключения на проект от ВЭБ.РФ ✓ прохождение конкурсного отбора в Минтруде России</p>
<p>Планирование октябрь-декабрь 2022 года</p>	<p>октябрь 2022 года декабрь 2022 года</p>	<p>! опубликование предложения о заключении КС на сайте torgi.gov.ru ! заключение КС ! направление в Минтруд России пакета документов для заключения соглашения о предоставлении субсидии из ФБ ! заключение соглашения с Минтрудом России о предоставлении субсидии из ФБ</p>
<p>Реализация Проекта 2023-2037 годы</p>	<p>2023-2025 годы 2026-2037 годы</p>	<p>! стадия строительства ! стадия эксплуатации – объект будет находиться в пользовании у Инвестора</p>
<p>Завершение проекта</p>	<p>2038 год</p>	<p>! объект переходит в собственность региона</p>

1 Количество объектов и их вместимость

2 корпуса	на 64 места <i>реконструкция корпуса</i>	150 мест	110 мест <i>наполняются и субсидируются регионом</i>
	на 86 мест <i>строительство нового корпуса</i>		40 мест <i>коммерческие – наполняются инвестором</i>

2 Стоимость услуг, исходя из выбранного пакета

60 076р./мес.
стоимость проживания
в 1-2 местных номерах
повышенной комфортности

67 842р./мес.
стоимость проживания
в номерах квартирного типа

22 301р./мес.
плата граждан
37 775р./мес.
субсидия из области

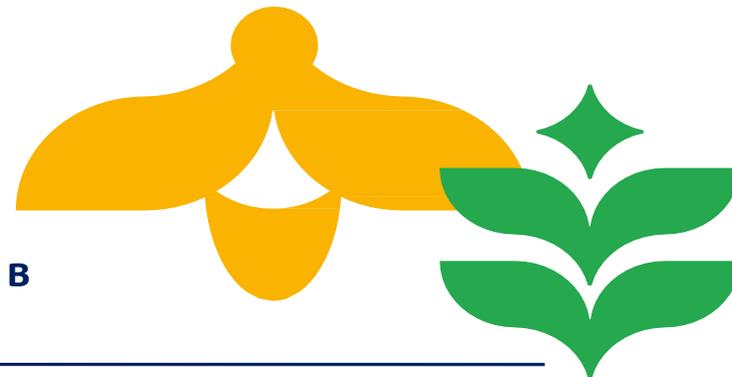
30 067р./мес.
плата граждан
37 775р./мес.
субсидия из области

13 892р./мес.
оплата гражданина за проживание
8 409р./мес.
доплата за выбранный пакет

13 892р./мес.
оплата гражданина за проживание
16 175р./мес.
доплата за выбранный пакет

3 Затраты на содержание объекта – **112,8 млн.руб./год**

4 Срок окупаемости – 10 лет



1 Для региона

- Создание **120** новых рабочих мест
- Рост налоговых поступлений
- Привлечение инвестиций в основной капитал в социальной сфере

2 Для социальной сферы

- Реализация новых технологий «сопровождаемого проживания» - **64** гражданина
- Возможность в дальнейшем реализации нового проекта – «Социализированный поселок»
- Решение проблемы переуплотнения стационарных учреждений
- Развитие конкуренции в сфере качественного оказания социальных услуг

3 Для потребителя

- Повышенное качество социального обслуживания
- Возможность получения социальных услуг гражданами из других субъектов
- Возврат членов семей в экономику, снижение риска материального неблагополучия

**Строительство нового корпуса на 86 мест,
площадью 3 683,8 кв. м.**



**Реконструкция имеющегося корпуса на 64 места,
площадью 4 883,2 кв.м.**





Спальная зона



Обеденная зона