ДУМА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АППАРАТ ДУМЫ
ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск, 628006 Тел.: (3467) 92-58-35 Тел./факс: 39-25-39 E-mail: dumahmao@dumahmao.ru

24 октября 2025 г. № 589

Аналитическая информация по результатам осуществления контроля за исполнением Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "О государственной поддержке граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" в 2024 году

В рамках осуществления контроля за исполнением Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "О государственной поддержке граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (далее – Закон, Закон автономного округа) в 2024 году проанализированы и изучены:

1) федеральное законодательство;

2) Закон автономного округа;

3) подзаконные правовые акты;

4) информация, подготовленная:

Департаментом строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В ходе изучения и анализа вышеуказанных материалов выявлено следующее.

1. Закон соответствует федеральному законодательству.

2. Противоречия и пробелы отсутствуют.

3. Как следует из представленной информации, по состоянию на 31 декабря 2024 года и 6 октября 2025 года в едином реестре проблемных объектов (далее также – реестр) содержатся сведения об одном проблемном объекте долевого строительства в городе Сургуте. Число пострадавших граждан составляет 356 человек.

В 2024 году сведения о проблемных объектах в реестр не включались. По результатам принятых мер из реестра исключены сведения о 4 проблемных объектах, восстановлены права 242 граждан.

В результате принятых мер по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов на территории автономного округа с начала реализации плана-графика ("дорожной карты"),

утвержденного распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 августа 2017 года № 490-рп, по состоянию на 31 декабря 2024 года решены проблемы в отношении 53 объектов (3 149 пострадавших граждан), в том числе в 2022 году – в отношении 8 объектов (480 пострадавших граждан), в том числе 3 объектов, в которых пострадавшие граждане отсутствуют, в 2023 году – в отношении 7 объектов (524 пострадавших гражданина).

В рамках реализации мероприятий по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов с применением механизма, установленного Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", между Правительством автономного округа и публично-правовой компании "Фонд развития территорий" заключено соглашение от 29 апреля 2020 года № ФЗП-28/164-20 о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании "Фонд развития территорий" из бюджета субъекта Российской Федерации (далее – соглашение).

Общий объем финансового обеспечения соглашения за счет средств бюджета автономного округа составляет 3 150 365,8 тыс. рублей. В соответствии с соглашением за счет указанных средств восстановлены права участников долевого строительства 6 проблемных объектов (1 объект в городе Лангепасе, 2 объекта в городе Нефтеюганске, 2 объекта в городе Сургуте и 1 объект в Сургутском районе), в том числе 2 объектов в 2024 году в городе Нефтеюганске, восстанавливаются права участников долевого строительства 1 проблемного объекта в городе Сургуте.

В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2024 году проведено 505 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, по итогам которых в адрес застройщиков направлено 119 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Типичными выявленными нарушениями являются:

внесение недостоверных сведений в проектную декларацию, невнесение в проектную декларацию изменений, касающихся сведений, предусмотренных статей 20 (информация о застройщике), статьей 21 (информация о проекте строительства) Федерального закона от 30 декабря 20004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

неразмещение сведений и документов в единой информационной системе жилищного строительства (градостроительный план, извещение о начале строительства, изменения в проектную документацию, проекта договора участия в долевом строительстве);

представление отчетности, содержащей недостоверные сведения (недостоверное указание количества договоров, привлеченных средств, объема обязательств);

предоставление отчетности не в полном составе (отсутствует аудиторское заключение).

В отношении застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, рассмотрены два административных дела по факту нарушения требований законодательства, регулирующего участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

В 2024 году также рассмотрено 47 обращений по вопросам долевого строительства.

4. Во исполнение Закона приняты следующие правовые акты:

1) во исполнение подпункта 1 пункта 2 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится утверждение государственных программ автономного округа, содержащих мероприятия по государственной поддержке пострадавших граждан, приняты постановления Правительства автономного округа:

от 29 декабря 2020 года № 643-п "О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Строительство";

от 10 ноября 2023 года № 561-п "О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Строительство";

2) во исполнение пункта 3 статьи 5 Закона автономного округа, в соответствие с которым размер, порядок и условия предоставления пострадавшим гражданам компенсации части процентной ставки определяются Правительством автономного округа, принято постановление Правительства автономного округа от 29 декабря 2020 года № 643-п "О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Развитие жилищной сферы".

Во исполнение Закона автономного округа также приняты следующие правовые акты:

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 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";

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";

постановление Правительства автономного округа от 11 сентября 2019 года № 317-п "О создании Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства автономного округа";

распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 августа 2017 года № 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 ноября 2019 года № 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 апреля 2020 года № 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 июля 2017 года № 446-р "Об утверждении индивидуального плана-графика мероприятий по решению проблем граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, порядка информирования граждан о ходе его выполнения";

приказ Департамента строительства и архитектуры автономного округа от 16 марта 2023 года № 5-нп "Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры".

Начальник управления – заместитель руководителя аппарата Думы **К.А. Дмитриев**

Исп. Абдрашитова Елена Николаевна
тел. 8 (3467) 925-630