

**ФОНД «ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ИЗМЕНЕНИЯ В
ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ (ДОРОЖНАЯ КАРТА)**

**по реализации социально ориентированной программы по защите прав
пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта
ЖСК «Гагаринский»**

1. Таблицу 2 изложить в следующей редакции:

Тип пом	Вид прав	Уч.-к стр.-ва	Площ. пом. (проект)	Число пом. (проект)	Сумма по договорам	Оплачено	Долг по оплате	Площ. пом. (факт)	Число пом. (факт)
ЖП	ЧЖ	ФЛ	11 005,8	172	372,74	351,37	21,37	10 867,5	172
ЖП	НЧ	ФЛ	91,9	1	2,30	2,30	0,00	91,2	1
ЖП	СП	ФЛ	592,7	9	13,82	10,41	3,41	589,4	9
ЖП	ЧЖ	ЮЛ	2 428,6	30	91,77	91,77	0,00	2 381,7	30
ЖП	НЧ	ЮЛ	0,0	0	0,00	0,00	0,00	0,0	0
ЖП	СВ	СВ	586,8	10	0,00	0,00	0,00	591,1	10
Жилые помещения			14 705,7	222,0	480,6	455,9	24,8	14 520,9	222,0
НП	СВ	СВ	1 194,0	1	0,00	0,00	0,00	1 120,0	1
Всего			15 899,7	223,0	480,6	455,9	24,8	15 640,9	223,0

2. Таблицу «Бюджет строительства» приложения 5 изложить в редакции согласно приложению 1.

3. Таблицу «Финансовая модель строительства» приложения 5 изложить в редакции согласно приложению 2.

4. Приложение 6 изложить в редакции согласно приложению 3.

Приложение 1

к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

Бюджет строительства¹ (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
ПОСТУПЛЕНИЯ	578 103,0	42 883,4	620 986,422	
Финансовая поддержка Фонда	525 165,0	-58 232,0	466 932,981	
Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы	36 813,0	31 672,0	68 484,976	
Юридические лица, индивидуальные предприниматели	36 813,0	31 672,0	68 484,976	См. приложение 6 к Дорожной карте
Граждане	0,0	0,0	0,000	
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	0,0	61 387,7	61 387,734	
Квартиры	0,0	44 415,3	44 415,254	
<i>Площадь, кв. м.</i>	0,0	591,1	591,100	См. приложение 1 к Дорожной карте
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м2</i>		75,140	75,140	
Нежилые помещения	0,0	16 972,5	16 972,480	
<i>Площадь, кв. м.</i>	0,0	1 120,0	1 120,000	
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м2, за вычетом НДС 20%</i>		15,154	15,154	
Погашение задолженности участниками строительства	11 283,0	8 055,7	19 338,679	См. приложение 6 к Дорожной карте
Поступления от иных физических или юридических лиц	4 842,1	0,0	4 842,052	
ЖСК "Гагаринский"	4 842,1	0,0	4 842,052	
ВЫБЫТИЯ	-578 103,0	-42 883,4	-620 986,422	
Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством	-21 698,6	-136,8	-21 835,396	
Подготовка к строительству	-11 586,6	0,0	-11 586,563	глава 1 ССР
Дополнительное обследование проблемного объекта (свайное поле 6-7 секций)	-2 499,6	0,0	-2 499,623	глава 1 ССР

¹ Предварительный расчет. Возможны изменения.

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
Инженерные изыскания для целей проектирования	-226,6	0,0	-226,600	глава 1 ССР
Проектирование или восстановление проектной документации	-7 481,6	0,0	-7 481,561	глава 1 ССР
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	-1 378,8	0,0	-1 378,779	глава 1 ССР
Работы, не связанные со строительством	-10 112,0	0,0	-10 111,992	
Расходы на внесение изменений в документацию по планировке территории города Калининграда, включая расходы на перераспределение (объединение) земельных участков или земель	-10 112,0	0,0	-10 111,992	глава 9 ССР и кадастровая стоимость ЗУ
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект	0,0	0,0	0,000	
Резерв на непредвиденные	0,0	-136,8	-136,841	
Расходы в строительство	-504 828,7	-41 643,2	-546 471,972	
СМР и внутренние сети	-442 546,7	-34 042,1	-476 588,710	глава 2 ССР
Общестроительные работы	-380 467,6	-29 266,7	-409 734,356	глава 2 ССР
Газоснабжение	-4 480,5	-344,7	-4 825,163	глава 2 ССР
Водопровод, канализация, отопление, вентиляция	-43 930,4	-3 379,3	-47 309,690	глава 2 ССР
Электроснабжение	-12 840,8	-987,8	-13 828,599	глава 2 ССР
Связь и сигнализация	-827,3	-63,6	-890,902	глава 2 ССР
Наружные сети и благоустройство (весь участок)	-40 643,9	-5 549,9	-46 193,796	глава 4,6,7 ССР
Электроснабжение, освещение	-2 180,8	-545,2	-2 726,019	глава 4 ССР
Водоснабжение и канализация, дренаж	-22 505,3	0,0	-22 505,274	глава 6 ССР
Газоснабжение	-943,9	0,0	-943,886	глава 6 ССР
Связь	0,0	0,0	0,000	
Благоустройство территории	-15 014,0	-5 004,7	-20 018,617	глава 7 ССР
Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	-8 646,4	-662,6	-9 309,012	глава 9 ССР
Водоснабжение и канализация	-7 572,5	-582,5	-8 155,031	глава 9 ССР
Электроснабжение	-1 031,0	-79,3	-1 110,324	глава 9 ССР
Газоснабжение	-42,8	-0,8	-43,658	глава 9 ССР

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
Прочие затраты на строительство	-3 093,2	-572,1	-3 665,317	
Временные здания и сооружения	-1 680,1	0,0	-1 680,064	глава 8 ССР
Производство работ в зимнее время	0,0	0,0	0,000	
Авторский надзор	-911,0	-70,1	-981,119	глава 9 ССР
Ввод объекта в эксплуатацию	-502,1	-502,1	-1 004,135	глава 9 ССР
Резерв на непредвиденные	-9 898,6	-816,5	-10 715,137	МДС 81-1.99 ССР
Прочие расходы	-5 949,7	-1 103,3	-7 053,082	
Выполнение функций технического заказчика (строительного контроля)	-2 465,4	-202,0	-2 667,488	глава 10
Материальное, организационно-техническое обеспечение строительства, коммунальные услуги, услуги связи, отчетность перед контролирующими органами, банковское обслуживание строительства и сделок с недвижимостью, охрана проблемного объекта и строительной площадки, иные текущие расходы	-3 484,3	-287,4	-3 771,716	0,7% расходов на строительство (оценка), глава 9 ССР
Маркетинговые, рекламные мероприятия, комиссии агентам по продаже недвижимости	0,0	-613,9	-613,877	1% от сделок продажи
Резерв на непредвиденные	0,0	0,0	0,000	исключен из бюджета
Проценты по кредиту Фонда	-45 626,0	0,0	-45 625,972	
БАЛАНС	0,0	0,0	0,000	

Приложение 2 к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

Финансовая модель строительства² (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	2019				2020				2021				2022				Всего тыс. руб.
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
ПОСТУПЛЕНИЯ	2 000,0	0,0	51 349,4	42 194,9	37 567,3	38 000,6	38 439,0	38 788,0	39 235,4	39 323,9	44 455,8	45 477,3	51 227,0	51 817,9	52 901,6	48 208,4	620 986,4
Финансовая поддержка Фонда	0,0	0,0	49 928,4	40 773,8	37 567,3	38 000,6	38 439,0	30 600,0	39 235,4	7 760,9	44 455,8	40 227,3	51 227,0	51 817,9	49 806,6	-52 907,0	466 933,0
Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31 563,0	0,0	5 250,0	0,0	0,0	0,0	31 672,0	68 485,0
Юридические лица, индивидуальные предприниматели										31 563,0		5 250,0				31 672,0	68 485,0
Граждане			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61 387,7	61 387,7
Квартиры					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44 415,3	44 415,3
Площадь, кв. м.																591,1	591,1
Средняя цена реализации, тыс. руб./м2											75,1	75,1	75,1	75,1	75,1	75,1	450,8
Нежилые помещения					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16 972,5	16 972,5
Площадь, кв. м.																1 120,0	1 120,0
Средняя цена реализации, тыс. руб./м2											15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	90,9
Погашение задолженности участниками строительства								8 188,0							3 095,0	8 055,7	19 338,7
Поступления от иных физических или юридических лиц	2 000,0	0,0	1 421,0	1 421,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4 842,1
ЖСК "Гагаринский"	2 000,0	0,0	1 421,0	1 421,0													4 842,1
ВЫБЫТИЯ	0,0	-776,7	-52 572,7	-42 194,9	-37 567,3	-38 000,6	-38 439,0	-38 788,0	-39 235,4	-39 323,9	-44 455,8	-45 477,3	-51 227,0	-51 817,9	-52 901,6	-48 208,4	-620 986,4
Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством	0,0	-743,7	-15 898,8	-5 056,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-136,8	-21 835,4
Подготовка к строительству	0,0	-743,7	-10 842,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-11 586,6
Дополнительное обследование проблемного объекта (свайное поле 6-7 секций)			-2 499,6														-2 499,6
Инженерные изыскания для целей проектирования		-175,1	-51,5														-226,6
Проектирование или восстановление проектной документации		-568,6	-6 913,0														-7 481,6
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий			-1 378,8														-1 378,8
Работы, не связанные со строительством	0,0	0,0	-5 056,0	-5 056,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-10 112,0
Расходы на внесение изменений в документацию по планировке территории города Калининграда, включая расходы на перераспределение (объединение) земельных участков или земель			-5 056,0	-5 056,0													-10 112,0
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект																0,0	0,0
Резерв на непредвиденные																-136,8	-136,8
Расходы в строительство	0,0	-32,8	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-40 253,9	-40 810,0	-45 914,7	-45 914,7	-46 426,9	-41 643,2	-546 472,0
СМР и внутренние сети	0,0	0,0	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-476 588,7
Наружные сети и благоустройство (весь участок)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4 689,8	-5 235,0	-10 239,7	-10 239,7	-10 239,7	-5 549,9	-46 193,8
Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	0,0	-32,1	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-9 309,0
Прочие затраты на строительство	0,0	0,0	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-70,1	-70,1	-70,1	-70,1	-572,1	-572,1	-3 665,3
Резерв на непредвиденные	0,0	-0,6	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-789,3	-800,2	-900,3	-900,3	-910,3	-816,5	-10 715,1
Прочие расходы	0,0	-0,2	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-475,4	-482,1	-542,8	-542,8	-546,4	-1 103,3	-7 053,1
Выполнение функций технического заказчика (строительного контроля)	0,0	0,0	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-197,6	-200,4	-225,9	-225,9	-226,0	-202,0	-2 667,5
Материальное, организационно-техническое обеспечение строительства, коммунальные услуги, услуги связи, отчетность перед контролирующими органами, банковское обслуживание строительства и сделок с недвижимостью, охрана проблемного объекта и строительной площадки, иные текущие расходы	0,0	-0,2	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-277,8	-281,7	-316,9	-316,9	-320,4	-287,4	-3 771,7
Маркетинговые, рекламные мероприятия, комиссион агентам по продаже недвижимости	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-613,9	-613,9
НДС (при продаже нежилых помещений)																	0,0
Резерв на непредвиденные	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Проценты по кредиту Фонда	0,0	0,0	-569,4	-1 034,4	-1 462,8	-1 896,2	-2 334,5	-2 683,5	-3 131,0	-3 219,5	-3 726,4	-4 185,2	-4 769,4	-5 360,3	-5 928,4	-5 325,0	-45 626,0
БАЛАНС	2 000,0	1 223,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

² Предварительный расчет. Возможны изменения.

Приложение 3 к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

Приложение 6
к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
 долевого строительства проблемного объекта
ЖСК «Гагаринский»

**ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ,
обязанных по внесению денежных средств на формирование бюджета
строительства, и размеры доплат**

ФИО/Наим участника строительства	Сумма доплаты	Основание
Авакян Владислав Ильясевич	121 500,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Арзеняева Кристина Николаевна	2 480 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Ахундова Натаван Гейдар кызы	1 497 900,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Бальчукинас Анжелика Валерьевна, Бальчукинас Юрий Станиславович	499 999,60	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Белоногова Евгения Анатольевна, Белоногова Доминика Вадимовна	654 308,01	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Берашевич Андрей Александрович	1 255 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Бобровских Ольга Николаевна	1 732 835,40	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Горюнов Дмитрий Юрьевич	817 290,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Игнатенко Татьяна Станиславовна, Игнатенко Юрий Сергеевич	183,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК

ФИО/Наим участника строительства	Сумма доплаты	Основание
Кондратюк Елена Васильевна, Гуляйкина Наталья Васильевна	826 440,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Нагаев Владимир Владимирович	79 500,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Новикова Елена Владимировна	2 584 100,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Новицкий Игорь Станиславович, Новицкая Зинаида Ивановна	2 382 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Ржеутская Светлана Анатольевна	935 340,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Румянцева Нина Егоровна	575 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Садоян Лина Самадовна, Садоян Алик Садоевич, Садоян Руслан Садоевич	262 973,80	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Сапожников Евгений Иванович	500 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Трофимов Олег Васильевич	753 400,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Халафян Эмине	183 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Ханшоян Маме Аликович	13 209,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Харитоненко Ирина Борисовна	1 109 200,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Черноморец Татьяна Николаевна	674 300,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Шаповалова Галина Петровна	1 013 500,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Шмидт Леонид Андреевич	1 200,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
ЖСК "Гагаринский"	4 842 052,00	Перечисление Фонду погашенной задолженности членов ЖСК
ООО "ДорСтройСервис" (Денисов Николай Викторович)	2 346 380,32	Юридическое лицо

ФИО/Наим участника строительства	Сумма доплаты	Основание
ООО "ДорСтройСервис" (Колодкин Сергей Николаевич)	2 320 501,13	Юридическое лицо
ООО "Связьинформ"	26 701 578,06	Юридическое лицо
ООО "Стройцентр" (Фонд ЖСС КО)	2 541 912,02	Юридическое лицо
ООО "Тис-Диалог"	29 913 473,67	Юридическое лицо
Урлуков Андрей Петрович (ИП)	4 661 130,52	Индивидуальный предприниматель
Всего	92 665 706,53	
Справочно		
Общий бюджет строительства первоначальный без учета процентов по кредиту Фонда	313 866	редакция 1 Дорожной карты
Общий бюджет строительства итоговый без учета процентов по кредиту Фонда	575 360	текущая редакция Дорожной карты
Увеличение общего бюджета строительства, %	83%	
Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения первоначальный	15 686	редакция 1 Дорожной карты
Увеличение бюджета строительства в расчете на 1 кв. м. помещения, %	83%	
Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения*	<u>28 755</u>	текущая редакция Дорожной карты