

УТВЕРЖДАЮ

Губернатор Калининградской области

А.А. Алиханов

16 2018 года

**План-график ("дорожная карта") по осуществлению мер по решению проблем граждан, включенных в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены**

1	2	3	4	Перечень мероприятий по решению проблем граждан, включенных в реестр									14
				меры законодательного характера			меры организационного характера			меры финансового характера			
				5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1.	83	214	ООО «Вивагс»	Реализация Закона Калининградской области от 15.02.2012 № 87 «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области» и нормативных правовых актов Правительства Калининградской области.	2017 – 2020	1. Принят Закон Калининградской области от 26.05.2017 № 78 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Калининградской области», которым предусмотрены меры по завершению строительства проблемных объектов и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства. 2. Проведение уполномоченным органом исполнительной власти конкурса по отбору некоммерческой организации для проведения комплексной оценки состояния проблемного объекта, предоставление отобранной некоммерческой организации грантов в форме субсидий в целях проведения анализа технического состояния проблемных жилых домов на территории Калининградской области. 3. Принятие уполномоченным органом исполнительной власти решения в отношении проблемного объекта о способе завершения строительства. 4. Проведение конкурса по отбору инвестора для завершения строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства. 5. Заключение соглашения между уполномоченным органом исполнительной власти, инвестором и ЖСК о завершении строительства проблемного объекта и (или) передаче жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства.	1. Проведение комплексной оценки состояния проблемного объекта. 2. Определение способа завершения строительства проблемного объекта. 3. Мероприятия по подбору земельного участка 4. Проведение конкурса по отбору инвестора 5. Обращение инвестора в инвестиционный совет Правительства Калининградской области о предоставлении в аренду земельного участка для комплексной застройки без проведения торгов/ 6. Корректировка проектной документации в соответствии со способом по завершению строительства, получение разрешительной документации. 7. Возобновление строительства проблемного объекта. 8. Ожидаемый ввод проблемного объекта в эксплуатацию.	1 кв. 2018 1 кв. 2018 II-III кв. 2018 III кв. 2018 IV кв. 2018 I кв. 2019 I кв. 2019 IV кв. 2020 *	1. Завершение строительства проблемного объекта. 2. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства	Отбор некоммерческой организации для предоставления гранта в форме субсидии на проведение комплексной оценки состояния проблемного объекта.	IV кв. 2017	1. Обследование технического состояния объекта. 2. Определение стоимости завершения строительства. 3. Определение источника финансирования строительства. 4. Определение способа завершения строительства	I кв. 2021 *

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<p>2. Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. А. Невского, 192, «многоквартирный дом (№ 1 по ГП)»</p> <p>3. Калининградская область, г. Калининград, Ленинградский район, ул. А. Невского, 192, «многоквартирный дом (№ 2 по ГП)»</p>	121	380	ООО «Ганза-Сервис»	Меры по п. 1	2018 – 2020	Меры по п. 1. Повышение заинтересованности потенциальных инвесторов в участии в завершении строительства	<p>1. Получение жилищно-строительным кооперативом (ЖСК) прав на земельный участок и объект незавершенного строительства в процедуре банкротства.</p> <p>2. Обращение ЖСК в Правительство за мерой поддержки – оказание содействия в завершении строительства проблемного объекта.</p> <p>3. Проведение комплексной оценки состояния проблемного объекта.</p> <p>4. Проведение конкурса по отбору инвестора.</p> <p>5. Обращение инвестора в инвестиционный совет Правительства Калининградской области о предоставлении в аренду земельного участка для комплексной застройки без проведения торгов.</p> <p>6. Завершение строительства проблемного объекта.</p> <p>7. Ожидаемый ввод проблемного объекта в эксплуатацию.</p>	<p>II-III кв. 2018</p> <p>III кв. 2018</p> <p>III-IV кв. 2018</p> <p>IV кв. 2018</p> <p>I кв. 2019</p> <p>II кв. 2019 – III кв. 2020</p> <p>IV кв. 2020*</p>	<p>1. Завершение строительства проблемного объекта.</p> <p>2. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства</p>	Меры по п. 1, в том числе завершение строительства проблемного объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир и нежилых помещений	2018	Меры по п. 1	I кв. 2021*
<p>4. Калининградская область, Ленинградский район, г. Калининград, ул. Невского, «пятиэтажный 83-квартирный дом с мансардой и цокольным этажом»</p> <p>(строительство дома, с привлечением денежных средств граждан в рамках инвестиционного контракта от 18.09.2006 № 01-8/86, между Калининградской КЭЧ (района) морской инженерной службы Балтийского флота, в/ч № 53110)</p>	8	-	ООО «Альфастрой», Министерство обороны РФ	Меры по п. 1	2018 – 2020	Меры по п. 1. Повышение заинтересованности потенциальных инвесторов в участии в завершении строительства	<p>1. Взаимодействие с конкурсным управляющим и инициативной группой участников строительства в рамках процедуры банкротства.</p> <p>2. Передача земельных участков Минобороны РФ, расположенных по адресу: ул. Невского, 190 а, ул. Д. Бедного в г. Калининграде в муниципальную или государственную собственность после завершения процедуры банкротства.</p> <p>3. Мероприятия по завершению строительства будут определены после передачи земельных участков от Минобороны РФ.</p> <p>4. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.</p>	<p>III кв. 2018- II кв. 2019</p> <p>IV кв. 2018 – III кв. 2019</p> <p>II кв. 2020**</p>	<p>1. Завершение строительства проблемного объекта.</p> <p>2. Передача жилых помещений пострадавшим участникам строительства.</p>	Меры по п. 1, в том числе завершение строительства проблемного объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир	Меры по п. 1	III кв. 2020**	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
5. Калининградская область, городской округ «Город Калининград», ул. А. Невского, 188б, «многоквартирный дом (№ 1 по ГП)»	34 (в т.ч. 1 граждан, пострадавший от «двойных продаж»)	96	ООО «Регион-сервис»	Меры по п. 1 и (или) в соответствии со ст. 19.2, Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области»	2018 - 2019		1. Объявление торгов о продаже проблемного объекта или передача объекта в ЖСК в рамках процедуры банкротства. 2. Мероприятия будут определены после вынесения судебного решения в рамках банкротства и проведения торгов по продаже проблемного объекта. 3. Ожидаемый ввод в эксплуатацию объекта.	III кв. 2018  III кв. 2018  IV кв. 2019*	1. Завершение строительства проблемного объекта. 2. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства.				I кв. 2020*
6. Калининградская область, г. Балтийск, ул. Н. Каплунова, 8, «80 – квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями»	4	-	ООО «Новый стандарт» (ООО «ПАКС»)				1. Погашение регистрационных записей в отношении 13 участников долевого строительства на нежилые помещения. 2. Определение инвестора со стороны застройщика. 3. Заключение застройщиком (инвестором) договоров долевого участия с гражданами. 4. Корректировка технической и проектной документации. 5. Завершение строительства объекта. 6. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	III кв. 2018  III кв. 2018  IV кв. 2018  IV кв. 2018 – IV кв. 2019  IV кв. 2019	1. Завершение строительства проблемного объекта. 2. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства	Завершение строительства проблемного объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир			I кв. 2020
7. Калининградская область, Гурьевский район, пос. Малое Исаково, ул. Пушкинская, 16, «64-квартирный многоквартирный дом»	3	-	Максимов Б.В. – собственник. (ООО «Империя строительства»)				1. Поиск инвестора. 2. Техническая экспертиза о состоянии объекта. 3. Корректировка проектной документации. 4. Проведение экспертизы проектной документации. 5. Строительство объекта. 6. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	II-III кв. 2018 III – IV кв. 2018 I кв. 2019 I кв. 2019 I кв. 2019 – III кв. 2020 III кв. 2020	1. Завершение строительства проблемного объекта. 2. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства	Завершение строительства проблемного объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир			IV кв. 2020
8. Калининградская область, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, «многоквартирный дом»	7	-	ООО «Калининграджилстрой» (ЖСК «Инициатива плюс») АО «Акфен» - инвестор, Муниципальное казенное предприятие г. Калининграда «Управление капитального строительства»				1. Заключение соглашений: по предоставлению квартир гражданам в других объектах, выкуп обязательств по договорам (согласно утвержденному графику).	I кв. 2016 – IV кв. 2020	Предоставление квартир гражданам				I кв. 2016 – IV кв. 2020

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9. Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Старокаменная, 20, «23-квартирный жилой дом»	7	23	ООО «Квартал»				1.Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Гурьевский городской округ» в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 39:03:030212:14; 130; 126; 316 к зоне среднеэтажной жилой застройки, с последующим увеличением этажности существующего объекта незавершенного строительства до 5-ти этажей.  2. Объединение земельных участков в один.  3 Привлечение инвестора.  4. Завершение строительства объекта.  5. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	III кв. 2018  IV кв. 2018  IV кв. 2018  I кв.2019 – III кв. 2019  IV кв. 2019	1.Ввод в эксплуатацию.  2. Передача квартир гражданам				I кв. 2020
10. Калининградская область, г. Калининград, ул. Карташева – ул. Каблукова ул. Ижорская – ул. Новгородская, «Квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения» (III этап строительства – многоквартирный жилой дом № 3 с нежилыми помещениями)	4	193	ООО «Октан – Сервис»				1. Отмена обеспечительных мер, наложенных Арбитражным судом Калининградской области.  2. Завершение строительства объекта.  3. Ввод объекта в эксплуатацию.	II кв. 2018  III кв. 2018  III кв. 2018	1.Завершение строительства объекта.  2.Ввод в эксплуатацию.  3. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства.	Завершение строительства проблемного объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир			III кв. 2018
11. Калининградская область, Полесский район, г. Полесске, пер. Шевчука, 8, 10, «многоквартирный жилой дом»	2	9	ООО «Строй-Легко»				1.Поиск инвестора.  2.Завершение строительства объекта.  3. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	II кв. 2018  III кв. 2018 - II кв. 2019  II кв. 2019	1.Завершение строительства объекта.  2.Ввод в эксплуатацию.  3. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства	Завершение строительства проблемного объекта за счет собственных и привлеченных застройщиком средств от реализации свободных квартир			III кв. 2019
12. Калининградская область, г. Калининград, Московский район, ул. А. Смелых, «многоквартирный дом»	1	71	ООО «РусСтрой Инвест»				1.Оформление правоустанавливающих документов на земельный участок.	III кв. 2018	1.Завершение строительства объекта.  2.Ввод в эксплуатацию  3. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства				I кв. 2019

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
							2. Проработка вопроса о предоставлении дополнительного земельного участка для соблюдения нормативов благоустройства территории. 2. Завершение строительства объекта. 3. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	II кв.- III кв. 2018  IV кв. 2018  IV кв. 2018					
13. Пострадавшие участники долевого строительства, признанные потерпевшими в соответствии со вступившим в законную силу приговором суда, в соответствии которым установлена вина лиц, привлечших денежные средства двух и более граждан в отношении одного и того же объекта долевого строительства, расположенного в составе многоквартирного дома	13 7 2 1 2 1	- - - - - -	ООО «Мы строим дом»  ООО «Статиба Балтика»  ООО «Инвестиционно-строительная компания»  ООО «Горизонт II»  ООО «КД-Строй»  ООО «Калининградское объединение Балтик – Центр»	Меры по п. 1 и (или) в соответствии со ст. 19.2, Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области»	2018 – 2019		1. Включение в ЖСК «Дольщики» пострадавших граждан. 2. Обращение ЖСК в Правительство Калининградской области. 3. Проведение конкурса по отбору инвестора. 4. Обращение инвестора в инвестиционный совет Правительства Калининградской области о предоставлении в аренду земельного участка для комплексной застройки без проведения торгов. 5. Заключение соглашений: по предоставлению квартир гражданам в других объектах, выкуп обязательств по договорам.	IV кв. 2017 – I кв. 2018  I кв. 2018  III кв. 2018  III кв. 2018  IV кв. 2020	Передача квартир гражданам или решение вопроса пострадавших граждан иным способом, предусмотренным инвестором				I кв. 2021
14 Калининградская область, г. Светлогорск, пер. Дачный, д. 2, «реконструкция объекта»	2	9	ООО «Балтийская Торговая Палата»				1. Получение технических условий на подключение к сетям газоснабжения. 2. Корректировка проектно-сметной документации. 3. Получение разрешения на строительство. 4. Завершение строительства объекта. 5. Ввод объекта в эксплуатацию.	III кв. 2018  III кв. 2018  III кв. 2018  III кв. 2018 – II кв. 2019  III кв. 2019	1. Подключение к сетям газоснабжения. 2. Ввод в эксплуатацию объекта 3. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства				IV кв. 2019

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
15. Калининградская область, г. Полесск, ул. Пионерская, 5, «много-квартирный жилой дом с расположенными в цокольном этаже торговыми помещениями»	12	75 (15 нежилые помещения)	ООО «БалтПласт Строй»				1.Взаимодействие с конкурсным управляющим в рамках процедуры наблюдения, в сборе и подготовке информации о финансовом состоянии компании застройщика, состоянии разрешительной документации по строительству объекта и анализу технико-экономических показателей объекта.  2.Смена застройщика в процедуре банкротства.  3. Приведение объекта в соответствие с проектно-сметной документацией.  4.Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	II кв. 2020	1.Формирование реестра кредиторов.  2.Получение информации о финансовом состоянии компании застройщика.  3. Завершение строительства проблемного объекта.  4.Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства				III кв. 2020
16. Калининградская область, г. Гурьевск, пер. Байдукова, д. 1 «л», «135-квартирный жилой дом»	79	132	ООО «Группа компаний «Объединенные системы»				1. В рамках процедуры банкротства: включение всех участников строительства в реестр требований о передаче жилых помещений; избрание кредиторами-участниками строительства способа восстановления нарушенных прав.  2. Мероприятия будут определены после вынесения судебного решения в рамках процедуры банкротства.  3. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	III кв.*** 2019	1.Завершение строительства объекта.  2.Ввод в эксплуатацию  3. Передача жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства				III кв.*** 2019
17. Калининградская область, пос. Малое Исаково, (дом № 2 по ГП)	3	47	ООО «К Строй»				1. В рамках процедуры банкротства: включение всех участников строительства в реестр требований о передаче жилых помещений; избрание кредиторами-участниками строительства способа восстановления нарушенных прав.  2. Мероприятия будут определены после вынесения судебного решения в рамках процедуры банкротства.						III кв.*** 2020
18. Калининградская область, пос. Малое Исаково, (дом № 5 по ГП)							1. В рамках процедуры банкротства: включение всех участников строительства в реестр требований о передаче жилых помещений; избрание кредиторами-участниками строительства способа восстановления нарушенных прав.  2. Мероприятия будут определены после вынесения судебного решения в рамках процедуры банкротства.						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
							3. Ожидаемый ввод объекта в эксплуатацию.	III кв.*** 2020					

\*возможен перенос срока с учетом решения вопроса по предоставлению дополнительного компенсационного земельного участка

\*\*возможен перенос срока с учетом решения вопроса по передаче земельного участка в муниципальную или государственную собственность

\*\*\*возможен перенос срока с учетом проведения мероприятий в рамках процедуры банкротства

Заместитель Председателя Правительства –  
министр строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Калининградской области



М.В. Федосеев