

Информация об исполнении Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15 ноября 2010 года № 166-оз «О государственной поддержке граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (далее – Закон № 166-оз) в 2022 году

1. Информация о гражданах, чьи денежные средства привлечены для строительства на территории автономного округа многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов

По состоянию на 01.01.2022 в едином реестре проблемных объектов значилось 19 объектов (1 564 пострадавших граждан) в 3 муниципальных образованиях автономного округа (г. Сургут, г. Нефтеюганск, Сургутский район), в том числе 3 объекта, в которых пострадавшие граждане отсутствуют.

В отчетном периоде (2022 году) в единый реестр проблемных объектов включен 1 проблемный объект (33 гражданина), в связи с нарушением сроков завершения строительства жилого дома, а также уточнено количество дольщиков проблемных объектов, включенных до 2022 года.

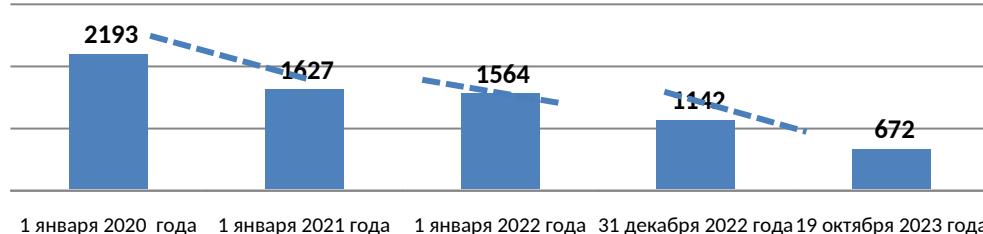
По результатам принятых мер в 2022 году из единого реестра проблемных объектов исключены 8 объектов, в том числе 3 объекта, в которых пострадавшие граждане отсутствуют, восстановлены права 480 граждан.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2022 в едином реестре проблемных объектов значилось 12 объектов (1 142 пострадавших гражданина) в 2 муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (г. Сургут, г. Нефтеюганск).

По состоянию на 19 октября 2023 года в едином реестре проблемных объектов состоят 6 объектов (672 гражданина).

Изменение количества граждан - участников долевого строительства, пострадавших от застройщиков, в 2020-2023 годах (по состоянию на 19.10.2022) представлено в диаграмме 1.

Диаграмма 1. Количество граждан - участников долевого строительства, пострадавших от застройщиков

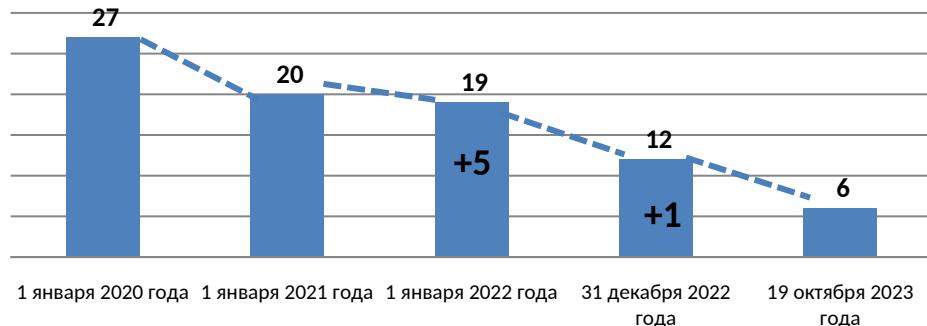


2. Информация о многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, отнесенных к проблемным объектам, в том числе: наименования и местоположение проблемных объектов, сроки ввода объектов в эксплуатацию, сроки передачи жилых помещений пострадавшим гражданам, сведения об этапе строительства, наименование и место нахождения застройщиков, иные сведения

Информация о проблемных объектах, состоящих в едином реестре проблемных объектов, представлена в таблице 2.

Изменение количества проблемных объектов в 2020-2023 годах (по состоянию на 19.10.2023) представлено в диаграмме 2.

Диаграмма 2. Количество проблемных объектов



3. Информация о реализации плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, утвержденного распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 августа 2017 года № 490-рп

В целях восстановления прав граждан-участников долевого строительства проблемных объектов на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – также автономный округ) осуществляется реализация плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ханты-

Мансийского автономного округа - Югры, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (утвержден распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 августа 2017 года № 490-рп).

Исполнение плана-графика осуществляется в установленные сроки.

Реализация плана-графика находится на контроле постоянно действующей рабочей группы по решению проблем граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, созданной в соответствии с постановлением Правительства автономного округа от 10 июля 2011 года № 259-п «О рабочей группе по решению проблем граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

В результате принятых мер с начала реализации плана-графика по состоянию на 19.10.2023 решены проблемы в отношении 48 объектов (2 843 пострадавших граждан), в том числе:

2017 год – 5 объектов (54 гражданина);

2018 год – 3 объекта (27 граждан);

2019 год – 10 объектов (811 граждан);

2020 год – 10 объектов (591 гражданин);

2021 год – 6 объектов (420 гражданин), в том числе 2 объекта, в которых пострадавшие граждане отсутствуют;

2022 год – 8 объектов (480 граждан), в том числе 3 объекта, в которых пострадавшие граждане отсутствуют;

2023 год – 6 объектов (460 граждан).

Информация об объектах, исключенных из единого реестра проблемных объектов, представлена в таблице 1.

Таблица 1

**Информация об объектах,
исключенных из реестра проблемных объектов**

	№ п/п	Наименование объекта	Количество пострадавших граждан	Примечание
2017	1.	Октябрьский район, п. Приобье, ул. Крымская, д.43а	1	С гражданином заключен договор на другой объект.
	2.	Октябрьский район, п. Приобье, ул. Газовиков, д.23в	3	Семьи переселены (всего отселены из дома 18 семей, из которых 12 семей получили

				жилые помещения, 6 семей –выплаты). Финансирование мероприятий осуществлялось за счет средств резервного фонда Правительства автономного округа.
	3.	г. Нефтеюганск, жилой район «Нефтяников», 11 мкр-н, д.45	3	Введен в эксплуатацию 09.06.2017
	4.	г. Лангепас, ул. Комсомольская, д. 27 трехэтажный 54-х квартирный жилой дом	22	Введен в эксплуатацию 19.12.2017
	5.	г. Сургут, мкр-н 33, ул.30 лет Победы, д. 37	25	Введен в эксплуатацию 29.12.2017
	Итого в 2017 году		54	
2018	6.	г. Ханты-Мансийск, ул. Энгельска, д. 23	1	07.06.2018 инвестором дольщику перечислена компенсационная выплата в размере фактически понесенных расходов. Распоряжением правительства автономного округа 07.09.2018 № 453-рп объект повторно включен в план-график.
	7.	3-х этажный 2-х секционный 29 квартирный жилой дом стр.№2 по ул.Комсомольской в мкр-не 5 г.Лангепас	16	Введен в эксплуатацию 29.12.2018
	8.	ул.Чехова-Островского-Шевченко-Маяковского, д.3, секция № 1,2,3,4 в 77 квартале г.Ханты-Мансийска	10	Гражданам предоставлены выплаты администрацией города
	Итого в 2018 году		27	
2019	9.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, с/п Солнечный, ул.Молодежная, д.101	40	Введен в эксплуатацию 19.11.2019
	10.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Югорск, ул.Студенческая, д. 16/1	71	Введен в эксплуатацию 24.09.2019
	11.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, ул.Рябиновая (Югорская), д.7	169	Введен в эксплуатацию 28.10.2019

	12.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, п Солнечный, ул.Молодежная, д.1, 4-6 блок секция	76	Введен в эксплуатацию 25.10.2019
	13.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, мкр-н 31Б, д.5	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства (зарегистрирован 1 ДДУ с юридическим лицом).
	14.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, мкр-н 16а, д.53, III очередь строительства	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства (зарегистрирован 1 ДДУ с юридическим лицом).
	15.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Лангепас, в 14-ти метрах от территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: ул.Мира, 46 по направлению на север, г.Лангепас «Двухсекционный многоквартирный жилой дом в 5 микрорайоне г.Лангепас»	64	Введен в эксплуатацию 30.12.2019
	16.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, ул.Комсомольская, д.58	137	Введен в эксплуатацию 30.12.2019
	17.	9-этажный 4-подъездный кирпичный жилой дом в микрорайоне 20А г.Сургут. Закрытая автостоянка. 1 этап	177	Введен в эксплуатацию 27.12.2019
	18.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Восход, д.1	77	Введен в эксплуатацию 31.12.2019
	Итого 2019 год		811	
2020	19.	г.Нефтеюганск, микр-н 5, корп. 49-1	72	Введен в эксплуатацию 01.01.2020
	20.	Сургутский район, п.Солнечный, ул.Молодежная, д.1, 3 этап, 5-6 блок секции	23	Введен в эксплуатацию 13.02.2020

	21.	г.Мегион, 8 мкр-н, Нефтяников, д.13	19	Введен в эксплуатацию 12.02.2020
	22.	г.Нижневартовск, квартал 5П, д.2	50	Введен в эксплуатацию 26.03.2020
	23.	г.Нягань, мкр-н 3, д.9а	41	Введен в эксплуатацию 30.04.2020
	24.	г.Ханты-Мансийск, ул.Энгельска 23	4	Дольщикам предоставлены компенсационные выплаты в размере фактически понесенных расходов инвестором и конкурсным управляющим.
	25.	Жилой дом № 5 в микрорайоне 35а, г.Сургут	84	Введен в эксплуатацию 17.09.2020
	26.	Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17, д. 3, корп. 2	48	Введен в эксплуатацию 23.12.2020
	27.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, мкр. 31Б, д. 4	248	Введен в эксплуатацию 25.12.2020
	28.	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, ул. Нефтяников, д. 1	2	Введен в эксплуатацию 31.12.2020
	Итого в 2020 году		591	
2021	29	город Нефтеюганск, микрорайон 11, улица Центральная, дом 45	123	Введен в эксплуатацию 01.03.2021
	30	город Сургут, микрорайон 21-22, д. 6	57	Введен в эксплуатацию 15.03.2021
	31	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, мкр. 41, д. 23 (1-этап)	194	Введен в эксплуатацию 24.05.2021
	32	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Белоярский, микрорайон За, д.6	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства
	33	город Сургут, микрорайон 41, д.23, 4 этап строительства	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства
	34	город Лангепас, микрорайон 93, ул.Ленина, д.86	46	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с возмещением средств гражданам ППК «Фонд развития территорий»
	Итого в 2021 году		420	

2022	35	город Сургут, микрорайон 44, д 5	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства
	36	город Сургут, микрорайон 31Б, дом 5	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства
	37	город Нефтеюганск, микрорайон 16А, дом 53, блок-секция 3	0	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с отсутствием граждан-участников долевого строительства
	38	город Сургут, микрорайон 41, д. 23, 2 этап	32	Введен в эксплуатацию 14.03.2022
	39	город Сургут, микрорайон 21-22, д. 5	118	Введен в эксплуатацию 21.03.2022
	40	город Сургут, микрорайон 41, д. 23, 3 этап	38	Введен в эксплуатацию 30.06.2022
	41	город Сургут, микрорайон 31Б, дом 3	287	Введен в эксплуатацию 01.07.2022
	42	Сургутский район, пгт.Федоровский, ул.Пионерная	5	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с возмещением средств гражданам ППК «Фонд развития территории»
	Итого в 2022 году		480	
2023	43	Развитие застроенной территории - части квартала 23А в г. Сургуте. Корректировка. 6А, 6Б этапы строительства. Подземный паркинг	6	Введен в эксплуатацию 20.03.2023
	44	г.Сургут микрорайон 21-22, д. 2	55	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с предоставлением иных жилых помещений
	45	город Нефтеюганск, микрорайон д.5, корп. 49-2	82	Введен в эксплуатацию 27.07.2023
	46	город Сургут, микрорайон 31Б, дом 1	207	Введен в эксплуатацию 29.09.2023
	47	город Сургут, микрорайон 31Б, дом 1	79	Введен в эксплуатацию 09.10.2023
	48	город Нефтеюганск, микрорайон 11А, улица Олимпийская, д.7	31	Объект исключен из реестра проблемных объектов в связи с предоставлением иных жилых помещений
	Итого в 2023 году		460	
		Всего	2 843	

По состоянию на 19 октября 2023 года насчитывается 6 проблемных объектов (672 гражданина).

Конечный срок завершения мероприятий по всем объектам – 2024 год.

В Югре применяются 3 способа восстановления прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов:

- привлечение публично-правовой компании «Фонд развития территории» (далее – ППК «ФРТ») для финансирования завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов или предоставление компенсационных выплат в соответствии с решением ППК «ФРТ» в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территории» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- восстановление прав пострадавших граждан-участников долевого строительства с привлечением инвесторов в соответствии с постановлением Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков»;

- достройка объектов силами застройщика.

Информация о проблемных объектах, включенных в план-график, в том числе: наименования и местоположение проблемных объектов, сведения об этапе строительства, наименование застройщиков, реализуемых мероприятий и сроках восстановления прав граждан, представлена в таблице 2.

Таблица 2

Информация о проблемных объектах, включенных в план-график, в том числе: наименования и местоположение проблемных объектов, сведения об этапе строительства, наименование застройщиков, реализуемых мероприятий и сроках восстановления прав граждан

№ п\п	Информация об объекте	Мероприятия	Срок восстановления прав, завершения строительства
1	<p>«Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте. Корректировка. ХIIА этап строительства. Подземный паркинг» <i>(Паркинги ЖК «Возрождение»)</i></p> <p>Застройщик – ООО «СеверСтрой»; количество машиномест: ХIIА этап – 641 шт., ХIIB этап – 473 шт., площадь машино-мест: ХIIА этап – 19 923 кв. м, ХIIB этап – 16 112 кв. м; строительная готовность – 98 %; количество ДДУ с гражданами ХIIА – 55 шт., количество дольщиков (граждан) – 64, инвестор - <i>ООО «Брусника»</i></p>	<p>Восстановление прав граждан – участников долевого строительства осуществляется с применением механизма, установленного постановлением Правительства автономного округа от 14.08.2015 №270-п.</p> <p>На основании распоряжения Губернатора автономного округа от 05.09.2022 № 280-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов» ООО «Брусника» 08.09.2022 между Депстroi Югры, администрацией города Сургута и инвестором ООО «Брусника» заключено трехстороннее соглашение «О возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для реализации на них масштабного инвестиционного проекта».</p> <p>Права граждан запланировано восстановить путем завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию.</p>	до 30.10.2023
2	<p>«Жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения в 44 микрорайоне г. Сургута. Корректировка» 2 этап (секции 1, 2, 3, 4)» <i>ЖК «Уютный»</i></p>	<p>Восстановление прав граждан – участников долевого строительства осуществляется с применением механизма, установленного Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>На объекте ведутся строительно-монтажные работы подрядчиком ООО</p>	до 31.07.2024

	<p>Застройщик – Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Фонд Югры); количество квартир – 370 шт.; общая площадь квартир – 18237 кв. м; количество ДДУ с гражданами – 265 шт.; количество дольщиков (граждан) – 373, строительная готовность – 49 %</p>	<p>«Абсолют» . Права граждан запланировано восстановить путем завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию.</p>	
3	<p>«Жилой дом № 6 в 44 микрорайоне г. Сургута» ЖК «Уютный»</p> <p>Застройщик – Фонд Югры; количество квартир – 217 шт.; общая площадь квартир – 10606,91 кв. м; количество ДДУ с гражданами – 56 шт.; количество дольщиков (граждан) – 79, строительная готовность – 22,6 %</p>	<p>Восстановление прав граждан – участников долевого строительства осуществляется с применением механизма, установленного Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В связи с недобросовестным исполнения договорных обязательств договор с подрядчиком ООО «ПаркИнвест Фондом Югры расторгнут в одностороннем порядке. Рассматривается механизм предоставления жилых и нежилых помещений или выплаты возмещений.</p>	до 31.12.2023
4	<p>«Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 16А, д. 53 (I очередь строительства)»</p> <p>Застройщик – Фонд Югры;</p>	<p>Восстановление прав граждан – участников долевого строительства осуществляется с применением механизма, установленного Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Фондом Югры 16.09.2022 заключен договор на строительно-</p>	до 31.12.2023

	количество квартир – 77 шт.; общая площадь квартир – 3217 кв. м; количество ДДУ с гражданами – 56 шт.; количество дольщиков (граждан) - 70, строительная готовность – 53,8 %	монтажные работы с ООО «Хаус Групп». На объектах ведутся строительно-монтажные работы. Права граждан запланировано восстановить путем завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию.	
5	Объект «Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 16А, д. 53 (II очередь строительства)» Застройщик – Фонд Югры; количество квартир – 84 шт.; общая площадь квартир – 3834 кв. м; количество ДДУ с гражданами – 36 шт.; количество дольщиков (граждан) – 53, строительная готовность – 18,5 %)		
6	«г. Нефтеюганск, микрорайон 3, д. 14/1» Застройщик – ООО СЗ «Наш Дом»; количество квартир – 44 шт.; общая площадь квартир – 2736,36 кв. м; количество ДДУ с гражданами – 33 шт.; количество дольщиков (граждан) – 33, строительная готовность – 30 %	Восстановление прав граждан – участников долевого строительства планируется с применением механизма, установленного постановлением Правительства автономного округа от 14.08.2015 №270-п.	до 31.12.2023

4. Информация о реализации

мероприятий по оказанию государственной поддержки гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства на территории автономного округа многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов

В автономном округе восстановление прав граждан-участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных застройщиков, осуществляется посредством завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта или возмещения участникам долевого строительства сумм, уплаченных ими по договору участия в долевом строительстве или по договору с жилищно-строительным кооперативом, или безвозмездного предоставления объектов недвижимости участникам долевого строительства.

Способы восстановления и сроки проведения мероприятий применительно к каждому проблемному объекту определены:

планом-графиком («дорожной картой») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», утвержденным распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.08.2017 № 490-рп (далее – план-график);

планом-графиком («дорожной картой») по защите прав граждан-участников долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, утвержденным распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.11.2019 № 609-рп;

муниципальными планами-графиками по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

При восстановлении прав граждан-участников долевого строительства, пострадавших от недобросовестных застройщиков, применяются механизмы, установленные:

Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 № 1192 «Об утверждении Правил принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных

частью 2 статьи 13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

статьей 11 Закона автономного округа от 03.05.2000 № 26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

постановлением Правительства автономного округа от 14 августа 2015 года № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков» (далее – постановление 270-п);

постановлением Правительства автономного округа от 11.09.2019 № 317-п «О создании Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства автономного округа»;

постановлением Правительства автономного округа от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищной сферы» (порядок предоставления из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»);

Кроме того, завершение строительства проблемных объектов осуществляется застройщиками проблемных объектов самостоятельно без привлечения дополнительных механизмов и передачи прав иным лицам.

В отчетный период (2022 год), в целях восстановления прав граждан:

постановлением Правительства автономного округа от 21.10.2022 № 541-п внесены изменения в постановление Правительства автономного округа от 10 июля 2011 года № 259-п «О рабочей группе по решению проблем граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»;

постановлениями Правительства автономного округа от 04.02.2022 № 43-п, от 08.07.2022 № 319-п, от 08.09.2022 № 439-п внесены изменения в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 августа 2015 года № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов

социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков»;

17.06.2022, 18.10.2022 с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – ППК) заключены дополнительное соглашения к Соглашению от 29.04.2020 № ФЗП-28/164-20 о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий» из бюджета субъекта Российской Федерации;

принято распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 5 сентября 2022 года № 280-рг «О предоставлении земельных участков без проведения торгов», с Обществом с ограниченной ответственностью «Брусника» Специализированный застройщик заключено соглашение о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта «Жилой район Пойма». Жилые кварталы в микрорайоне № 51», в городе Сургуте (в связи с восстановлением прав дольщиков проблемного объекта «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г.Сургуте. Корректировка». XIIА этап строительства. Подземный паркинг». «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г.Сургуте. Корректировка. XIIБ этап строительства. Подземный паркинг»);

принято распоряжение Губернатора автономного округа от 11 апреля 2022 года № 86-рг «О предоставлении земельных участков без проведения торгов», во исполнение которого между Депстроем и ЖКК Югры и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Сургутский домостроительный комбинат» заключено соглашение о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирная жилая застройка в микрорайоне 50 г.Сургута» (в связи с восстановлением прав дольщиков проблемного объекта «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г.Сургуте. Корректировка VIA, VIIB этапы строительства. Подземный паркинг» («Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г.Сургуте. Корректировка VIA этап строительства. Подземный паркинг»);

принято распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23.03.2022 № 70-рг «О возможности предоставления земельных участков без проведения торгов» во исполнение которого между Депстроем и ЖКК Югры и Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Столица» заключено соглашение о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта «Многоквартирная жилая застройка

микрорайона 35 А г. Сургута» (в связи с восстановлением прав дольщиков проблемного объекта «Жилой дом № 2 в микрорайоне 21-22 г.Сургута»).

За счет принятых мер и реализованных мероприятий в 2022 году из единого реестра проблемных объектов исключены 8 объектов (в том числе 3 объекта, в которых пострадавшие граждане отсутствуют), восстановлены права 480 граждан.

*Предоставление пострадавшим гражданам компенсации части
процентной ставки
(подпункт 1 пункта 1 статьи 4 Закона № 166-оз)*

Механизм предоставления компенсации части процентной ставки по полученным ипотечным жилищным кредитам (займам) утвержден постановлением Правительства автономного округа от 29.12.2020 № 643-п «Об организации в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре условий реализации жилищных прав граждан» и предусматривает оказание указанного вида поддержки гражданам, заключившим трехсторонние соглашения, а также гражданам, в отношении которых принято решение о компенсации части процентной ставки до 31 декабря 2020 года¹.

Пострадавшие от застройщиков граждане участие в мероприятии не принимали.

*Предоставление пострадавшим гражданам из числа молодых семей,
являющихся участниками мероприятий по обеспечению жильями
помещениями, субсидии на погашение задолженности по ипотечному
жилищному кредиту (займу) на объект долевого строительства
многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных
объектов
(подпункт 1.1 пункта 1 статьи 4 Закона № 166-оз)*

Участие в мероприятии приняла 1 семья в 2019 году.

Потенциальные участники мероприятия отсутствуют, порядок предоставления семьям, имеющим 3 и более детей, семьям, имеющим детей-инвалидов, семьям, в которых дети остались без родителей (единственного родителя), гражданам из числа молодых семей, пострадавших от действия (бездействия) застройщиков, субсидии на погашение заложенности по полученным ипотечным кредитам, с 1 января 2021 года признан утратившим силу (постановление Правительства автономного округа от 31.10.2020 № 490-п).

¹ порядок предоставления компенсации части процентной ставки по ипотечным жилищным кредитам (займам) на приобретение (строительство) жилых помещений

Оказание информационной и юридической помощи пострадавшим гражданам (подпункт 3 пункта 1 статьи 4 Закона № 166-оз)

Начиная с февраля 2018 года, заместителем Губернатора автономного округа на постоянной основе проводятся рабочие совещания с участием представителей надзорных органов, органов исполнительной власти автономного округа, администраций муниципальных образований, застройщиков, граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, на которых рассматриваются вопросы по восстановлению прав граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков, прорабатываются возможные варианты путей их решения с соблюдением сроков ввода в эксплуатацию объектов, установленных планом-графиком.

Распоряжением заместителя Губернатора автономного округа от 24 июля 2017 года № 446-р (с изменениями от 31 июля 2017 года № 501-р) утвержден порядок информирования граждан о ходе выполнения плана-графика по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены на территории автономного округа.

Информирование граждан осуществляется на регулярной основе, в том числе проводятся встречи с гражданами.

В зависимости от мер, осуществляемых в конкретном муниципальном образовании, на официальном сайте размещены нормативные правовые акты, информация о ходе строительства объектов и сроке введения в эксплуатацию, информация о ходе реализации плана-графика.

5. О финансировании мероприятий, направленных на оказание государственной поддержки пострадавшим гражданам

В соответствии с мероприятием «Предоставление субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» государственной программы автономного округа «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства автономного округа 31.10.2021 № 476-р, и заключенным соглашением от 29.04.2020 № ФЗП-28/164-20 о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» из бюджета субъекта Российской Федерации в 2022 году (далее – соглашение) профинансировано 514 303,0 тыс. рублей.

Общий объем финансового обеспечения соглашения за счет средств бюджета автономного округа составляет 1 881,453 тыс. рублей, в том числе:

в 2020 году - 422 150, 0 тыс. рублей;
в 2021 году - 945 000,0 тыс. рублей;
в 2022 году - 514 303,0 тыс. рублей;
В 2023 году - 1 268 912,8 тыс. рублей.

В соответствии с соглашением за счет указанных средств восстановлены права участников долевого строительства 2 проблемных объектов (1 объект в г. Лангепасе, 1 объект в Сургутском районе, 2 объекта в г. Сургуте) и восстанавливаются права участников долевого строительства 4 проблемных объектов (2 объекта в г. Нефтеюганске, 2 объекта в г. Сургуте).

6. О мерах, направленных на недопущение новых случаев нарушения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов

В зависимости от мер, осуществляемых в конкретном муниципальном образовании, на официальном сайте размещены нормативные правовые акты, информация о ходе строительства объектов и сроке введения в эксплуатацию, информация о ходе реализации плана-графика.

В целях недопущения новых случаев нарушения прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов, приняты следующие меры:

Правительством автономного округа распоряжением от 18 ноября 2019 года № 609-рп утвержден план-график («дорожная карта») по защите прав граждан – участников долевого строительства в автономном округе, включающий мероприятия, направленные на защиту прав граждан – участников долевого строительства потенциально проблемных объектов;

заместителем Губернатора автономного округа А.Ф. Ислаевым проводятся рабочие совещания по вопросу завершения строительства объектов с низкой степенью готовности застройщиков, находящихся в предбанкротном состоянии с участием представителей ППК, прокуратуры автономного округа, Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса автономного округа, Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства автономного округа, Службы жилищного и строительного надзора автономного округа, органов местного самоуправления, застройщиков;

проводятся совместные совещания с участием представителей ППК, полномочным представителем Президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе В.В. Якушевым, Губернатором автономного округа Н.В. Комаровой, руководителей исполнительных органов автономного округа по вопросам восстановления прав граждан-участников долевого строительства;

проводится консультационно-методологическая работа с гражданами, а также информирование посредством размещения на официальном сайте Службы жилищного и строительного надзора автономного округа рекомендаций гражданам, которые следует учитывать при заключении договора участия в долевом строительстве;

размещается перечень организаций-застройщиков, ежеквартально представляющих в Службу жилищного и строительного надзора автономного округа отчетность, заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. Информация о результатах осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости

Защита прав и законных интересов участников долевого строительства осуществляется Службой жилищного и строительного надзора автономного округа (далее – Служба), в том числе посредством осуществления контрольно - надзорной деятельности.

На текущую дату:

рассмотрено 27 обращений (2022 год - 42) по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости;

проведено 287 контрольно-надзорных мероприятий (2022 год - 165).

По итогам выдано 71 предостережение (2022 - 29) о недопустимости нарушения обязательных требований.

С целью профилактики и пресечения нарушений порядка привлечения средств граждан для строительства объектов недвижимости Службой проводится постоянный мониторинг информации, размещаемой девелоперами на собственных сайтах, рекламы продажи строящегося жилья.

Поднадзорные Службе с начала года (с учетом введенных в эксплуатацию) – 71 (20 введено) (2022 год - 82) объектов долевого строительства, общее количество действующих договоров участия в долевом строительстве - 4 251 ед. на сумму 20,280 млрд. руб.

8. Иные сведения реализации Закона автономного округа

Иные сведения о реализации Закона автономного округа отсутствуют.

9. О вопросах, возникающих при реализации Закона автономного округа

В ходе реализация Закона вопросов, затрудняющих его реализацию, не возникает, все вопросы прорабатываются в рабочем порядке путем проведения совещаний с органами государственной власти, органами местного самоуправления автономного округа, застройщиками, участниками долевого строительства.

10. Перечень действующих правовых актов, принятых с целью реализации Закона автономного округа

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 31.10.2021 № 476-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы»;

постановление Правительства автономного округа от 29.12.2020 № 643-п «Об организации в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре условий реализации жилищных прав граждан»;

постановление Правительства автономного округа от 11.09.2019 № 317-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищной сферы»;

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.07.2011 № 259-п «О рабочей группе по решению проблем граждан - участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.08.2015 № 270-п «О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан - участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков»;

распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 08.08.2017 № 490-рп «Об утверждении плана-графика («дорожной карты») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

распоряжение Правительства автономного округа 18.11.2019 № 609-рп «О плане-графике («дорожной карте») по защите прав граждан - участников долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;

распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.04.2020 № 179-рп «О Соглашении о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» из бюджета субъекта Российской Федерации»;

распоряжение заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.07.2017 № 446-р «Об утверждении индивидуального плана-графика мероприятий по решению проблем граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, порядка информирования граждан о ходе его выполнения» (с изменениями от 31 июля 2017 года № 501-р).