

Информация подготовлена Департаментом
строительства и жилищно-коммунального
комплекса Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры

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 2023 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 01.01.2023 в едином реестре проблемных объектов значилось 12 объектов (1 114 пострадавших граждан) в 2 муниципальных образованиях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (г. Сургут, г. Нефтеюганск).

В отчетном периоде в единый реестр проблемных объектов проблемные объекты не включались.

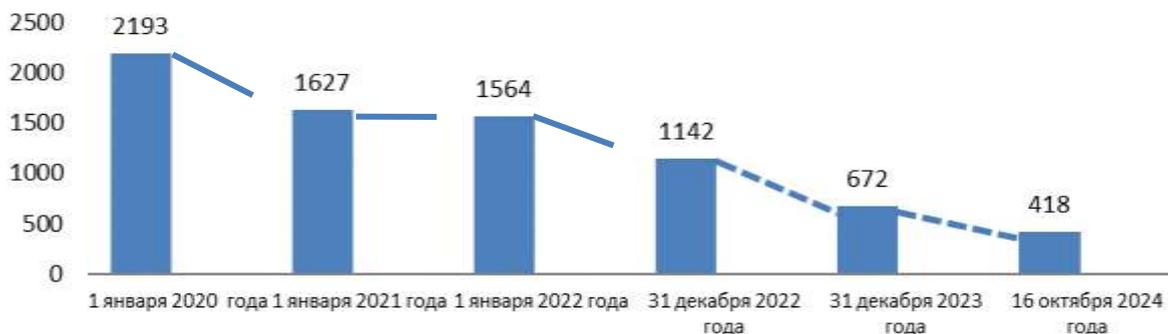
По результатам принятых мер в 2023 году из единого реестра проблемных объектов исключены 7 объектов, восстановлены права 524 граждан.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2023 в едином реестре проблемных объектов значилось 5 объектов (608 пострадавших граждан) в 2 муниципальных образованиях автономного округа (г. Сургут, г. Нефтеюганск).

По состоянию на 16 октября 2024 года в едином реестре проблемных объектов состоят 3 объекта (418 граждан).

Изменение количества граждан - участников долевого строительства, пострадавших от застройщиков, в 2020-2024 годах (по состоянию на 16.10.2024) представлено в диаграмме 1.

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

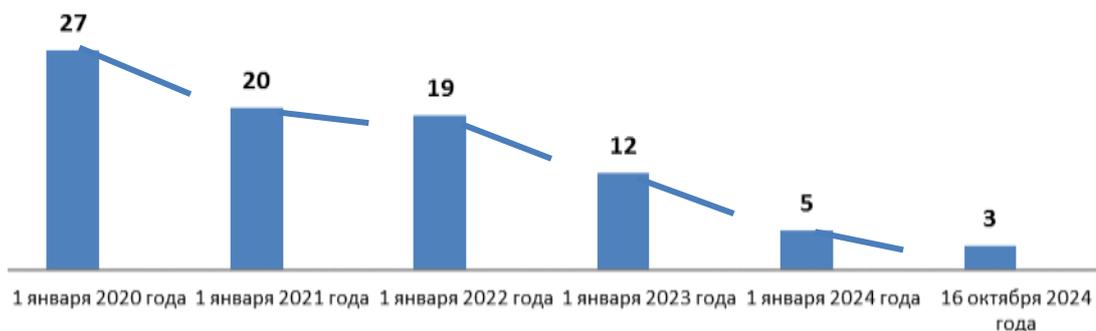


. Информация о многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, отнесенных к проблемным объектам, в том числе: наименования и местоположение проблемных объектов, сроки ввода объектов в эксплуатацию, сроки передачи жилых помещений пострадавшим гражданам, сведения об этапе строительства, наименование 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 2020-2024 годах (по состоянию на 16.10.2024) 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, утвержденное 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 16.10.2024 решены проблемы в отношении 51 объекта (3 057 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 граждан), 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 – 7 объектов (524 гражданина);

2024 год (на 16.10.2024) – 2 (150 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 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 от 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,	10	Гражданам предоставлены выплаты администрацией города

		д.3, секция № 1,2,3,4 в 77 квартале г.Ханты-Мансийска		
		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, д. 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 3а, 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 территорий»
	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 2	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
49	г.Сургут, квартал 23А (Развитие застроенной территории-части квартала 23А в г.Сургуте.Корректировка. 12А, 12Б этапы строительства. Подземный паркинг	64	Введен в эксплуатацию 15.11.2023
	Итого в 2023 году	524	
50	город Сургут микрорайон 44 дом 6	80	21.08.2024 исключен из реестра проблемных объектов в связи с восстановлением нарушенных прав граждан посредством предоставления выплат
51	город Нефтеюганск, микрорайон 16А, д.53 блок-секция 1	70	Введен в эксплуатацию 21.08.2024
	Итого в 2024 году	150	
	Всего	3 057	

По состоянию на 16 октября 2024 года насчитывается 3 проблемных объекта (418 граждан).

В Югре применяются 2 способа восстановления прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов:

- привлечение публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (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 территорий» 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» (далее – постановление Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п).

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

№ п\п	Информация об объекте	Мероприятия	Срок восстановления прав, завершения строительства
1	<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> 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 – 253 шт.; количество дольщиков (граждан) – 356, строительная готовность –</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 «Абсолют» .</p> <p>Права граждан запланировано восстановить путем завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию.</p>	до 20.12.2024

	73,9 %		
2.	<p>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 – 82 %)</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 объектах ведутся строительно-монтажные работы. Права граждан запланировано восстановить путем завершения строительства и ввода проблемного объекта в эксплуатацию.</p>	до 30.11.2024
3	<p>Объект «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 – 9 шт.; количество дольщиков (граждан) – 9, строительная готовность – 30 %</p>	<p>Права граждан – участников долевого строительства восстановлены с применением механизма, установленного постановлением Правительства автономного округа от 14.08.2015 № 270-п, посредством предоставления инвестором иных жилых помещений.</p>	Ведется работа по исключению объекта из ЕРПО

4. Об осуществлении защиты прав и законных интересов участников долевого строительства

(информация Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры)

В соответствии с частью 3 статьи 3 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 15.11.2010 № 166-оз «О государственной поддержке граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» к полномочиям Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба), относятся:

1) защита прав и законных интересов граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков;

2) размещение в единой информационной системе жилищного строительства информации (далее - ЕИСЖС), указанной в пунктах 5 и 6.2 статьи 23.3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Защита прав и законных интересов участников долевого строительства осуществляется Службой путем проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Предметом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является соблюдение лицами, привлекающими денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, обязательных требований, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объектом регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости является деятельность застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Учет объектов контроля осуществляется путем ведения Перечня объектов контроля, который ежемесячно обновляется и размещается на официальном сайте Службы в сети интернет jsn.admhmao.ru в разделе контрольно-надзорная деятельность.

В силу действующего законодательства с учетом установленных ограничений в рамках осуществления деятельности Службы, приоритет отдается проведению профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

Результаты проведения профилактических мероприятий.

Профилактические мероприятия проводятся в виде: информирования, обобщение правоприменительной практики, объявления предостережения и консультирования.

Информирование.

Информирование контролируемых лиц осуществляют должностные лица путем размещения сведений, предусмотренных статьей 21, частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте Службы в сети Интернет.

Обобщение правоприменительной практики.

На официальном сайте Службы в разделе «Профилактика нарушения обязательных требований» размещен доклад на тему Обобщение правоприменительной практики за 2023 год. В январе текущего года проведена Отраслевая стратегическая сессия ДОМ.РФ и Минстроя России для застройщиков Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Переход на ТИМ для застройщиков».

Службой на постоянной основе с участием организаций – застройщиков проводятся различные профилактические мероприятия, включая публичные слушания по обобщению правоприменительной практики, региональные Конференции, обучающие семинары, а также прямые эфиры в социальной сети «Контакт», «Телеграмм-канале». Материалы таких мероприятий размещены на официальном сайте Службы, в том числе в разделе «Информация Управления регионального государственного строительного надзора».

Консультирование.

В 2024 году проведено 36 консультаций (в 2023 году – 43) по обращениям, поступившим телефонной связью от 26 контролируемых лиц (в 2023 году – 32).

Профилактические мероприятия направлены на предупреждение нарушений обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к несоблюдению данных требований, а также осведомленности о требованиях законодательства в области долевого строительства.

Кроме того, заключен межведомственный план совместных мероприятий прокуратуры автономного округа, СУ СК РФ по ХМАО – Югре, УМВД России по ХМАО – Югре, УФНС России по ХМАО – Югре, УФАС по ХМАО – Югре, Управления Росреестра по ХМАО – Югре, Управления Роспотребнадзора по ХМАО – Югре, Жилстройнадзора Югры, УФССП России по ХМАО – Югре, Депстроя Югры по выявлению и устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений при осуществлении долевого строительства», на основании которого постоянно осуществляется обмен соответствующей информацией, проводятся совещания с участием прокуратуры.

5. 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»;

приказ Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса автономного округа от 16.03.2023 № 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».

В отчетный период (2023 год), в целях восстановления прав граждан:

постановлением Правительства автономного округа от 23.06.2023 № 291-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»;

постановлением Правительства автономного округа от 22.12.2023 № 655-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»;

14.04.2023, 16.08.2023 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 24.03.2023 № 74-рг «О предоставлении земельных участков без проведения торгов», во исполнение которого между Депстроем и ЖКК Югры и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным «Сибпромстрой-Югория» заключено соглашение о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта «Жилая застройка микрорайонов № 4, 5, 9А, 11Б», расположенного в городе Нефтеюганске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (в связи с восстановлением прав дольщиков проблемного объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями социального назначения. Корпус 49-2 по адресу: микрорайон № 5, участок 17, г.Нефтеюганск, Тюменской области. Корректировка»);

принято распоряжение Губернатора автономного округа от 28.08.2023 № 235-рг «О предоставлении земельных участков без проведения торгов», во исполнение которого между Депстроем и ЖКК Югры и Обществом с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой-Югория» заключено соглашение о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта «Жилая застройка микрорайона 10А», расположенного в городе Нефтеюганске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (в связи с восстановлением прав дольщиков проблемного объекта «Многоквартирный трех подъездный жилой дом № 7, расположенный по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, г.Нефтеюганск, микрорайон 11А»);

принято распоряжение Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.12.2023 № 363-рг «О возможности предоставления земельных участков без проведения торгов», во исполнение которого между Депстроем и ЖКК Югры и Обществом с ограниченной ответственностью «Сибпромстрой-Югория» заключено соглашение о возможности предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта «Жилая застройка микрорайона № 10А 2 этап», расположенного в городе Нефтеюганске Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (в

связи с восстановлением прав дольщиков проблемного объекта в городе Нефтеюганске, микрорайон 3, дом № 14/1).

За счет принятых мер и реализованных мероприятий в 2023 году из единого реестра проблемных объектов исключены 7 объектов, восстановлены права 524 граждан.

*Реализация мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирного дома
(подпункт 2 пункта 1 статьи 4 Закона № 166-оз)*

Посредством мероприятий по завершению строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта в 2023 году в Югре введено в эксплуатацию 5 проблемных объектов, восстановлены права 438 граждан:

«Развитие застроенной территории - части квартала 23А в г. Сургуте. Корректировка. 6А, 6Б этапы строительства. Подземный паркинг» (6 граждан);

город Нефтеюганск, микрорайон д.5, корп. 49-2 (82 гражданина);

город Сургут, микрорайон 31Б, дом 1 (207 граждан);

город Сургут, микрорайон 31Б, дом 2 (79 граждан);

г.Сургут, квартал 23А (Развитие застроенной территории-части квартала 23А в г.Сургуте.Корректировка. 12А, 12Б этапы строительства. Подземный паркинг (64 гражданина).

*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 «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство» 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 жильем помещениями, субсидии на погашение задолженности по ипотечному жилищному кредиту (займу) на объект долевого строительства многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов

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

(подпункт 1.1 пункта 1 статьи 4 Закона № 166-оз)

В числе участников долевого строительства проблемных объектов граждане из числа молодых семей, являющихся участниками мероприятий по обеспечению жилыми помещениями, субсидии на погашение задолженности по ипотечному жилищному кредиту (займу) на объект долевого строительства многоквартирного дома, включенного в единый реестр проблемных объектов, отсутствуют.

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

Заместителем Губернатора автономного округа А.Ф.Ислаевым 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.

6. 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 «Строительство», утвержденной постановлением Правительства автономного округа 31.10.2021 № 476-п, 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 2023 году (далее – соглашение) профинансировано 1 268 912,8 тыс. рублей.

Общий объем финансового обеспечения соглашения за счет средств бюджета автономного округа составляет 3 150 365,8 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 6 проблемных объектов (1 объект в г. Лангепасе, 1 объект в Сургутском районе, 4 объекта в г. Сургуте) и восстанавливаются права участников долевого строительства 2 проблемных объектов (1 объект в г. Нефтеюганске, 1 объект в г. Сургуте).

7. 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, Губернатором автономного округа, прокуратуры автономного округа, 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».

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

По информации Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба) в 2024 году проведено 392 (в 2023 году - 425) мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, по итогам которых в адрес застройщиков направлено 83 (в 2023 году - 98) предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Мероприятия проведены на основании Плана работы отдела контроля и надзора за долевым строительством Управления регионального государственного строительного надзора Службы по проведению контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом (его представителем) при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на 2024 год, утвержденного приказом Службы от 10.01.2024 № 2-О.

Типичными нарушениями, выявленными Службой, являются:

внесение недостоверных сведений в проектную декларацию, не внесение изменений в проектную декларацию, касающихся сведений, предусмотренных статьями 20, статьей 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

не размещение сведений и документов в ЕИСЖС (градостроительный план, извещения о начале строительства, изменения в проектную документацию, не размещение проекта договора участия в долевом строительстве);

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

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

Анализ проведенной работы показывает, что количество правонарушений, выявленных Службой, сокращается.

В связи с тем, что мероприятия во взаимодействии с подконтрольными лицами в части осуществления регионального контроля (надзора) в области долевого строительства не проводятся, застройщики, осуществляющие на территории автономного округа деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства к административной ответственности не привлекались.

Поднадзорные Службе с начала текущего года были 55 (в 2023 году – 58) застройщиков, создающих – 73 (в 2023 году – 83) объекта долевого строительства.

Общее количество действующих договоров участия в долевом строительстве в объектах, не введенных в эксплуатацию, – 6 333 ед. на сумму 35,7 млрд. руб. (2023 год – 4 701 ед. на сумму 24,508 млрд. рублей).

Количество договоров участия в долевом строительстве во введенных в эксплуатацию объектах долевого строительства на текущую дату – 1 484 ед. (2023 год – 3 446).

Из общего количества объектов долевого строительства 69 объектов создавались с использованием застройщиками счетов-эскроу (в 2023 – 69), по иным способам привлечения средств граждан – 4 (2023 – 14).

Введено в эксплуатацию 18 объектов долевого строительства (в 2023 году – 31) общей площадью жилых помещений 108,9 тыс. кв.м (в 2023 году – 231,83 тыс. кв. м).

С начала 2024 года Службой рассмотрено 31 (в 2023 году – 40) обращение по вопросам долевого строительства.

Большая часть обращений в сфере долевого строительства содержит информацию о несвоевременном вводе объектов в эксплуатацию.

Службой постоянно ведется мониторинг сроков строительства объектов долевого строительства.

На текущую дату, по мнению Службы, имеются риски не ввода объектов долевого строительства в эксплуатацию (2) в городах Сургут (1 объект, общее количество действующих договоров участия в долевом строительстве 253 в отношении жилых помещений), Нижневартовск (1 объект, общее количество действующих договоров участия в долевом строительстве 250 в отношении жилых помещений).

9. Иные сведения реализации Закона автономного округа

Иные сведения о реализации Закона автономного округа отсутствуют.

10. О вопросах, возникающих при реализации Закона автономного округа

В ходе реализации 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.

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

Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.11.2023 561-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство»;

постановление Правительства автономного округа от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Строительство»;

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).