

ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ ЭКСПЕРТНО-АНАЛИТИЧЕСКОГО МЕРОПРИЯТИЯ

В соответствии с Законом Астраханской области от 07.09.2011 № 57/2011-ОЗ «О Контрольно-счетной палате Астраханской области» и на основании пункта 2.18 плана работы Контрольно-счетной палаты Астраханской области на 2022 год, распоряжения Контрольно-счетной палаты Астраханской области от 18 августа 2022 года № 35 «О проведении экспертно-аналитического мероприятия» проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Оценка эффективности мер, принимаемых министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области в части реализации основного мероприятия «Реализация мероприятий, направленных на защиту прав граждан-участников долевого строительства Астраханской области» государственной программы «Развитие жилищного строительства в Астраханской области» в 2021 году и истекшем периоде 2022 года».

Законом Астраханской области от 23.12.2020 №113/2020-ОЗ «О бюджете Астраханской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Астраханской области (далее – Минстрой АО) на 2021 год утверждены бюджетные ассигнования в рамках основного мероприятия «Реализация мероприятий, направленных на защиту прав граждан - участников долевого строительства Астраханской области» государственной программы «Развитие жилищного строительства в Астраханской области» (далее – Госпрограмма) на имущественный взнос в состав имущества публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в сумме 76 635,631 тыс. рублей.

На территории Астраханской области согласно паспорту Госпрограммы определены два исполнителя основного мероприятия «Реализация мероприятий, направленных на защиту прав граждан - участников долевого строительства Астраханской области» – это Минстрой АО и унитарная некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Астраханской области» (далее - УНО Фонд).

Целью создания УНО Фонда является - урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи фонду имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества.

Для реализации мероприятий по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в Единый реестр проблемных объектов (далее - ЕРПО), расположенных на территории субъекта Российской Федерации, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации утверждается соответствующий план-график реализации таких мероприятий.

План-график («дорожная карта») по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Астраханской области, включенных в ЕРПО, утвержден

распоряжением Губернатора Астраханской области от 16.08.2017 №537-р (далее – план-график).

Ответственным за реализацию плана-графика назначен Минстрой АО. Полное восстановление прав граждан – участников долевого строительства планируется завершить в 2022–2023 годах.

По состоянию на 01.01.2022 к проблемным объектам отнесены в Астраханской области 7 объектов строительства:

- г. Астрахань, проезд Юговосточный, д. 12;
- г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д. 17, к. 2;
- г. Астрахань, ул. Студенческая, 7 к.1, литер А;
- г. Астрахань, ул. Бабефа/пер. Островского, 8/2;
- г. Астрахань, ул. Кремлевская/ул. Ан. Сергеева, ¼, ул. Ан. Сергеева, 2;
- г. Астрахань, ул. Генерала Герасименко, д.6 (многоуровневые гаражи);
- г. Астрахань, ул. Генерала Герасименко, д.6 (многоуровневые гаражи).

По состоянию на 06.09.2022 из ЕРПО исключены 3 объекта строительства: г. Астрахань, проезд Юговосточный, д. 12, г. Астрахань, ул. В. Барсовой, д. 17, к. 2, г. Астрахань, ул. Бабефа/пер. Островского, 8/2 в связи с погашением обязательств застройщика перед гражданами - участниками строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении соответствующих проблемных объектов путем выплаты возмещения.

В Астраханской области в настоящее время из 4 (четырёх) проблемных объектов планируется завершением строительства 1 (один) объект: г. Астрахань, ул. Кремлевская/ул. Ан. Сергеева, ¼, ул. Ан. Сергеева, 2 за счет средств застройщика (ЖСК «Кремлевский») к концу 2022 года.

По 3 (трем) проблемным объектам строительства для восстановления прав граждан-участников долевого строительства применены меры регионального характера, а именно:

- по объекту г. Астрахань, ул. Студенческая, 7 к.1, литер А спустя более полугода после сообщения о прекращении работы публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – ППК Фонд) по рассмотрению вопроса о применении механизмов ППК Фонда создана рабочая группа (распоряжением Минстроя АО от 20.07.2022 №98) для разработки нормативных правовых актов, необходимых для восстановления прав граждан-участников долевого строительства. В настоящее время Межведомственной рабочей группой разработан проект Закона Астраханской области «О порядке погашения требований граждан-участников строительства по передаче жилых помещений» (находится в стадии согласования). Однако финансовое обеспечение на выполнение мероприятия регионального характера не предусмотрено;

- по объектам самовольного строительства г. Астрахань, ул. Генерала Герасименко, д.6 и д.8 (многоуровневые гаражи) планируется возмещение причиненных убытков в судебном порядке.

В Астраханской области по состоянию на 01.08.2022 количество граждан - участников долевого строительства, имеющих требования к заказчику в истекшем периоде 2022 года составило 422 человека, в т. ч. права граждан, которых восстановлены 173 человека. Права 249 граждан - участников долевого строительства (422-173) до настоящего момента не восстановлены.

Количество граждан, включенных в реестр требований участников строительства по двум объектам строительства: г. Астрахань, проезд Юго-

Восточный, 12 и г. Астрахань, ул. В. Барсовой, 17, корпус 2, в 2020 году составляло 131 человек, в 2021 году -170 человек, в истекшем периоде 2022 года – 174 человека. Выплаты возмещений участникам строительства вышеуказанных двух объектов строительства в 2021 году истекшем периоде 2022 года (по состоянию на 01.08.2022) произведены 172 гражданам. Размер выплат составил общую сумму 472 590,257 тыс. рублей.