

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

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ (ДОРОЖНАЯ КАРТА)

**по реализации социально ориентированной программы по
защите прав пострадавших участников долевого
строительства проблемного объекта недобросовестного
застройщика ООО «Альфастрой»**

Редакция №2 от 16.05.2019

г. Калининград

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Сведения о проблемном объекте.....	3
3. Сведения о пострадавших участниках строительства и их правах на помещения.....	4
4. Основные мероприятия, выполненные на дату публикации Дорожной карты.....	5
5. Проблемы, выявленные при проведении мероприятий, указанных в разделе 4 Дорожной карты.....	6
6. Ограничение ответственности.....	9
7. Сложности, условия и планируемые сроки завершения строительства проблемного объекта и предоставления жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства.....	11
8. Альтернативный механизм предоставления меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.....	20
9. Порядок и условия предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме, выплаты денежной компенсации.....	23

1. Общие положения.

1.1. В настоящей Дорожной карте, если не указано иное, используются термины и определения, определенные в Социально ориентированной программе по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемных объектов (далее – Программа), утвержденной Правлением Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (далее – Фонд), протокол №14 от 21.12.2018, размещенной на сайте в сети Интернет по адресу <http://dom39.ru/dostroim/programm>.

1.2. Дорожная карта реализуется на основе Программы. Если какие-либо условия и положения Программы не отражены в Дорожной карте, применяются условия и положения Программы. Если отдельные условия и положения Дорожной карты противоречат Программе, применяются условия и положения Дорожной карты.

1.3. Все приложения к Дорожной карте являются ее неотъемлемой частью, подлежат утверждению (одобрению) вместе с Дорожной картой и обязательны к применению.

1.4. Дорожная карта подлежит утверждению (одобрению) в том виде и составе, в котором она размещена на сайте в сети Интернет по адресу <http://dom39.ru/dostroim/alpha> в редакции на дату проведения собрания о ее одобрении участниками строительства (членами ЖСК)..

2. Сведения о проблемном объекте.

2.1. Проблемный объект расположен на земельном участке по адресу: Калининградская обл., г Калининград, ул. А. Невского, дом 186.

2.2. Согласно проектной документации здание имеет шесть-семь этажей, в том числе цокольный этаж. На момент обследования здание не достроено и не введено в эксплуатацию. Часть наружных инженерных сетей находится в неработоспособном состоянии. Выявить наличие или отсутствие части наружных сетей не представляется возможным в связи с тем, что территория завалена бытовым и строительным мусором.

2.3. Основные технико-экономические характеристики здания приведены в таблице 1.

Таблица 1

Показатель	Ед. изм.	Значение
Количество этажей	шт.	6-7 (включая цокольный)
Количество секций	шт.	5
Количество квартир (по проекту), в т.ч	шт.	83
Однокомнатных	шт.	32
Двухкомнатных	шт.	43

Показатель	Ед. изм.	Значение
Трёхкомнатных	шт.	8
Общая площадь квартир (по проекту)	кв. м.	5372
Общая площадь нежилых помещений (по проекту, оценка)	кв. м.	650

2.4. Указанные в таблице 1 сведения не являются исчерпывающими и окончательными, и подлежат уточнению по мере сбора и анализа информации.

3. Сведения о пострадавших участниках строительства и их правах на помещения.

3.1. Всего согласно предварительным данным реестра с недобросовестным застройщиком заключено 59 договоров, предусматривающих передачу жилых или нежилых помещений, из них 58 – с гражданами, 1 – с юридическими лицами. По квартирам площадью 672 кв. м. считается, что недобросовестный застройщик не исполнил условия инвестиционного контракта перед Минобороны РФ, однако последнее свои права в деле о банкротстве недобросовестного застройщика не заявляло. Основные сведения об участниках строительства и правах их на помещения приведены в таблице 2.

Таблица 2

Тип пом.	Вид прав	Уч.-к стр.-ва	Площ. пом.	Помещений	Сумма по дог.	Оплачено	Долг по оплате
ЖП	ЛП	ФЛ	3 660,7	55	100,55	98,62	1,94
ЖП	ЛП	ЮЛ	74,3	1	2,08	2,08	0,00
ЖП	СП	ФЛ	45,7	1	0,82	0,79	0,03
ЖП	СП	ЮЛ	0,0	0	0,00	0,00	0,00
ЖП	СВ	СВ	919,8	16	0,00	0,00	0,00
ЖП	МО	ЮЛ	671,5	10	НД	НД	НД
Жилые помещения			5 372,0	83,0	103,46	101,49	1,97
НП	СВ	СВ	650,0	1	0,00	0,00	0,00
Всего			6 022,0	84,0	103,5	101,5	2,0

Сокращения: ЖП – жилое помещение, НП – нежилое помещение, ЛП – легитимная продажа, участник строительства имеет законное право на помещение, СП – участник строительства не предоставил в Фонд документы, подтверждающие свои права на помещение, СВ – свободное помещение (оценка), ФЛ – гражданин, ЮЛ – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, МО – Минобороны РФ.

3.2. Указанные в таблице 2 сведения не являются исчерпывающими и окончательными, и подлежат уточнению по мере сбора и анализа информации.

3.3. Реестр пострадавших участников долевого строительства и иных участников строительства приведен в приложении 1 к Дорожной карте.

4. Основные мероприятия, выполненные на дату публикации Дорожной карты.

4.1. Фонд не имеет юридической возможности заключить с конкурсным управляющим недобросовестного застройщика договор на выполнение функций технического заказчика, так как ООО «Альфастрой» не является застройщиком по нормам Градостроительного кодекса РФ. Конкурсным управляющим Фонду выдана нотариальная доверенность на представление интересов.

4.2. На основании доверенности Фондом заключен договор на проведение строительно-технической экспертизы (технического обследования) проблемного объекта. Перечень привлеченных и планируемых к привлечению организаций и виды выполняемых работ приведены в приложении 2 к Дорожной карте.

4.3. Продолжается сбор сведений о недобросовестном застройщике, проблемном объекте, поиск и анализ исходно-разрешительной, проектной и исполнительной документации. Заключение о полноте исходно-разрешительной, проектной и исполнительной документации приведено в приложении 3 к Дорожной карте.

4.4. Продолжается прием граждан в Центре приема пострадавших участников строительства в рамках Программы, сбор, сверка и каталогизация документов о правах дольщиков, формирование базы данных.

4.5. Проведена строительно-техническая экспертиза (техническое обследование состояния) проблемного объекта, по результатам которой определены техническое состояние проблемного объекта, объемы и предварительная стоимость работ по завершению строительства проблемного объекта. Полный отчет об экспертизе будет размещен на сайте в сети Интернет по адресу <http://dom39.ru/dostroim/alpha>.

4.6. На основе строительно-технической экспертизы и применения аналогов определена предварительная стоимость технологического присоединения к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, газораспределения, электроснабжения. Сведения о технических условиях подключения проблемного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения приведены в приложении 4 к Дорожной карте.

4.7. На основе строительно-технической экспертизы и применения аналогов сформирован предварительный бюджет завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, определены источники формирования бюджета строительства, определен перечень лиц

и размер доплат лицами, обязанными по внесению денежных средств на формирование бюджета строительства. Предварительный бюджет и график строительства приведены в приложении к 5 Дорожной карте.

4.8. Окончательный (уточненный) бюджет строительства будет определен после решения принципиального вопроса по способу завершения строительства проблемного объекта, разработки рабочей документации, заключения договоров с подрядными организациями и договоров на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.9. Перечень лиц, обязанных по внесению денежных средств на формирование бюджета строительства, и размеры доплат приведены в приложении к 6 Дорожной карте.

4.10. Фондом разработаны и направлены в Правительство Калининградской области варианты ведения переговоров с Минобороны РФ по вопросу передачи прав на земельный участок в целях завершения строительства проблемного объекта.

5. Проблемы, выявленные при проведении мероприятий, указанных в разделе 4 Дорожной карты.

5.1. Основная проблема – отсутствие у недобросовестного застройщика прав на земельный участок, на котором расположен проблемный объект.

5.2. Строительство проблемного объекта осуществлялось на основании разрешения на строительство от 30 октября 2007 года, выданного войсковой части 53110. Недобросовестный застройщик в рамках контракта от 18.09.2006 №01-8/86 осуществлял строительство проблемного объекта как инвестор с привлечением денежных средств граждан на основании договоров соинвестирования.

5.3. Решением Арбитражного суда Калининградской области от 28 октября 2014 года по делу А21-979/2014 ООО «Альфастрой» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура банкротства конкурсное производство, проблемный объект (дом 190-а) остался не достроен.

5.4. Приказом Министра обороны РФ № 1871 от 17.12.2010 проведена процедура реорганизации ФГУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ (далее – СЗТУ ИО МО) путем присоединения ФГУ «Калининградской КЭЧ района» МО РФ. Войсковая часть 53110 (заказчик по контракту 01-8/86 и застройщик домов) ликвидирована.

5.5. Приказом департамента имущественных отношений Министерства обороны РФ от 23.05.2016г №781 «О внесении изменений в инвестиционный контракт от 18 сентября 2006г №01-8/6» заказчиком по контракту 01-8/86 определено федеральное государственное казенное учреждение СЗТУ ИО МО.

5.6. Поскольку недобросовестный застройщик признан банкротом, почти все граждане - участники долевого строительства, вложившие денежные средства по договорам соинвестирования, в целях защиты своих прав, оформили право собственности на доли в объекте незавершенного строительства либо имеют решения судов о таком праве.

5.7. Таким образом, правовой статус проблемного объекта сводится к тому, что владельцем земельного участка, на котором расположен проблемный объект, и фактическим застройщиком является СЗТУ ИО МО, а права на проблемный объект принадлежат в долях, соразмерно правам на квартиры, гражданам-участникам долевого строительства и ООО «Альфастрой» (на свободные помещения).

5.8. При таком статусе-кво ни одна из сторон не может завершить строительство проблемного объекта, не договорившись со второй стороной.

5.9. В связи с изменениями градостроительного законодательства продление срока действия ранее выданного разрешения на строительство проблемного объекта, в соответствии с которым осуществлялось его строительство, невозможно. Требуется получение нового разрешения на строительство, для чего необходимо формирование полного комплекта исходной и проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

5.10. Проектная, рабочая и исполнительная документация строительства проблемного объекта отсутствует в полном объеме. То, что имеется, в большинстве не подлежит повторному использованию.

5.11. Градостроительный план земельного участка отсутствует. При получении нового ГПЗУ для проектирования проблемного объекта придется применять новые Правила землепользования и застройки города Калининграда. Это, возможно, приведет к тому, что размер земельного участка, на котором расположен проблемный объект, будет недостаточен для обеспечения придомовой территории нормативным благоустройством, что создает непреодолимые препятствия для получения положительного заключения экспертизы проектной документации и разрешения на строительство.

5.12. В целях обеспечения проблемного объекта нормативным благоустройством, возможно, потребуются увеличение площади земельного участка путем его объединения либо перераспределения с соседними земельными участками и частями земельных участков из состава смежных несформированных земель. Для этого потребуется разработать и утвердить документацию по планировке территории. Однако проблемный объект находится в зоне плотной застройки, и свободные смежные земельные участки отсутствуют.

5.13. На процедуры изменений в документацию по планировке территории может уйти от 6 до 12 и более месяцев. Пока не решен

основной вопрос с Минобороны РФ по передаче прав на земельный участок, проведение указанных мероприятий невозможно.

5.14. По результатам проведенной строительно-технической экспертизы установлено, что здание находится в неудовлетворительном состоянии. Основными дефектами являются:

5.14.1. Протечки дождевых вод и повреждение конструкций вследствие незавершенных работ на кровле.

5.14.2. Трещины в кладке вследствие осадочных явлений, проходящие через несколько этажей.

5.14.3. Следы вандализма в виде разрушенных перегородок, демонтированных оконных блоков, демонтированных металлических конструкций.

5.15. Помимо этого, в подвале здания (то есть под пятном застройки) обнаружен колодец, подключенный в действующий канализационный коллектор.

5.16. Для устранения вышеуказанных дефектов необходимо, в первую очередь, провести дополнительное обследование здания, заключающееся в наблюдении за развитием осадочных явлений методом установки маяков для мониторинга динамики раскрытия трещин кирпичной кладки на срок не менее 6 месяцев.

5.17. По итогам дополнительного обследования, если согласно заключению будет признано возможным завершение строительства проблемного объекта без демонтажа дефектных конструкций, в первую очередь потребуются завершение работ по устройству кровли и выполнение мероприятий по осушению и восстановлению конструкций, вынос канализационного коллектора из-под пятна застройки.

5.18. На указанные мероприятия может уйти от 6 до 18 месяцев (обследование, проектирование и согласование проекта выноса сетей, вынос сетей, осушение здания).

5.19. Таким образом, на дату публикации Дорожной карты, очевидно, что проведение мероприятий по завершению строительства проблемного объекта не представляется возможным, пока не будет достигнуто взаимопонимание с Минобороны РФ, проведены дополнительные обследования несущих конструкций здания, получено заключение о возможности достройки проблемного объекта.

5.20. В ходе проведения дополнительного обследования, разработки проектной и рабочей документации могут быть дополнительно выявлены нарушения и отклонения от требований строительных и иных норм, допущенные недобросовестным застройщиком при проектировании и возведении проблемного объекта. По мере выявления таких нарушений Фондом будут производиться оценка степени их влияния на ход завершения строительства проблемного объекта и внесение соответствующих корректировок в Дорожную карту.

6. Ограничение ответственности.

6.1. Проблемный объект ранее возводился недобросовестным застройщиком и третьими лицами, не завершен строительством, на объекте своевременно не произведены мероприятия по консервации, что привело к повреждению части его элементов. Выявлено большое количество серьезных нарушений строительных норм.

6.2. В этой связи настоящей Дорожной картой устанавливаются нижеследующие права, допущения и ограничения ответственности Фонда, равно как и дочернего хозяйственного общества Фонда, если такое будет привлечено для завершения строительства проблемного объекта (далее – дочернее общество).

6.3. Ответственность Фонда распространяются только на работы по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта, проводимые Фондом с привлечением подрядных организаций в соответствии с действующими нормами и новой проектной и рабочей документацией строительства проблемного объекта (далее – новый проект).

6.4. При разработке нового проекта (восстановлении исходно-разрешительной, проектной и рабочей документации) Фонд будет придерживаться фактически имеющегося состояния проблемного объекта, в том числе, конструктивных и объемно-планировочных решений, с учетом ранее выполненных строительно-монтажных работ, наличия установленного на объекте и годного к эксплуатации инженерного оборудования и сетей. Ранее выполненные на проблемном объекте работы, которые выводами строительно-технической экспертизы не признаны имеющими дефекты или не соответствующими нормам, принимаются выполненными с надлежащим качеством и не подлежащими переделке. Ответственность за выводы строительно-технической экспертизы несет экспертная организация.

6.5. Первичная исходно-разрешительная, проектная и рабочая документация, на основании которой осуществлялось строительство проблемного объекта (далее – первичный проект) в том составе (комплектности, актуальности), которые были получены Фондом, будет использована как основа для разработки нового проекта при условии отсутствия противоречий действующим градостроительным, пожарным, санитарным и иным нормам, технологиям строительства, условиям рынка строительных материалов, сантехнического и инженерного оборудования, а также если фактическое состояние проблемного объекта будет соответствовать первичному проекту.

6.6. Допускается любое отклонение нового проекта от первичного проекта по усмотрению Фонда, в том числе в связи с фактическим состоянием проблемного объекта, результатами строительно-технической

экспертизы, предложениями проектной, экспертной и подрядных организаций.

6.7. Фонд не несет ответственности за любые отклонения нового проекта от первичного проекта.

6.8. Конструктивные и объемно-планировочные решения жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования, включая размеры и экспликацию помещений и их составных частей, реализуются в новом проекте так, как это сформировано по факту выполненных на момент начала разработки нового проекта строительно-монтажных работ и зафиксировано обмерочными чертежами, с учетом необходимости приведения проекта в соответствие с требованиями строительных и санитарно-эпидемиологических норм.

6.9. Если на момент разработки нового проекта какое-либо помещение еще не построено, конструктивные и объемно-планировочные решения такого помещения реализуются в новом проекте, по возможности, согласно первичному проекту, с учетом наличия построенных смежных помещений, необходимости приведения проекта в соответствие с требованиями строительных и санитарно-эпидемиологических норм.

6.10. Одобрением настоящей Дорожной карты пострадавшие участники долевого строительства и иные участники строительства соглашаются с правом Фонда (дочернего общества) разработать новый проект с отклонением от первичного проекта, в том числе в части конструктивных и объемно-планировочных решений жилых и нежилых помещений, указанных в ранее заключенных с недобросовестным застройщиком договорах, предусматривающих передачу жилого или нежилого помещения.

6.11. Для завершения строительства проблемного объекта Фонд принимает на себя обязательства по производству работ, включенных в отчет о строительной-технической экспертизе и новый проект. По своему усмотрению Фонд вправе проводить дополнительные работы, в том числе предложенные подрядными организациями, если это необходимо для соблюдения требований строительных и санитарно-эпидемиологических норм, ввода проблемного объекта в эксплуатацию и включено в новый проект.

6.12. Внутренняя отделка и инженерное обеспечение жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования осуществляется по новому проекту в необходимых и достаточных объемах согласно установленным строительным и санитарно-эпидемиологическим требованиям, которым должно отвечать жилое или нежилое помещение, независимо от того, что указано в ранее заключенных пострадавшими участниками долевого строительства и иными участниками строительства с недобросовестным застройщиком договорах, предусматривающих передачу жилого или нежилого помещения. Состав и стандарт работ по

внутренней отделке и монтажу внутренних инженерных сетей, проводимых в жилых и нежилых помещениях, помещениях общего пользования приведены в приложении 8 к Дорожной карте.

6.13.Одобрением настоящей Дорожной карты пострадавшие участники долевого строительства и иные участники строительства соглашаются с правом Фонда (дочернего общества) выполнить внутреннюю отделку и инженерное обеспечение жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования с отклонением от первичного проекта и/или ранее заключенных с недобросовестным застройщиком договоров, предусматривающих передачу жилого или нежилого помещения.

6.14.После завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта Фонд или дочернее общество принимает на себя гарантийные обязательства только в отношении строительно-монтажных работ, выполненных силами привлеченных Фондом подрядных организаций в связи с завершением строительства и вводом в эксплуатацию проблемного объекта и не несет ответственности за дефекты, возникшие по вине недобросовестного застройщика и третьих лиц, участвовавших в производстве работ по строительству проблемного объекта до момента остановки строительных работ на объекте и передачи полномочий по завершению проблемного объекта Фонду.

6.15.Предельный срок обнаружения ненадлежащего качества строительных работ на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав проблемного объекта, составляет 3 (три) года. Гарантийные сроки и начало их исчисления на установленные приборы учета, газовое оборудование (котлы, плиты) устанавливаются заводами-изготовителями и отражаются в относящихся к ним документах (технические паспорта, сертификаты, инструкции по эксплуатации).

7. Сложности, условия и планируемые сроки завершения строительства проблемного объекта и предоставления жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства.

7.1. В соответствии с пунктами 3.5 и 4.1 Программы основной мерой по защите прав пострадавших участников долевого строительства является организация и финансирования работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта с последующей передачей расположенных в нем жилых помещений в собственность пострадавшим участникам долевого строительства.

7.2. На сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта большое влияние оказывают не решенные проблемы, описанные в разделе 5 Дорожной карты.

7.3. Для решения проблемы с получением прав застройщика в целях завершения строительства проблемного объекта возможна реализация двух вариантов:

7.3.1. Вариант 1 – передача земельного участка в муниципальную собственность в целях его предоставления Фонду для завершения строительства проблемного объекта.

7.3.2. Вариант 2 – заключение между Фондом и СЗТУ ИО МО нового инвестиционного договора без передачи прав на земельный участок Фонду или с таковой.

7.4. По имеющейся информации Правительство Калининградской области неоднократно обращалось в Минобороны РФ по вопросу передачи земельного участка, на котором расположен проблемный объект, в муниципальную собственность, но получало отказ. Таким образом, вариант 1 представляется пока малоперспективным.

7.5. Возможность реализации варианта 2 основана на том факте, что решением Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 октября 2016 по делу №2-5591/2016~М-3846/2016 контракт 01-8/86 квалифицирован как договор простого товарищества. Поскольку ООО «Альфастрой» признано несостоятельным (банкротом), то в силу абзаца 3 пункта 1 статьи 1050 ГК РФ договор простого товарищества прекращается, и контракт 01-8/86 можно считать не действующим.

7.6. Следовательно СЗТУ ИО МО в целях завершения строительства проблемного объекта вправе вступить в гражданско-правовые отношения с новым инвестором (Фондом).

7.7. Камнем преткновения в споре ООО «Альфастрой» с СЗТУ ИО МО РФ является то, что формально ООО «Альфастрой» не исполнило обязательства по передаче квартир согласно условиям контракта 01-8/86.

7.8. По контракту 01-8/86 после завершения строительства домов 190-а и 190-б ООО «Альфастрой» обязалось передать в собственность Российской Федерации квартиры площадью 943 кв. м., передано по факту 4 квартиры площадью 271,5 кв. м. во введенном в эксплуатацию доме 190-б.

7.9. С другой стороны, 15.01.2007 во исполнение условий другого контракта №01-8/331 от 28.12.2005, заключенного Калининградской КЭЧ (района) МИС БФ и ООО «Стройкомплектсервис», последнее в лице Евдокова В.В. (он же руководитель и учредитель ООО «Альфастрой») передало Калининградской КЭЧ (района) МИС БФ 15 квартир, расположенных доме 190-б, построенном по контракту 01-8/86 и за счет денежных средств ООО «Альфастрой».

7.10. Таким образом, во исполнение обязательств перед СЗТУ ИО МО (правопреемник по обоим контрактам) фактически за счет имущества ООО «Альфастрой» передано 19 квартир, что полностью покрывает договорные обязательства ООО «Альфастрой».

7.11. Принимая во внимание, что в силу банкротства ООО «Альфастрой», как это указано в решении Ленинградского районного суда г. Калининграда от 17 октября 2016 по делу № 2-5591/2016~М-3846/2016, контракт 01-8/86 больше не действителен, вариант 2 предполагает проведение с Минобороны РФ переговоров по вопросу заключения нового инвестиционного контракта в целях завершения строительства проблемного объекта.

7.12. Изначально Фонду от Министерства строительства и ЖКХ Калининградской области была передана информация, что из 83 квартир в проблемном объекте, права пострадавших участников строительства зарегистрированы или могут быть зарегистрированы только на 62 квартиры, 21 квартира свободная.

7.13. В начальных финансовых расчетах завершения строительства проблемного объекта Фондом были заложены компенсационные доходы от реализации 21 свободной квартиры, при этом сам бюджет завершения строительства остался дефицитным. Остаются не подтверждены права на жилые помещения ряда участников строительства, поэтому свободные жилые помещения пока зарезервированы в количестве 16 шт.

7.14. Если Фонд за свой счет достроит проблемный объект с обязательством передать СЗТУ ИО МО квартиры в размере формально не переданной площади от ООО «Альфастрой» (около 671,5 кв. м.), то Фонд понесет дополнительные убытки от продажи меньших площадей, что не закладывалось в изначальные расчеты проекта и недопустимо.

7.15. Для достижения компромисса, минимизации убытков Фонда и скорейшего завершения строительства проблемного объекта необходимо проведение переговоров на уровне Правительства Калининградской области и Минобороны России (СЗТУ ИО МО РФ) о совместном финансовом участии Фонда и СЗТУ ИО МО РФ в завершении строительства проблемного объекта в объеме соразмерно площадям, на которые претендует СЗТУ ИО МО РФ, либо уменьшить объем требований СЗТУ ИО МО РФ по передаче квартир (формально, до 1 квартиры), учитывая ранее переданные ООО «Стройкомплектсервис» квартиры построены за счет имущества ООО «Альфастрой».

7.16. Даже при успешной реализации одного из вышеописанных вариантов достройке проблемного объекта мешает то, что права на проблемный объект принадлежат ООО «Альфастрой» (свободные помещения) и пострадавшим участникам долевого строительства.

7.17. Устранить коллизию возможно только путем приобретения Фондом (или дочерним обществом Фонда) прав на долю ООО «Альфастрой» в проблемном объекте в процедуре банкротства. Данное мероприятие несет в себе существенные риски, поскольку:

7.17.1. Не решен порядок определения цены торгов (стоимости имущества), расчетов с кредиторами с выручки от продажи имущества

должника. Стоимость прав застройщика на проблемный объект для продажи с торгов будет определяться независимым оценщиком с учетом заключения строительно-технической экспертизы о стоимости завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта. Указанная в экспертизе стоимость является предварительной, может быть изменена после разработки проекта, отбора подрядных организаций. Таким образом, невозможно определить экономически обоснованные затраты Фонда на приобретение прав на проблемный объект.

7.17.2. Поскольку с торгов может быть продан не сам проблемный объект, а только доля ООО «Альфастрой» в проблемном объекте, для завершения строительства проблемного объекта потребуется заключение со всеми долевыми собственниками договора, дающего Фонду (дочернему обществу) право завершения строительства проблемного объекта, что может быть затруднительно.

7.17.3. Экономически стоимость проблемного объекта с учетом затрат на его достройку и передачу жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства, отрицательная, следовательно проблемный объект необходимо продавать на торгах по символической цене 1 рубль. При такой цене порядок проведения торгов по продаже проблемного объекта, цена торгов и сами торги могут оспариваться в административном и судебном порядке иными кредиторами недобросовестного застройщика и третьими лицами. Имеется риск того, что порядок проведения торгов или сами торги будут отменены с применением негативных для Фонда и участников строительства последствий.

7.17.4. Торги по продаже проблемного объекта и прав на земельный участок, на котором расположен проблемный объект, являются открытыми по составу участников, даже если к победителю будут предъявляться дополнительные требования и условия. Имеется риск того, что победителем торгов станет иное лицо, нежели Фонд, что парализует завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта.

7.18. При условии успешного проведения торгов и приобретения доли в праве на проблемный объект Фонд заключит с каждым пострадавшим участником долевого строительства (иным участником строительства) (не менее двух третей от числа пострадавших участников долевого строительства, иных участников строительства), договор на условиях согласно приложению 7 к Дорожной карте, в соответствии с которым пострадавший участник долевого строительства (иной участник строительства) продает Фонду свое право собственности на долю в проблемном объекте (или уступает включенные в реестр кредиторов денежные требования и (или) требования о передаче жилого или нежилого помещения к недобросовестному застройщику по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого или нежилого помещения, а также принимает обязательства в соответствии с пунктами

7.6.2 и 7.6.3 Программы (если применимо), а Фонд (дочернее общество) принимает на себя обязательство по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта с последующей передачей (обратной уступкой, продажей) пострадавшему участнику долевого строительства (иному участнику строительства) жилого или нежилого помещения (прав на жилое или нежилое помещение) в целях оформления последним прав на жилое или нежилое помещение во введенном в эксплуатацию проблемном объекте, либо обязательство по предоставлению одной из мер, указанных в пунктах 3.5.2 и 3.5.3 Программы в порядке, определенном разделом 15 Программы и разделом 9 Дорожной карты.

7.19. После приобретения Фондом (дочерним обществом) доли в праве на проблемный объект и заключения договоров с пострадавшими участниками строительства (иными участниками строительства) завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта будут осуществляться на базе Фонда (дочернего общества).

7.20. Для сокращения сроков завершения строительства Фонд, при условии одобрения Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области и/или Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, организует проведение отдельных видов работ на проблемном объекте, не связанных с возведением строительных конструкций, параллельно с решением задач по проектированию, экспертизе, получению разрешения на строительство.

7.21. Наиболее ответственные работы, в том числе возведение строительных конструкций, монтаж оборудования и подключение проблемного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, будут выполнены после получения разрешения на строительство.

7.22. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта Фонд (дочернее общество) осуществляет регистрацию прав собственности на жилые и нежилые помещения (22000 рублей за помещение) и передает их пострадавшим участникам долевого строительства и иным участникам строительства.

7.23. Передача жилого или нежилого помещения пострадавшему участнику долевого строительства и иному участнику строительства осуществляется только после погашения указанным лицом задолженности по исполнению обязательств в соответствии с пунктами 7.6.2 и 7.6.3 Программы, если такая имеется, а также компенсации Фонду (дочернему обществу) расходов по государственной регистрации прав (перехода прав) на жилое или нежилое помещение в проблемном объекте, и иных расходов в соответствии с пунктами 10.5 и 10.6 Программы, если таковые возникнут.

7.24. С учетом обозначенных в разделе 5 и настоящем разделе Дорожной карты проблем точные сроки начала работ на проблемном объекте, ввода в эксплуатацию проблемного объекта и передачи жилых

помещений пострадавшим участникам долевого строительства в проблемном объекте, на момент утверждения Дорожной карты, определить невозможно. Однако, это не является препятствием для одобрения Дорожной карты и исполнения Фондом своих обязательств в той части, которая не зависит от решения указанных в разделе 5 и настоящем разделе проблем.

7.25. В целях выполнения пункта 13.4 Программы до получения разрешения на строительство проблемного объекта плановый срок завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта отсчитывается не от даты получения разрешения на строительство, а от даты одобрения Дорожной карты в соответствии с пунктом 7.30 Дорожной карты. После получения разрешения на строительство проблемного объекта в Дорожную карту будут внесены изменения в целях указания срока завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта в соответствии с пунктом 13.4 Программы.

7.26. С учетом необходимости предварительного решения всех описанных в разделе 5 и настоящем разделе Дорожной карты проблем, плановый срок завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта составляет, ориентировочно, 1-й квартал 2022 года.

7.27. Плановый срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства во введенном в эксплуатацию проблемном объекте составляет, ориентировочно, 3-й квартал 2022 года.

7.28. Указанные в пунктах 7.26 и 7.27 Дорожной карты сроки могут быть изменены в предусмотренном Программой порядке, с учетом сроков решения описанных в разделе 5 Дорожной карты проблем.

7.29. Планируемые мероприятия, участники, ожидаемые сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта приведены в таблице 3.

Таблица 3

Сокращения. КУ – конкурсный управляющий недобросовестного застройщика, ПКО – Правительство Калининградской области в лице соответствующих исполнительных органов государственной власти, ПО – подрядные организации, ПУДС – пострадавшие участники долевого строительства, ИУС – иные участники строительства, ЭО – экспертная организация, МО – Министерство обороны РФ.

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
7.30. Проведение собрания участников строительства с повесткой: «Одобрение Дорожной карты, предложенной Фондом».	КУ Фонд ПУДС ИУС	В течение 2 месяцев с даты размещения Дорожной карты в сети Интернет.
Примечание. После размещения Фондом Дорожной карты в сети		

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
Интернет в соответствии с пунктом 7.3 Программы пострадавшие участники долевого строительства, иные участники строительства и другие заинтересованные лица в течение одного месяца направляют предложения и замечания к Дорожной карте в установленном Программой порядке. По итогам обсуждения, сбора предложений и замечаний в итоговый проект Дорожной карты могут вноситься изменения.		
7.31. Дополнительное обследование проблемного объекта.	Фонд ПО	В течение 6 месяцев с даты одобрения Дорожной карты (пункт 7.30).
7.32. Проведение переговоров с Минобороны РФ по вопросу передачи земельного участка или заключения инвестиционного договора. Заключение договора.	ПКО Фонд	В течение 6-12 месяцев с даты размещения Дорожной карты в сети Интернет.
Примечание. Ведение переговоров с Минобороны РФ находится в компетенции Правительства Калининградской области, их результаты не зависят от действий Фонда. Со своей стороны, Фонд берет на себя обязательства за своевременное направление в уполномоченные органы исполнительной власти Калининградской области предложений и документов, необходимых для ведения переговоров, участие в переговорах, согласование и подписание договора.		
7.33. Проведение торгов по продаже доли недобросовестного застройщика в проблемном объекте, заключение договора купли-продажи.	КУ Фонд	В течение 6 месяцев с даты выполнения мероприятия согласно пункту 7.32.
Примечание. Сроки проведения торгов регламентированы законодательством о банкротстве (проведение собрания кредиторов, утверждение положения о торгах судом, проведение торгов).		
7.34. Заключение договоров между Фондом и пострадавшими участниками долевого строительства, иными участниками строительства (не менее двух третей от числа пострадавших участников долевого строительства, иных участников строительства).	Фонд ПУДС, ИУС КУ	В течение 1 месяца с даты выполнения мероприятия согласно пункту 7.33.
Примечание. В соответствии с пунктом 7.18 Дорожной карты.		

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
7.35. Разработка проектной документации (разделы для получения положительного заключения экспертизы) и рабочей документации (разделы для завершения строительства проблемного объекта).	Фонд ПО	В течение 6 месяцев с даты выполнения мероприятия согласно пункту 7.33.
Примечание. Включает с себя сбор всей исходно-разрешительной документации, технических условий, проектирование. Возможно только, если Фонд приобретет долю недобросовестного застройщика в проблемном объекте.		
7.36. Отбор подрядных организаций для завершения строительства проблемного объекта, уточнение состава работ и бюджета строительства.	Фонд ПО	По мере разработки проектной и рабочей документации (пункт 7.35).
Примечание. По мере отбора подрядных организаций и выполнения строительно-монтажных работ возможно уточнение состава работ и бюджета строительства (пункты 9.5, 10.12 и 10.13 Программы).		
7.37. Проведение отдельных строительно-монтажных работ на проблемном объекте.	Фонд ПО	В течение 3-9 месяцев с даты приобретения Фондом доли в проблемном объекте (пункт 7.33).
Примечание. При условии одобрения со стороны Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области и/или Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области, Фонд может приступить к выполнению отдельных работ на проблемном объекте, не связанных с возведением строительных конструкций, по мере разработки проектной и рабочей документации, не дожидаясь получения положительного заключения экспертизы проектной документации и разрешения на строительство.		
7.38. Прохождение экспертизы проектной документации и получение положительного заключения.	Фонд ЭО	В течение 1 месяца с даты утверждения проектной документации (пункт 7.35).
Примечание. Срок ориентировочный, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.		
7.39. Получение разрешения на строительство.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты получения положительного заключения

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
		экспертизы проектной документации (пункт 7.38).
Примечание. Срок ориентировочный, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.		
7.40. Завершение строительно-монтажных работ на проблемном объекте.	Фонд РСО	В течение 18 месяцев с даты получения разрешения на строительство (пункт 7.39 с учетом срока, указанного в пункте 7.37).
Примечание. Проведение основных видов работ, в том числе технологическое подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, будут производиться только после разрешения на строительство.		
7.41. Получение заключения о соответствии (ЗОС) построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты завершения строительно-монтажных работ на проблемном объекте (пункт 7.40) с учетом срока, указанного в пункте 7.37.
Примечание. Срок ориентировочный, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.		
7.42. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты получения ЗОС (пункт 7.41).
Примечание. Срок ориентировочный, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.		
7.43. Передача жилых или нежилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте пострадавшим участникам долевого строительства и иным участникам строительства.	Фонд ПУДС ИУС	В течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод проблемного объекта в эксплуатацию (пункт 7.42).
Примечание. Передача жилых помещений может быть затянута из-за наличия у отдельных пострадавших участников долевого строительства или иных участников строительства задолженности перед Фондом в соответствии с заключенными договорами, отсутствия заключенных договоров с Фондом.		

8. Альтернативный механизм предоставления меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.

8.1. Поскольку в силу описанных в разделе 5 Дорожной карты проблем возможно не достижение договоренностей с Минобороны РФ или признание проблемного объекта подлежащим демонтажу, для сокращения сроков реализации Дорожной карты предлагается предоставление пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме, строительство которого осуществляется Фондом в границах улиц Левитана - Станиславского - подполковника Емельянова в г. Калининграде в составе жилого комплекса 5 многоквартирных домов (далее – новый объект).

8.2. Сведения о новом объекте приведены в приложении 9 к Дорожной карте.

8.3. Преимущества предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в новом объекте:

8.3.1. Вместо завершения строительства проблемного объекта, который длительное время подвергался разрушению, имеет, возможно, неустранимые дефекты, Фондом осуществляется строительство совершенно нового многоквартирного дома, не имеющего наследия с дефектами и конструктивными ошибками проблемного объекта.

8.3.2. Проект строительства нового объекта имеет разработанную документацию, разрешение на строительство, ведутся работы нулевого цикла.

8.3.3. С учетом установленного разделом 15 Программы порядка расчета стоимости альтернативного жилого помещения из-за длительных сроков строительства проблемного объекта цена квадратного метра возможного к предоставлению альтернативного жилого помещения составит 30000-32000 рублей. Соответственно при рыночных ценах на квартиры площадь альтернативного жилого помещения будет меньше на 20-30% процентов указанной в договоре пострадавшего участника долевого строительства с недобросовестным застройщиком.

8.3.4. В новом объекте с учетом более коротких сроков его строительства цена квадратного метра составит 34000-35000 рублей, что соответствует себестоимости строительства нового объекта. Соответственно Фонд имеет возможность предоставления жилых помещений в новом объекте, максимально приближенных по площади к характеристикам квартир согласно договорам с недобросовестным застройщиком.

8.4. Для предоставления жилых помещений в новом объекте Фонд заключит с каждым пострадавшим участником долевого строительства, договор на условиях согласно приложению 7 к Дорожной карте, в соответствии с которым пострадавший участник долевого строительства

продает Фонду свое право собственности на долю в проблемном объекте (или уступает включенные в реестр кредиторов денежные требования и (или) требования о передаче жилого помещения к недобросовестному застройщику по возмездному договору, предусматривающему передачу в собственность жилого помещения, а также принимает обязательства в соответствии с пунктами 7.6.2 и 7.6.3 Программы (если применимо), а Фонд (дочернее общество) принимает на себя обязательство по завершению строительства и вводу в эксплуатацию нового объекта с последующей передачей пострадавшему участнику долевого строительства жилого помещения (прав на жилое помещение) в целях оформления последним прав на жилое помещение во введенном в эксплуатацию новом объекте, либо обязательство по предоставлению одной из мер, указанных в пунктах 3.5.2 и 3.5.3 Программы в порядке, определенном разделом 15 Программы и разделом 9 Дорожной карты.

8.5. В результате заключения договоров Фонд должен остаться единственным долевым собственником проблемного объекта, а пострадавшие участники получают права на квартиры в новом объекте.

8.6. Поскольку предлагаемый в настоящем разделе механизм предоставления меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства является альтернативным мероприятием, описанным в разделе 7 Дорожной карты, обязательным условием реализации данного механизма является его одобрение на собрании по одобрению Дорожной карты (пункт 7.30) не менее чем двумя третями голосов пострадавших участников долевого строительства и заключение указанных в пункте 8.4 Дорожной карты договоров со всеми пострадавшими участниками долевого строительства проблемного объекта.

8.7. При реализации предлагаемого в настоящем разделе механизма предоставления меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства обязательства Фонда по завершению строительства проблемного объекта в соответствии с разделом 7 Дорожной карты прекращаются в связи с прекращением (передачей Фонду) прав пострадавших участникам долевого строительства на жилые помещения в проблемном объекте.

8.8. В целях выполнения пункта 13.4 Программы плановый срок завершения строительства и ввода в эксплуатацию нового объекта в настоящей Дорожной карте отсчитывается не от даты получения разрешения на строительство, а от даты одобрения на собрании по одобрению Дорожной карты не менее чем двумя третями голосов пострадавших участников долевого строительства предлагаемого в настоящем разделе механизма предоставления меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства.

8.9. С учетом наличия разрешения на строительство нового объекта и в связи с началом работ, плановый срок завершения строительства и

ввода в эксплуатацию нового объекта составляет, ориентировочно, 1-й квартал 2021 года.

8.10. Плановый срок передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства во введенном в эксплуатацию новом объекте составляет, ориентировочно, 3-й квартал 2021 года.

8.11. Планируемые мероприятия, участники, ожидаемые сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию нового объекта приведены в таблице 4.

Таблица 4

Сокращения. ПКО – Правительство Калининградской области в лице соответствующих исполнительных органов государственной власти, ПО – подрядные организации, ПУДС –пострадавшие участники долевого строительства, ИУС – иные участники строительства, ЭО – экспертная организация. ДО – дочернее общество Фонда, застройщик нового объекта.

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
8.12. Проведение собрания участников строительства с повесткой: «Одобрение Дорожной карты, предложенной Фондом». «Одобрение предлагаемого Фондом механизма предоставления меры поддержки пострадавшим участникам долевого строительства в новом объекте».	Фонд ПУДС ИУС	В течение 1,5 месяцев с даты размещения Дорожной карты в сети Интернет
Примечание. В соответствии в пунктом 8.6 Дорожной карты, не менее двух третей от числа пострадавших участников долевого строительства.		
8.13.Заключение договоров между Фондом и пострадавшими участниками долевого.	Фонд ПУДС, ИУС КУ	В течение 2 месяцев с даты размещения Дорожной карты в сети Интернет
Примечание. В соответствии с пунктом 8.4 Дорожной карты.		
8.14. Отбор подрядных организаций для строительства нового объекта, уточнение состава работ и бюджета строительства.	Фонд ПО	В течение 1 месяца с даты выполнения мероприятий согласно пунктам 8.12и 8.13.
Примечание. По мере отбора подрядных организаций и выполнения строительно-монтажных работ возможно уточнение состава работ и бюджета строительства (пункты 9.5, 10.12 и 10.13 Программы).		

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
8.15. Проведение строительно-монтажных работ на новом объекте.	Фонд РСО	В течение ___ месяцев с даты выполнения мероприятий согласно пунктам 8.12и 8.13.
<i>Примечание.</i> Срок определяется проектом организации строительства и разрешением на строительство.		
8.16. Получение заключения о соответствии (ЗОС) построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты завершения строительно-монтажных работ на новом объекте (пункт 8.15).
<i>Примечание.</i> Срок ориентировочный, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.		
8.17. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты получения ЗОС (пункт 8.16).
<i>Примечание.</i> Срок ориентировочный, регламентируется Градостроительным кодексом РФ.		
8.18. Передача жилых помещений во введенном в эксплуатацию новом объекте пострадавшим участникам долевого строительства.	Фонд ПУДС ИУС	В течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод нового объекта в эксплуатацию (пункт 8.17).
<i>Примечание.</i> Передача жилых помещений может быть затянута из-за наличия у отдельных пострадавших участников долевого строительства задолженности перед Фондом в соответствии с заключенными договорами, отсутствия заключенных договоров с Фондом.		

9. Порядок и условия предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме, выплаты денежной компенсации.

9.1. Предоставление пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме осуществляется на условиях и в порядке согласно разделу 15 Программы с учетом ограничений, установленных настоящим разделом Дорожной карты.

9.2. Решения о заключении соглашений о предоставлении альтернативного жилого помещения пострадавшим участникам долевого строительства будут приниматься в индивидуальном порядке только при

наличии у Фонда подходящих жилых помещений или свободных денежных средств, экономической целесообразности данных мер для Фонда, наличии объективных обстоятельств, свидетельствующих о необходимости предоставления пострадавшему участнику долевого строительства иной меры поддержки, нежели завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта или нового объекта с последующей передачей жилого помещения.

9.3. Срок по соглашению предоставления альтернативного жилого помещения – не позднее срока, указанного в пункте 7.27 Дорожной карты независимо от даты заключения такого соглашения, если иной срок не указан в соглашении между Фондом и пострадавшим участником долевого строительства на договорной основе.

9.4. Перечень жилых помещений, предоставляемых Фондом, размещается на сайте в сети Интернет по адресу <http://dom39.ru/dostroim>. Указанный перечень может периодически обновляться.

9.5. Для расчета предельной стоимости альтернативного жилого помещения в соответствии с пунктом 15.15 Программы в приложении 10 к Дорожной карте справочно приведена расчетная стоимость квадратного метра альтернативного жилого помещения в зависимости от периода заключения соглашения о предоставлении альтернативного жилого помещения.

9.6. Если собственником (правообладателем) альтернативного жилого помещения является не Фонд (дочернее общество), а иное физическое или юридическое лицо, предоставление такого альтернативного жилого помещения возможно только, если собственник (правообладатель) альтернативного жилого помещения согласен на оплату Фондом договора купли-продажи, участия в долевом строительстве (уступки прав по договору участия в долевом строительстве) в беспроцентную рассрочку равномерными ежемесячными платежами не позднее срока, указанного в пункте 9.3 Дорожной карты, если иной порядок оплаты не указан в соглашении между Фондом и пострадавшим участником долевого строительства на договорной основе.

9.7. Учитывая бюджет строительства проблемного объекта, решения о выплате денежных компенсаций пострадавшим участникам долевого строительства будут приниматься только при наличии у Фонда свободных денежных средств на эти цели, при невозможности предоставления иных мер, предусмотренных Программой, и наличии объективных обстоятельств, свидетельствующих о необходимости предоставления пострадавшему участнику долевого строительства данной меры поддержки.

9.8. Размер денежной компенсации не может превышать наименьшую из величин: оплаченную пострадавшим участником долевого строительства сумму по договору, предусматривающему передачу жилого

помещения, и предельную стоимость альтернативного жилого помещения, рассчитанную в соответствии с пунктом 15.15 Программы. Денежная компенсация выплачивается Фондом в беспроцентную рассрочку равномерными ежемесячными платежами в течение срока, указанного в пункте 9.3 Дорожной карты.

9.9. Заявления о предоставлении альтернативного жилого помещения или выплате денежной компенсации подаются пострадавшим участником долевого строительства при личном присутствии в письменной форме в Центр приема пострадавших участников строительства.

Приложение 1.
к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

РЕЕСТР

пострадавших участников долевого строительства и иных участников строительства по состоянию на дату утверждения Дорожной карты

Справочная информация. Указанные в реестре сведения не являются исчерпывающими и окончательными, и подлежат уточнению по мере сбора и анализа информации. Гражданам, указанным в настоящем реестре, меры поддержки предоставляются при условии погашения задолженности.

Если после утверждения Дорожной карты будут выявлены факты предоставления Фонду недостоверных документов или сведений о гражданине как участнике строительства проблемного объекта, его правах на жилое помещение или денежных требованиях к недобросовестному застройщику, факты, свидетельствующие об отсутствии или прекращения права гражданина на жилое помещение или денежного требования к недобросовестному застройщику, исключения гражданина из реестра участников строительства в деле о банкротстве недобросовестного застройщика, приобретения гражданином у юридического лица - участника долевого строительства права требования по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, после возбуждения производства по делу о банкротстве недобросовестного застройщика, в предоставлении меры поддержки может быть отказано.

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
1	2	7	46	1	ЖП	ЛП	Артыков Жахонгир Бабаджанович	ФЛ	890 565,00	890 565,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	2	8	74	2	ЖП	ЛП	Артыков Жахонгир Бабаджанович	ФЛ	1 438 320,00	1 438 320,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	2	5	72	2	ЖП	ЛП	Артыков Жахонгир Бабаджанович	ФЛ	1 410 435,00	1 410 435,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	4	0	90	3	ЖП	ЛП	Артыков Жахонгир Бабаджанович	ФЛ	1 763 775,00	1 763 775,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	2	7	46	1	ЖП	ЛП	Артыков Жахонгир Бабаджанович	ФЛ	890 565,00	890 565,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	3	11	46	1	ЖП	ЛП	Артыков Жахонгир Бабаджанович	ФЛ	890 565,00	890 565,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	3	10	46	1	ЖП	ЛП	Бегунова Марина Геннадьевна	ФЛ	959 070,00	970 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	2	5	74	2	ЖП	ЛП	Богомаз Александр Михайлович	ФЛ	2 220 766,00	2 220 766,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
2	5	28	95	3	ЖП	ЛП	Бондаренко Евгений Александрович	ФЛ	2 598 942,00	2 150 020,00	448 922,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	2	5	74	2	ЖП	ЛП	Бондаренко Сергей Иванович	ФЛ	2 065 280,00	2 065 280,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	5	47	45	1	ЖП	ЛП	Ведуга Нина Викторовна	ФЛ	1 200 000,00	1 200 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	1	2	50	1	ЖП	ЛП	Винник Вера Александровна	ФЛ	1 700 000,00	1 701 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	5	27	90	2	ЖП	ЛП	Власов Михаил Юрьевич	ФЛ	3 000 000,00	3 000 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	2	41	46	1	ЖП	ЛП	Воронович Ирина Валерьевна	ФЛ	1 370 100,00	1 370 100,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	5	26	49	1	ЖП	ЛП	Грива Сергей Николаевич	ФЛ	1 370 000,00	1 370 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	4	9	76	2	ЖП	ЛП	Губер Райнгольд Оттович	ФЛ	1 473 810,00	1 473 710,00	100,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
2	1	15	77	2	ЖП	ЛП	Гузеева Анжелика Валерьевна	ФЛ	2 609 500,00	2 609 500,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
5	3	75	72	2	ЖП	ЛП	Ершова Елена Леонидовна	ФЛ	1 573 831,00	1 573 831,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
5	2	69	45	1	ЖП	ЛП	Завалько (Грабовецкая) Александра Николаевна	ФЛ	1 552 780,00	1 552 780,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	1	3	46	1	ЖП	ЛП	Зеленцов Владимир Иванович	ФЛ	1 552 780,00	1 552 780,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	3	22	74	2	ЖП	ЛП	Зимайло Валерий Теодорович	ФЛ	2 070 000,00	2 070 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	5	12	94	3	ЖП	ЛП	Зурнаджян Семен Рубенович	ФЛ	3 210 000,00	3 210 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
4	2	54	93	3	ЖП	ЛП	Иоанесян Олег Ашотович	ФЛ	1 948 170,00	1 947 831,00	339,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	3	43	46	1	ЖП	ЛП	Кейсель Татьяна Юрьевна	ФЛ	1 233 090,00	1 233 090,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
3	1	2	46	1	ЖП	ЛП	Коновалова (Яковец) Александра Игоревна	ФЛ	1 051 072,00	1 051 072,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	2	4	50	1	ЖП	ЛП	Коробов Евгений Михайлович	ФЛ	1 650 000,00	1 650 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	2	19	74	2	ЖП	ЛП	Котковская (Исковская) Виктория Владимировна	ФЛ	2 050 000,00	2 050 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	2	5	49	1	ЖП	ЛП	Кузьмина Инна Александровна	ФЛ	1 779 120,00	1 779 120,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	3	0	72	2	ЖП	ЛП	Купавская Ирина Дмитриевна	ФЛ	2 111 331,20	2 111 331,20	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
4	1	50	71	2	ЖП	ЛП	Максимовцов Дмитрий Александрович	ФЛ	2 100 000,00	2 100 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	4	15	46	1	ЖП	ЛП	Назаров Игорь Владимирович	ФЛ	1 500 000,00	1 500 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	3	20	49	1	ЖП	ЛП	Назарова Оксана Владимировна	ФЛ	1 581 760,00	1 581 760,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
1	4	14	46	1	ЖП	ЛП	Новицкая Ирина Леонидовна	ФЛ	1 278 760,00	1 278 000,00	760,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	3	6	74	2	ЖП	ЛП	ОАО "Завод ЖБИ-2"	ЮЛ	2 081 240,00	2 081 240,00	0,00	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
3	4	42	45	1	ЖП	ЛП	Огородов Олег Александрович	ФЛ	1 536 000,00	1 536 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	4	11	49	1	ЖП	ЛП	Осьмук (Егорова) Ольга Александровна	ФЛ	1 383 000,00	1 383 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	1	1	74	2	ЖП	ЛП	Осьмук Вадим Николаевич	ФЛ	2 072 000,00	2 072 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	3	8	49	1	ЖП	ЛП	Печёных Наталья Петровна	ФЛ	1 602 134,00	1 602 134,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
5	1	65	45	1	ЖП	ЛП	Попейко Елена Николаевна	ФЛ	822 060,00	822 060,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
4	5	63	93	3	ЖП	ЛП	Пресняков Алексей Олегович	ФЛ	1 675 080,00	1 675 080,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
1	2	3	74	2	ЖП	ЛП	Пудовкина Надежда Сергеевна	ФЛ	2 299 900,00	2 299 900,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	5	18	46	1	ЖП	ЛП	Романов Валентин Федорович	ФЛ	1 507 110,00	1 507 110,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	3	47	74	2	ЖП	ЛП	Семкина Галина Николаевна	ФЛ	2 507 840,00	2 507 840,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	4	0	77	2	ЖП	ЛП	Сергеев Вячеслав Владимирович	ФЛ	2 642 365,00	2 642 365,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	3	37	72	2	ЖП	ЛП	Смирнов Сергей Юрьевич	ФЛ	2 100 000,00	2 100 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	5	48	72	2	ЖП	ЛП	Сокол Татьяна Николаевна	ФЛ	2 530 890,00	2 530 890,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
5	3	73	46	1	ЖП	ЛП	Суворова Людмила Ивановна	ФЛ	1 092 568,00	1 092 568,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
4	2	52	72	2	ЖП	ЛП	Сыроед Наталья Геннадьевна	ФЛ	1 568 656,00	1 568 656,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
3	1	32	72	2	ЖП	ЛП	Тохунц Римма Ильинична	ФЛ	2 525 950,00	2 525 950,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	5	14	49	1	ЖП	ЛП	Третьякова (Дибужева) Карина Валерьевна	ФЛ	1 480 000,00	1 480 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	4	13	74	2	ЖП	ЛП	Фильчакова Ольга Александровна	ФЛ	1 770 240,00	1 770 240,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
3	1	29	72	2	ЖП	ЛП	Фомина Наталья Викторовна	ФЛ	2 446 000,00	2 446 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	4	10	50	1	ЖП	ЛП	Фролов Сергей Иванович	ФЛ	1 400 000,00	1 400 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	4	25	75	2	ЖП	ЛП	Фролов Сергей Иванович	ФЛ	2 100 000,00	2 100 000,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	3	0	93	3	ЖП	ЛП	Фролова Наталья Владимировна	ФЛ	2 034 279,00	2 034 279,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
2	3	7	74	2	ЖП	ЛП	Чихиркин Владимир Дмитриевич	ФЛ	884 100,00	884 100,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД

Секц	Этаж	№ пом.	Площ. пом.	Кол. комн.	Тип пом.	Вид прав	ФИО/Наим участника строительства	Тип уч. стр.	Сумма по договору	Оплачено	Долг по оплате	Основная мера поддержки
5	3	74	46	1	ЖП	СП	Шапка Виктор Григорьевич	ФЛ	822 000,00	790 000,00	32 000,00	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись или недостаточно сведений
4	4	59	71	2	ЖП	ЛП	Шубина Зоя Александровна	ФЛ	2 169 900,00	2 169 900,00	0,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
1	3	0	77	2	ЖП	ЛП	Щеглова Анастасия Георгиевна, Щеглов Владимир Александрович	ФЛ	2 310 000,00	810 000,00	1 500 000,00	Жилое помещение в проблемном объекте или предложенном Фондом МКД
0	0	0	672	0	ЖП	МО	Министерство обороны РФ	ЮЛ	0,00	0,00	0,00	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
0	0	0	920	0	ЖП	СВ	Свободные жилые	СВ	0,00	0,00	0,00	
0	0	0	650	0	НП	СВ	Свободные нежилые	СВ	0,00	0,00	0,00	

Сокращения: ЖП – жилое помещение, НП – нежилое помещение, ЛП – легитимная продажа, участник строительства имеет законное право на помещение, СП – участник строительства не предоставили в Фонд документы, подтверждающие свои права на помещение, СВ – свободное помещение, ФЛ – гражданин, ЮЛ – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

Приложение 2.

к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

ПЕРЕЧЕНЬ
привлеченных и планируемых к привлечению организаций и виды
выполняемых работ

Вид выполняемых работ	Привлеченная организация	Реквизиты договора	Стоимость работ (руб.)
Техническое обследование (строительно-техническая экспертиза) проблемного объекта			300 000
Дополнительное обследование кладки кирпичных стен	В процессе отбора		1 000 000 (оценка)
Ремонтно-восстановительные работы кладки стен	В процессе отбора		9 000 000 (оценка)
Выполнение инженерно-топографического плана	В процессе отбора		90 000 (оценка)
Выполнение инженерно-геологических изысканий (актуализация)	ООО «ЛенТИСИЗ», прочие		200 000 + 100 000 (оценка)
Разработка проектной и рабочей документации	В процессе отбора		2 800 000 (оценка)
Авторский надзор	В процессе отбора		550 000 (оценка)
Внесение изменений в документацию по планировке территории в связи с приведением земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства, включая расходы на перераспределение (объединение) земельных участков или земель	В процессе отбора		Разработка проектов 350 000, выкуп земель 500 000 (оценка)

Вид выполняемых работ	Привлеченная организация	Реквизиты договора	Стоимость работ (руб.)
Подряд на завершение строительства жилого дома	В процессе отбора		В пределах бюджета строительства
Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	В процессе отбора		550 000 (оценка)
Ввод объекта в эксплуатацию	В процессе отбора		650 000 (оценка)

Приложение 3.
к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о полноте исходно-разрешительной, проектной и исполнительной
документации

№	Документ	Наличие, полнота	Формат (оригинал, копия)	Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)
1	Отчет о техническом обследовании объекта	В наличии	оригинал	Удовлетворительное	Да
2	Правоустанавливающие документы на земельный участок	отсутствует			
3	Градостроительный план земельного участка	отсутствует			
4	Топографический план ЗУ с подз. и надз. коммуникациями	отсутствует			
5	Подеревная съемка с перечетной ведомостью	Отсутствует			
6	Отчет о геологических изысканиях	отсутствует			
7	Технические условия на присоединение к сетям	отсутствуют			
8	Договоры на технологическое присоединение к сетям	отсутствуют			
9	Договор на проектирование	отсутствует			
10	Проектная документация:				
10.1	Пояснительная записка	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.2	Схема планировочной организации земельного участка	Отсутствует			
10.3	Архитектурные решения	Отсутствует			
10.4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Отсутствует			
10.5	Система	Отсутствует			

№	Документ	Наличие, полнота	Формат (оригинал, копия)	Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)
	электроснабжения				
10.6	Система водоснабжения	Отсутствует			
10.7	Система водоотведения	Отсутствует			
10.8	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Отсутствует			
10.9	Сети связи	Отсутствует			
10.10	Система газоснабжения	Отсутствует			
10.11	Проект организации строительства	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.12	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.13	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Отсутствует			
10.14	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Отсутствует			
10.15	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований ЭЭФ	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.16	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС	Отсутствует			
11	Положительное заключение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий	Отсутствует			
12	Разрешение на строительство	Отсутствует		Истек срок действия ранее выданного разрешения	
13	Рабочая документация				
13.1	Генеральный план	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.2	Архитектурные решения	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.4	Наружные сети водопровода и канализации, дренаж	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.5	Наружное электроснабжение	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.6	Наружное освещение	Отсутствует			

№	Документ	Наличие, полнота	Формат (оригинал, копия)	Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)
13.7	Электроснабжение стройплощадки	Отсутствует			
13.8	Наружные сети газоснабжения	Отсутствует			
13.9	Внутренние сети газоснабжения	Отсутствует			
13.10	Внутренние сети водопровода и канализации	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.11	Электрооборудование	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.12	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
14	Проект компенсационного озеленения	Отсутствует			
15	Порубочный билет	Отсутствует			
16	Документ о вынесении линий отступа от красных линий	Отсутствует			
17	Акт выноса осей здания в натуру	Отсутствует			
18	Акт обследования земельного участка на взрывоопасные предметы	Отсутствует			
19	ТУ на временное водоснабжение на период строительства объекта	Отсутствует			
20	ТУ на временное электроснабжение на период строительства объекта	Отсутствует			
21	Договор на отпуск питьевой воды на период строительства	Отсутствует			
22	Договор электроснабжения на период строительства	Отсутствует			
23	Договор на осуществление функций технического заказчика	В наличии	оригинал	удовлетворительное	Да
24	Договоры генподряда, подряда	Отсутствуют			
25	Договор на авторский надзор	Отсутствует			
26	График производства работ	Отсутствует			
27	Приказ об осуществлении строительного контроля	Отсутствует			

№	Документ	Наличие, полнота	Формат (оригинал, копия)	Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)
28	Приказ об осуществлении авторского надзора	Отсутствует			
29	Общий и другие журналы работ	Отсутствует			
30	Исполнительная документация (акты на скрытые работы, сертификаты, результаты лабораторных испытаний и т.п.)	Отсутствует			
31	Акт установления нормализованного адреса	Отсутствует			
32	Паспорт фасада здания	Отсутствует			

Приложение 4.

к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

СВЕДЕНИЯ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ)
о технических условиях подключения проблемного объекта к сетям
инженерно-технического обеспечения*

№ п/п	Вид сети	Организация, выдавшая технические условия	№ и дата выдачи ТУ, срок действия	Стоимость технологического присоединения, руб.	Обоснование стоимости
1	Электроснабжение	В процессе отбора		9 728 692	Оценка на основе аналогов
2	Ливневое водоотведение	МБУ «Гидротехник»			
3	Холодное водоснабжение и водоотведение	МП КХ «Водоканал»			
4	Газоснабжение	ОАО «Калининградгазификация»			
5	Наружное освещение	МКУ «Калининградская служба заказчика»			
6	Сети связи	В процессе отбора			

* Информация будет наполняться по мере получения ТУ и заключения договоров.

Приложение 5.

к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

БЮДЖЕТ И ГРАФИК
завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного
объекта

Бюджет строительства[†] (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
ПОСТУПЛЕНИЯ	214 220,2	8 135,6	222 355,8	
Финансовая поддержка Фонда	195 719,9	-46 120,2	149 599,7	
Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы	1 344,3	384,1	1 728,4	
Юридические лица, индивидуальные предприниматели	1 344,3	384,1	1 728,4	См. приложение 6 к Дорожной карте
Граждане	0,0	0,0	0,0	
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	0,0	53 431,2	53 431,2	
Квартиры	0,0	36 791,2	36 791,2	<i>Оценка</i>
<i>Площадь, кв. м.</i>	0,0	919,8	919,8	
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м²</i>		40,000	40,000	
Нежилые помещения	0,0	16 640,0	16 640,0	
<i>Площадь, кв. м.</i>	0,0	650,0	650,0	
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м²</i>		25,600	25,600	
Погашение задолженности участниками строительства	1 541,6	440,5	1 982,1	См. приложение 6 к Дорожной карте
Поступления от иных физических или юридических лиц	15 614,3	0,0	15 614,3	
Министерство обороны РФ (по инвестиционному договору с Фондом)	15 614,3	0,0	15 614,3	См. приложение 6 к Дорожной карте
ВЫБЫТИЯ	-214 220,2	-8 135,6	-222 355,8	
Подготовительные работы и работы, не связанные со	-5 646,7	0,0	-5 646,7	

[†] Предварительный расчет. Возможны изменения.

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
строительством				
Подготовка к строительству	-4 040,0	0,0	-4 040,0	
Строительно-техническая экспертиза проблемного объекта	-300,0	0,0	-300,0	<i>См. приложение 2 к Дорожной карте</i>
Инженерные изыскания для целей проектирования	-390,0	0,0	-390,0	
Проектирование или восстановление проектной документации	-2 800,0	0,0	-2 800,0	
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	-550,0	0,0	-550,0	
Работы, не связанные со строительством	-1 337,8	0,0	-1 337,8	
Внесение изменений в документацию по планировке территории в связи с приведением земельного участка в соответствие с требованиями градостроительного законодательства, включая расходы на перераспределение (объединение) земельных участков или земель	-850,0	0,0	-850,0	<i>См. приложение 2 к Дорожной карте</i>
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект	-487,8	0,0	-487,8	0,76% кадастровой стоимости
Резерв на непредвиденные	-268,9	0,0	-268,9	5% расходов по разделу
Расходы в строительство	-183 009,6	0,0	-183 009,6	
СМР и внутренние сети	-119 486,4	0,0	-119 486,4	
Дополнительное обследование проблемного объекта, ремонтно-восстановительные работы кладки стен.	-10 000,0	0,0	-10 000,0	Строительно-техническая экспертиза, оценки на основе аналогов
Общестроительные работы	-71 709,3	0,0	-71 709,3	
Газоснабжение	-8 430,8	0,0	-8 430,8	
Водопровод и канализация	-7 000,2	0,0	-7 000,2	
Отопление, вентиляция	-9 329,2	0,0	-9 329,2	
Электроснабжение	-10 344,2	0,0	-10 344,2	
Связь и сигнализация	-2 672,7	0,0	-2 672,7	
Наружные сети и благоустройство (весь участок)	-41 601,8	0,0	-41 601,8	
Электроснабжение, освещение	-11 844,1	0,0	-11 844,1	Строительно-техническая экспертиза, оценки на основе аналогов
Водоснабжение и канализация, дренаж	-12 100,2	0,0	-12 100,2	
Газоснабжение	-1 204,4	0,0	-1 204,4	

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
Связь	-421,5	0,0	-421,5	
Благоустройство территории	-16 031,6	0,0	-16 031,6	
Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	-9 728,7	0,0	-9 728,7	См. приложение 4 к Дорожной карте
Прочие затраты на строительство	-3 478,0	0,0	-3 478,0	
Временные здания и сооружения	-1 419,2	0,0	-1 419,2	Строительно-техническая экспертиза
Производство работ в зимнее время	-1 121,7	0,0	-1 121,7	
Авторский надзор	-287,1	0,0	-287,1	
Ввод объекта в эксплуатацию	-650,0	0,0	-650,0	Оценка
Резерв на непредвиденные	-8 714,7	0,0	-8 714,7	5% расходов по разделу
Прочие расходы	-4 804,0	0,0	-4 804,0	
Выполнение функций технического заказчика (строительного контроля)	-915,0	0,0	-915,0	0,5% расходов на строительство (оценка)
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.	-1 830,1	0,0	-1 830,1	1% расходов на строительство (оценка)
Маркетинговые, рекламные мероприятия, комиссии агентам по продаже недвижимости	-1 830,1	0,0	-1 830,1	1% расходов на строительство (оценка)
Резерв на непредвиденные	-228,8	0,0	-228,8	5% расходов по разделу
Проценты по кредиту Фонда	-20 759,9	-8 135,6	-28 895,4	
БАЛАНС	0,0	0,0	0,0	

Финансовая модель строительства* (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	2020				2020				2021				2022				Всего тыс. руб.
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
ПОСТУПЛЕНИЯ	323,2	1 850,8	1 898,7	1 947,8	3 191,1	3 273,7	3 148,4	28 037,8	27 264,8	27 649,6	28 354,4	28 228,1	29 307,1	29 744,8	4 362,3	3 773,3	222 355,8
Финансовая поддержка Фонда	323,2	1 850,8	1 898,7	1 947,8	3 191,1	3 273,7	3 148,4	12 011,2	26 852,5	27 237,3	27 942,1	27 815,8	28 894,8	29 332,5	#####	#####	149 599,7
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	192,0	192,0	192,0	192,0	192,0	192,0	192,0	192,0	192,0	1 728,4
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	26 715,6	26 715,6	53 431,2
Квартиры					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	18 395,6	18 395,6	36 791,2
Нежилые помещения					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8 320,0	8 320,0	16 640,0
Погашение задолженности участниками строительства								220,2	220,2	220,2	220,2	220,2	220,2	220,2	220,2	220,2	1 982,1
Поступления от иных физических или юридических лиц	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15 614,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	15 614,3
Министерство обороны РФ (по инвестиционному договору с Фондом)								15 614,3									15 614,3
ВЫБЫТИЯ	-323,2	-1 850,8	-1 898,7	-1 947,8	-3 191,1	-3 273,7	-3 148,4	-28 037,8	-27 264,8	-27 649,6	-28 354,4	-28 228,1	-29 307,1	-29 744,8	-4 362,3	-3 773,3	-222 355,8
Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством	-315,0	0,0	0,0	0,0	-1 162,9	-1 162,9	-958,1	-1 535,6	-85,4	-85,4	-85,4	-85,4	-85,4	-85,4	0,0	0,0	-5 646,7
Подготовка к строительству	-300,0	0,0	0,0	0,0	-895,0	-895,0	-700,0	-1 250,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4 040,0
Работы, не связанные со строительством	0,0	0,0	0,0	0,0	-212,5	-212,5	-212,5	-212,5	-81,3	-81,3	-81,3	-81,3	-81,3	-81,3	0,0	0,0	-1 337,8
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект									-81,3	-81,3	-81,3	-81,3	-81,3	-81,3			-487,8
Резерв на непредвиденные	-15,0	0,0	0,0	0,0	-55,4	-55,4	-45,6	-73,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	0,0	0,0	-268,9
Расходы в строительство	0,0	-1 750,0	-1 750,0	-1 750,0	-1 750,0	-1 750,0	-1 750,0	-25 144,8	-25 144,8	-24 850,4	-24 850,4	-24 043,7	-24 385,0	-24 090,5	0,0	0,0	-183 009,6
СМР и внутренние сети	0,0	-1 666,7	-1 666,7	-1 666,7	-1 666,7	-1 666,7	-1 666,7	-15 640,9	-15 640,9	-15 640,9	-15 640,9	-15 640,9	-15 640,9	-15 640,9	0,0	0,0	-119 486,4
Наружные сети и благоустройство (весь участок)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6 392,5	-6 392,5	-6 392,5	-6 392,5	-5 343,9	-5 343,9	-5 343,9	0,0	0,0	-41 601,8
Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-1 389,8	-1 389,8	-1 389,8	-1 389,8	-1 389,8	-1 389,8	-1 389,8	0,0	0,0	-9 728,7
Прочие затраты на строительство	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-524,2	-524,2	-243,8	-243,8	-524,2	-849,2	-568,8	0,0	0,0	-3 478,0
Резерв на непредвиденные	0,0	-83,3	-83,3	-83,3	-83,3	-83,3	-83,3	-1 197,4	-1 197,4	-1 183,4	-1 183,4	-1 144,9	-1 161,2	-1 147,2	0,0	0,0	-8 714,7
Прочие расходы	0,0	-45,9	-45,9	-45,9	-45,9	-45,9	-45,9	-660,1	-660,1	-652,3	-652,3	-631,1	-640,1	-632,4	0,0	0,0	-4 804,0
Проценты по кредиту Фонда	-8,2	-54,8	-102,7	-151,8	-232,3	-314,9	-394,3	-697,3	-1 374,6	-2 061,5	-2 766,3	-3 467,9	-4 196,7	-4 936,5	-4 362,3	-3 773,3	-28 895,4
БАЛАНС	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

* Предварительный расчет. Возможны изменения.

График завершения строительства проблемного объекта*

Мероприятие	2019				2020				2021				2022			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Размещение дорожной карты в сети "Интернет"																
Проведение собрания участников строительства с повесткой: «Одобрение Дорожной карты, предложенной Фондом».																
Дополнительное обследование проблемного объекта, ремонтно-восстановительные работы кладки стен.																
Проведение переговоров с Минобороны РФ по вопросу передачи земельного участка или заключения инвестиционного договора. Заключение договора.																
Проведение торгов по продаже доли недобросовестного застройщика в проблемном объекте. заключение договора купли-продажи																
Заключение договоров между Фондом и пострадавшими участниками долевого строительства, иными участниками строительства.																
Разработка проектной и рабочей документации																
Отбор подрядных организаций для завершения строительства проблемного объекта, уточнение состава работ и бюджета строительства.																
Проведение отдельных строительно-монтажных работ на проблемном объекте.																
Прохождение экспертизы проектной документации и получение положительного заключения.																
Получение разрешения на строительство.																
Завершение строительно-монтажных работ на проблемном объекте.																
Получение заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.																
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.																
Передача жилых или нежилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте пострадавшим участникам долевого строительства и иным участникам строительства.																

* Прогноз. Возможны изменения.

Приложение 6.
к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

**ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦ,
обязанных по внесению денежных средств на формирование бюджета
строительства, и размеры доплат⁵**

ФИО/Наим участника строительства	Сумма доплаты	Основание
Бондаренко Евгений Александрович	448 922,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Губер Райнгольд Оттович	100,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Иоанесян Олег Ашотович	339,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Новицкая Ирина Леонидовна	760,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Шапка Виктор Григорьевич	32 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Щеглова Анастасия Георгиевна, Щеглов Владимир Александрович	1 500 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
ОАО "Завод ЖБИ-2"	1 728 389,87	Юридическое лицо
Министерство обороны РФ	15 614 338,73	По инвестиционному договору с Фондом
Всего	19 324 849,60	
<i>Справочно</i>		
Бюджет строительства	193 460 311	См. приложение 5. Без учета процентов по кредиту Фонда.
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	53 431 200	См. приложение 5.

⁵ Указанные в таблице размеры доплат юридическими лицами применяются в случае завершения строительства проблемного объекта в соответствии с разделом 7 Дорожной карты. При выборе пострадавшими участниками долевого строительства альтернативного механизма предоставления меры поддержки, доплаты юридическими лицами не производятся, так как жилые помещения в ином многоквартирном доме юридическим лицам не предоставляются.

ФИО/Наим участника строительства	Сумма доплаты	Основание
Чистый бюджет строительства	140 029 111	Бюджет строительства минус Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте.
Площадь жилых и нежилых помещений	6 022	По проекту
Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения	23 253	Пункт 10.10 Программы. Для целей Дорожной карты в расчете применяется чистый бюджет строительства!

Приложение 7.

к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА
с уступки права требования (купли-продажи доли в проблемном
объекте) с пострадавшими участниками долевого строительства

1. Стороны договора:
 - 1.1. Приобретатель права требования (доли в проблемном объекте) – Фонд (дочернее общество).
 - 1.2. Владелец права требования (доли в проблемном объекте) – пострадавший участник долевого строительства.
2. Предмет договора – право требования пострадавшего участника долевого строительства о передаче жилого помещения или денежное требование, вытекающее из договора с недобросовестным застройщиком, в том числе, если пострадавший участник долевого строительства отказался от исполнения договора с недобросовестным застройщиком (право собственности на долю в проблемном объекте), подтвержденное первичными документами и в судебном порядке, включенное в реестр требований участников строительства недобросовестного застройщика (зарегистрированное в установленном порядке).
3. Цена договора – размер требований пострадавшего участника долевого строительства к недобросовестному застройщику согласно договору с недобросовестным застройщиком (размер доли в проблемном объекте), подтвержденный первичными документами и судебными актами, выраженный в денежном эквиваленте.
4. Если на момент заключения договора у пострадавшего участника долевого строительства имеется задолженность по оплате договора, предусматривающего передачу жилого помещения, цена договора уменьшается на размер указанной задолженности либо пострадавший участник долевого строительства погашает задолженность путем перечисления денежных средств на счет Фонда в срок не более 6 месяцев с даты заключения договора.
5. За нарушения срока перечисления Фонду суммы задолженности по оплате договора, предусматривающего передачу жилого помещения, устанавливается неустойка в форме пени, размер которой должен

составлять не менее одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки.

6. Порядок и формы оплаты договора уступки права требования (купли-продажи доли в проблемном объекте) – на условиях в соответствии с разделом 15 Программы:

6.1. Путем предоставления жилого помещения в проблемном объекте после погашения задолженности (и пени, при наличии) по оплате договора, предусматривающего передачу жилого помещения.

6.2. Путем предоставления жилого помещения в новом объекте в соответствии с разделом 8 Дорожной карты.

6.3. Путем предоставления жилого помещения в ином многоквартирном доме.

6.4. Денежными средствами.

7. Срок оплаты договора уступки права требования (купли-продажи доли в проблемном объекте) – по соглашению сторон, но не более срока, установленного Дорожной картой для передачи жилых помещений в проблемном объекте (новом объекте в соответствии с разделом 8 Дорожной карты) пострадавшим участникам долевого строительства.

8. Остальные условия договора определяются по согласованию сторон.

Приложение 8.

к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

СОСТАВ И СТАНДАРТ РАБОТ
по внутренней отделке и монтажу внутренних инженерных сетей,
проводимых в жилых и нежилых помещениях, помещениях общего
пользования проблемного объекта или нового объекта

Тип помещения: жилое.

Тип конструкции, инженерной системы	Техническое состояние (характеристика)
Внутренние стены, перегородки	Штукатурка
Потолки	Зачеканка швов
Полы	Стяжка
Окна	Пластиковые стеклопакеты без подоконных досок
Входная дверь в квартиру	Дверь глухая (металл), без глазка
Межкомнатные двери	Не устанавливаются
Электроснабжение	По проекту
Газоснабжение	По проекту, в соответствии с требованиями ресурсоснабжающих организаций
Отопление	Плоские радиаторы стальные
Вентиляция	Естественная вытяжная
Водоснабжение	По проекту
Канализация	По проекту
Сантехническое оборудование	Не устанавливается
Телефонизация, телевидение	Индивидуальное подключение от поэтажного щита с установкой распределительной коробки в квартире

Тип конструкции, инженерной системы	Техническое состояние (характеристика)
Отделка стен МОП	Декоративная штукатурка с покраской
Отделка потолков МОП	Штукатурка с покраской
Полы лестничных площадок	Плитка, стяжка
Материалы стен и перекрытий	По проекту

Тип помещения: нежилое.

Тип конструкции, инженерной системы	Техническое состояние (характеристика)
Внутренние стены, перегородки	Штукатурка
Потолки	Зачеканка швов
Полы	Стяжка
Окна	Пластиковые стеклопакеты без подоконных досок
Внутренние двери	Не устанавливаются
Электроснабжение	По проекту
Газоснабжение	По проекту, в соответствии с требованиями ресурсоснабжающих организаций
Отопление	Плоские радиаторы стальные
Вентиляция	Естественная вытяжная
Водоснабжение	По проекту
Канализация	По проекту
Сантехническое оборудование	Не устанавливается
Материалы стен и перекрытий	По проекту

Приложение 9.

к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

**СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ,
строящемся с участием Фонда, и в котором пострадавшим
участникам долевого строительства будут предоставлены жилые
помещения вместо жилых помещений в проблемном объекте**

Объект: «Многоквартирный жилой дом №2 по ГП в границах улиц: Левитана - Станиславского - подполковника Емельянова в г. Калининграде в составе жилого комплекса 5 многоквартирных домов общей площадью более 22000 квадратных метров жилья.

Застройщик: АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области №2» - 100%-е дочернее общество Фонда.

Технический заказчик: Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Земельный участок: кадастровый номер 39:15:141717:1667, площадью 30478 кв.м. (разрешенное использование: для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов),

Разрешение на строительство: №39-RU39301000-128-2018 от 16.05.2018г.

Проектом предусмотрено строительство различного вида жилья – одно-, двух- и трехкомнатных квартир, отвечающих на запросы широкого круга потенциальных покупателей. Техничко-экономические показатели:

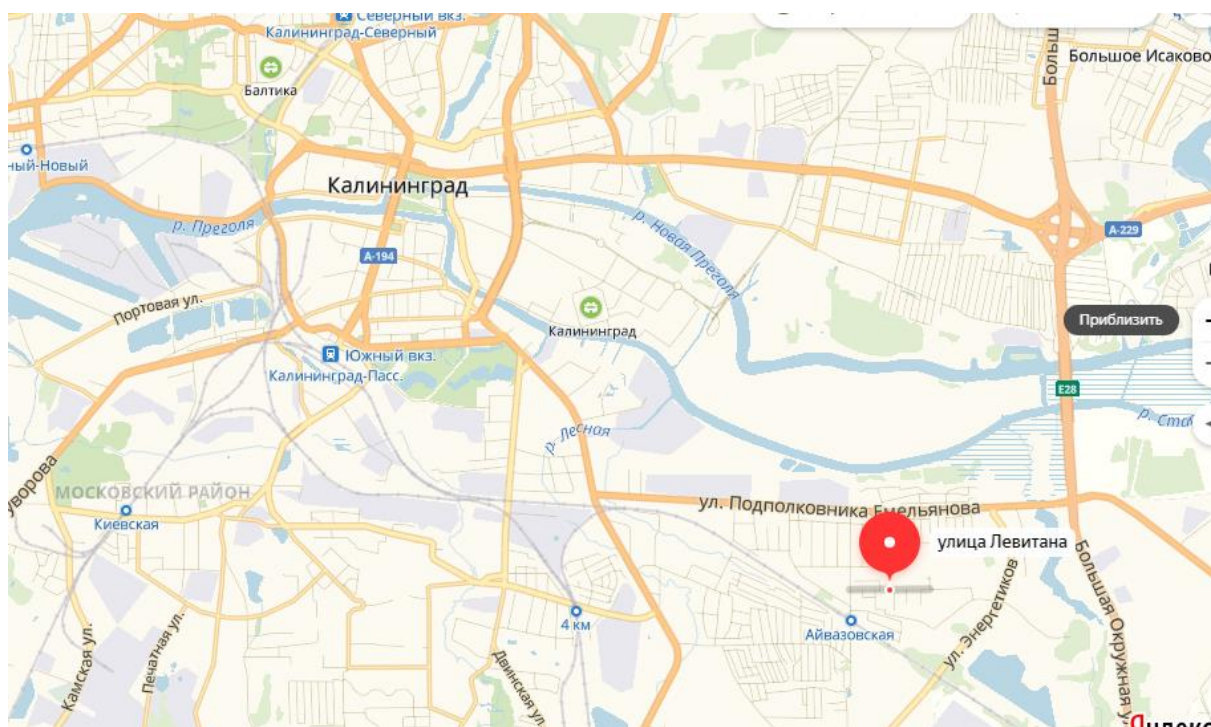
- жилых этажей – 9 шт.,
- количество секций - 3 шт.,
- квартир – 171 шт.,
- общая площадь квартир – 7048,83 кв.м.

Проектом предусмотрено сверхнормативное благоустройство территории, а именно устройство площадок для игр детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, а также хозяйственные площадки и автостоянки.

Жилой комплекс располагается в районе с развитой инфраструктурой и перспективой для дальнейшего развития объектов социально-бытовой сферы услуг:

- детский сад расположен на расстоянии менее 150 метров, также планируется строительство детского сада (с ясельной группой) в 2019-2020г., на расстоянии около 500 метров от жилого дома;

- среднеобразовательная школа (№26) расположена на расстоянии около 1 км, кроме того планируется с 2020 года строительство новой школы на расстоянии менее 500 метров;
- магазины, салон красоты и остановка общественного транспорта на расстоянии около 300 метров;
- удобная транспортная доступность – прямые выезды крупные магистрали города, в том числе улицу Емельянова, Окружную дорогу, прямые автобусные маршруты, связывающие микрорайон с центром г. Калининграда и другими районами города (автобус №28, микроавтобус №92);
- расположение микрорайона в непосредственной близости от острова «Октябрьский» - нового делового центра города, на котором находится строящийся Музейный квартал, новый стадион и другие знаковые объекты инфраструктуры;
- экологический чистый район – рядом расположена река Преголя, пруд Мельничный, зеленые массивы;
- имеются планы строительства в микрорайоне прогулочной зоны - современного лаконичного бульвара для активного отдыха детей и взрослых, который будет включать в себя велодорожку, полосу препятствий, площадку для роллерспорта, скейтпарк.



Приложение 10.
к Плану мероприятий (Дорожной карте)
по реализации социально ориентированной программы
по защите прав пострадавших участников
долевого строительства проблемного объекта
недобросовестного застройщика ООО «Альфастрой»

**РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ КВАДРАТНОГО МЕТРА
альтернативного жилого помещения в зависимости от даты
предоставления альтернативного жилого помещения
(справочная информация)**

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Калининградской области на IV квартал 2018 года, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 сентября 2018 г. N 572/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2018 года – 40808 рублей.

Последняя календарная даты квартала, определенного Дорожной картой в качестве срока передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте – 31 декабря 2020 года.

Дата предоставления альтернативного жилого помещения	Расчетная стоимость альтернативного жилого помещения
01.06.2019	30 332
01.07.2019	30 525
01.08.2019	30 727
01.09.2019	30 932
01.10.2019	31 133
01.11.2019	31 343
01.12.2019	31 549
01.01.2020	31 765
01.02.2020	31 984
01.03.2020	32 191
01.04.2020	32 416
01.05.2020	32 636
01.06.2020	32 867

Дата предоставления альтернативного жилого помещения	Расчетная стоимость альтернативного жилого помещения
01.07.2020	33 094
01.08.2020	33 332
01.09.2020	33 573
01.10.2020	33 809
01.11.2020	34 057
01.12.2020	34 301
31.12.2020	34 548
01.01.2021	34 556
01.02.2021	34 815
01.03.2021	35 053
01.04.2021	35 320
01.05.2021	35 582
01.06.2021	35 856
01.07.2021	36 126
01.08.2021	36 410
01.09.2021	36 698
01.10.2021	36 981
01.11.2021	37 277
01.12.2021	37 569
01.01.2022	37 876
01.02.2022	38 188
01.03.2022	38 473
01.04.2022	38 795
01.05.2022	39 111
01.06.2022	39 443
01.07.2022	39 770
01.08.2022	40 114
01.09.2022	40 464
01.10.2022	40 808