

**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 ЖСК «Ганза 4»  
(недобросовестный застройщик ООО «Ганза-сервис»)**

**Редакция №2 от 16.05.2019**

**г. Калининград**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. Общие положения.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Сведения о проблемном объекте.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Сведения о пострадавших участниках строительства и их правах на помещения.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Основные мероприятия, выполненные на дату публикации Дорожной карты.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Основные проблемы, выявленные при проведении мероприятий, указанных в разделе 4 Дорожной карты.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Ограничение ответственности.....</b>	<b>8</b>
<b>7. Оформление договорных отношений с ЖСК для начала проведения строительных работ. Условия и планируемые сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Порядок и условия предоставления пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений в ином многоквартирном доме, выплаты денежной компенсации.....</b>	<b>14</b>

## 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/ganza> в редакции на дату проведения собрания о ее одобрении участниками строительства (членами ЖСК).

## 2. Сведения о проблемном объекте.

2.1. Проблемный объект (два здания) расположен по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Александра Невского, д. 192. (кадастровый номер 39:15:131007:1269 № 1 по ГП, кадастровый номер 39:15:131007:1270 № 2 по ГП) на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131007:54.

2.2. В настоящий момент здания находятся в начальной стадии строительства: дом №1 по ГП – выполнена кирпичная кладка от одного до четырех этажей на различных секциях, дом №2 по ГП – выполнена кирпичная кладка одного этажа без перекрытий. Территория объекта не благоустроена, окружена временным ограждением, наружные и внутренние инженерные сети отсутствуют в полном объеме.

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

**Таблица 1**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Дом №1 по ГП</b>	<b>Дом №2 по ГП</b>
Количество этажей	шт.	9 (включая мансардный)	9 (включая мансардный)

Наименование показателей	Ед. изм.	Дом №1 по ГП	Дом №2 по ГП
Количество секций	шт.	7	7
Количество квартир, в т.ч	шт.	168	168
однокомнатных	шт.	72	72
двухкомнатных	шт.	58	58
трёхкомнатных	шт.	24	24
четырёхкомнатных	шт.	12	12
пятикомнатных	шт.	2	2
Площадь застройки	м2	2128	2128
Строительный объём	м2	43247,2	43247,2
Общая площадь	м2	14249,06	14249,06
Общая площадь квартир	м2	11408,55	11408,55
Общая площадь нежилых помещений (гаражные боксы, после изменения проекта на нежилые помещения площадь уменьшится)	м2	1314,06	1314,06

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

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

3.1. Всего согласно данным реестра с недобросовестным застройщиком ООО «Ганза-сервис» заключен 201 договор, предусматривающий передачу жилых или нежилых помещений, из них 189 – с гражданами, 12 – с юридическими лицами. Ориентировочно, 10 450 кв. м. жилых помещений и все нежилые помещения свободны от прав третьих лиц. Основные сведения об участниках строительства и правах их на помещения приведены в таблице 2<sup>1</sup>.

**Таблица 2**

Тип пом.	Вид прав	Уч.-к стр.-ва	Площ. пом.	Число пом.	Сумма по дог.	Оплачено	Долг
ЖП	ЛП	ФЛ	11 247,3	183	300,66	282,26	18,40
ЖП	ЛП	ЮЛ	795,6	12	22,63	22,49	0,14
ЖП	СП	ФЛ	325,0	6	7,63	7,63	0,00
ЖП	СВ	СВ	10 449,1	135	0,00	0,00	0,00
<b>Жилые помещения</b>			<b>22 817,1</b>	<b>336</b>	<b>330,92</b>	<b>312,38</b>	<b>18,54</b>
НП	СВ	СВ	1 576,9	1	0,00	0,00	0,00
<b>Всего</b>			<b>24 394,0</b>	<b>337</b>	<b>330,92</b>	<b>312,38</b>	<b>18,54</b>

<sup>1</sup> В отношении свободных помещений и помещений, по которым нет данных, приведены оценочные значения.

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

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. Между Фондом и ЖСК «Ганза 4» в лице председателя кооператива заключен договор на выполнение функций технического заказчика. Фонду выдана нотариальная доверенность.

4.2. На основании договора на выполнение функций технического заказчика и доверенности Фондом в процессе заключения находятся договоры на проектирование, инженерно-изыскательские работы, подготовлены документы для получения технических условий на присоединение проблемного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Перечень привлеченных 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, виды, 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/ganza>. По мере выполнения проектных работ, отбора подрядных организаций возможно появление новой информации, требующей отражения в отчете об

экспертизе, в связи с чем возможно внесение дополнений в ранее утвержденный отчет об экспертизе.

4.6. 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. 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. Окончательный (уточненный) бюджет строительства будет определен после завершения разработки рабочей документации, заключения договоров с подрядными организациями и договоров на технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения. Перечень лиц, обязанных по внесению денежных средств на формирование бюджета строительства, и размеры доплат приведены в приложении к 6 Дорожной карте.

## **5. Основные проблемы, выявленные при проведении мероприятий, указанных в разделе 4 Дорожной карты.**

5.1. 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.

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

5.3. Первичным проектом было предусмотрено размещение нормативных автостоянок в цокольных этажах зданий, что запрещено действующим на сегодняшний момент законодательством. В этой связи размер земельного участка проблемного объекта может быть недостаточен для обеспечения придомовой территории нормативным благоустройством, что создаст непреодолимые препятствия для получения положительного заключения экспертизы проектной документации и разрешения на строительство.

5.4. В целях завершения строительства и обеспечения проблемного объекта нормативным благоустройством возможно потребуется увеличение площади земельного участка путем его объединения либо перераспределения с соседними земельными участками и частями земельных участков из состава смежных несформированных земель. Однако, по информации Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов города Калининграда свободные смежные земельные участки отсутствуют.

5.5. Согласно заключению строительно-технической экспертизы проблемного объекта:

5.5.1. По результатам лабораторного испытания кирпича наружных стен и перегородок сделан вывод, что конструкция кладки стен не удовлетворяет проектным значениям. Вследствие продолжительного сезонного намокания и промерзания кирпич потерял свои прочностные характеристики, вследствие чего идет разрушение кладки стен.

5.5.2. По результатам обследования ростверка фундамента сделан вывод, что фундамент находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Отдельными участками прочность бетона не удовлетворяет проектным значениям, вследствие продолжительного сезонного намокания и промерзания бетона. При дальнейшей нагрузке монолитного ростверка возможен переход в аварийное состояние.

5.5.3. Экспертом рекомендован полный демонтаж кладки стен и поврежденных участков ростверков, проведение после демонтажа дополнительных испытаний ростверков и свай, проведение ремонтно-восстановительных работ ростверка для восстановления его несущих характеристик, либо его полный демонтаж.

5.6. В связи с заключением экспертизы до начала проектных работ необходимо проведение мероприятий по демонтажу зданий, утилизации строительных отходов, частичному демонтажу ростверков для освобождения оголовков свай, испытаниям свай.

5.7. По результатам испытаний можно будет сделать выводы о возможности дальнейшего использования свайного поля, необходимости забивки дополнительных свай, проведения работ по усилению ростверков, корректировке бюджета строительства на указанные работы.

5.8. На вышеперечисленные мероприятия может уйти до 6 месяцев.

5.9. В ходе завершения строительства проблемного объекта, в том числе при разработке проектной и рабочей документации, могут дополнительно быть 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 распространяется на все 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 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 отклонение нового проекта от первичного проекта, 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, 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. 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 7 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 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 относящимся к ним документам (технические паспорта, сертификаты, инструкции по эксплуатации).

## **7. Оформление договорных отношений с ЖСК для начала проведения строительных работ. Условия и планируемые сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта.**

7.1. С учетом того, что права на проблемный объект и земельный участок, на котором расположен проблемный объект, переданы в ЖСК, для оформления юридических обязательств Фонда по завершению строительства проблемного объекта Фонд заключит с ЖСК инвестиционный договор и договор на выполнение функций технического заказчика.

7.2. По условиям инвестиционного договора Фонд обеспечит финансирование завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта. Условия инвестиционного договора с ЖСК представлены в приложении 8 к Дорожной карте.

7.3. По условиям договора на выполнение функций технического заказчика ЖСК как формальный застройщик проблемного объекта передаст Фонду функции технического заказчика, необходимые для

завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта. Условия договора на выполнение функций технического заказчика представлены в приложении 9 к Дорожной карте.

7.4. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта Фонд и ЖСК подпишут акт об осуществлении инвестиционного проекта, в соответствии с которым ЖСК передаст Фонду права на все свободные от прав членов ЖСК жилые и нежилые помещения в проблемном объекте в качестве оплаты (компенсации) инвестиционных вложений Фонда по договору в согласованном сторонами порядке, но не позднее шести месяцев с даты ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

7.5. Члены ЖСК получают причитающиеся им жилые помещения в установленном внутренними документами ЖСК порядке. Оформление договорных отношений между Фондом и членами ЖСК не требуется.

7.6. В целях оформления договорных отношений с Фондом, исполнения предусмотренных пунктами 7.6.1-7.6.3 Программы обязательств со стороны ЖСК (членов ЖСК) и прав Фонда, продажи жилых и нежилых помещений на этапе строительства проблемного объекта, члены (органы управления) ЖСК обязуются, по требованию Фонда, реализовать все или часть мероприятий, перечисленных в пункте в пункте 11.2 Программы, в том числе на условиях в соответствии с инвестиционным договором.

7.7. На сроки завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта большое влияние оказывают проблемы, описанные в разделе 5 Дорожной карты. В этой связи точные сроки завершения работ на проблемном объекте и передачи жилых помещений пострадавшим участникам долевого строительства 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 проблем.

7.8. 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 7.13 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.

7.9. С учетом результатов мероприятия согласно пункту 7.14 Дорожной карты плановый срок завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта составляет, ориентировочно, 1-й квартал 2022 года.

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

7.11. Указанные в пунктах 7.9 и 7.10 Дорожной карты сроки могут быть изменены в предусмотренном Программой порядке.

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

**Таблица 3**

*Сокращения. ИО ЖСК – исполнительный орган управления ЖСК, ОС – общее собрание членов ЖСК, ЧЛ ЖСК – члены ЖСК, ПКО – Правительство Калининградской области в лице соответствующих исполнительных органов государственной власти, АК – Администрация города Калининград в лице соответствующих исполнительных органов местного самоуправления, РСО – ресурсоснабжающие организации, ПО – подрядные организации, ПУДС – пострадавшие участники долевого строительства, ИУС – иные участники строительства, ЭО – экспертная организация, ЖСК – жилищно-строительный кооператив, АС КО – Арбитражный суд Калининградской области.*

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
<p>7.13. Проведение собрания членов ЖСК с повесткой: «Одобрение Дорожной карты, предложенной Фондом».</p> <p>«О заключении между Фондом и ЖСК инвестиционного договора и договора на выполнение функций технического заказчика».</p> <p>«Принятие решений по исполнению пунктов 7.6.1-7.6.3 Программы».</p> <p>Другие вопросы (по согласованию с Фондом).</p> <p>Заключение между Фондом и ЖСК договоров.</p>	<p>ИО ЖСК ОС ЖСК Фонд</p>	<p>В течение 2 месяцев с даты размещения Дорожной карты в сети Интернет.</p>
<p><b>Примечание.</b> После размещения Фондом Дорожной карты в сети Интернет в соответствии с пунктом 7.3 Программы органы управления, ЖСК и другие заинтересованные лица в течение одного месяца направляют предложения и замечания к Дорожной карте в установленном Программой порядке. По итогам обсуждения, сбора</p>		

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
<p>предложений и замечаний в итоговый проект Дорожной карты могут вноситься изменения.</p> <p>В указанный срок Фонд и ЖСК согласовывают договоры, которые заключаются в соответствии с пунктами 7.1-7.3 Дорожной карты.</p>		
7.14. Проведение работ по демонтажу зданий и испытаниям фундаментов.	Фонд	В течение 6 месяцев с даты заключения с Фондом договоров (пункт 7.13).
<p><b>Примечание.</b> В соответствии с пунктами 5.6-5.8 Дорожной карты.</p>		
7.15. Разработка проектной документации (разделы для получения положительного заключения экспертизы) и рабочей документации (разделы для завершения строительства проблемного объекта).	Фонд ПО	В течение 9 месяцев с даты заключения с Фондом договоров (пункт 7.13) с учетом результатов мероприятия согласно пункту 7.14.
<p><b>Примечание.</b> В связи с необходимостью проведения работ по демонтажу зданий и испытаниям фундаментов более точный срок разработки проектной документации указать невозможно. Существует вероятность получения отрицательного заключения испытаний и невозможности строительства проблемного объекта без полной замены фундаментов.</p>		
7.16. Отбор подрядных организаций для производства работ на проблемном объекте, уточнение состава работ и бюджета строительства.	Фонд ПО	По мере выполнения мероприятий согласно пунктам 7.14 и 7.15.
<p><b>Примечание.</b> 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).</p>		
7.17. Прохождение экспертизы проектной документации и получение положительного заключения.	Фонд ЭО	В течение 1 месяца с даты утверждения проектной документации (пункт 7.15).
<p><b>Примечание.</b> В связи с необходимостью проведения работ по демонтажу зданий и испытаниям фундаментов более точный срок прохождения экспертизы указать невозможно.</p>		
7.18. Получение разрешения на строительство.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты получения положительного заключения экспертизы проектной

Мероприятие	Участники	Срок (ожидаемый)
		документации (пункт 7.17).
<i>Примечание.</i> Получение разрешения на строительство возможно только после получения положительного заключения экспертизы проектной документации.		
7.19. Проведение строительно-монтажных работ на проблемном объекте.	Фонд РСО	В течение 27 месяцев с даты получения разрешения на строительство (пункт 7.18).
<i>Примечание.</i> Более точный срок возможно указать после получения разрешения на строительство.		
7.20. 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 7.19).
<i>Примечание.</i> Сроки регламентированы действующим законодательством.		
7.21. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Фонд ПКО	В течение 1 месяца с даты получения ЗОС (пункт 7.20).
<i>Примечание.</i> Сроки регламентированы действующим законодательством.		
7.22. Передача жилых или нежилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте членам ЖСК, Фонду.	Фонд ЖСК ЧЛ ЖСК	В течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод проблемного объекта в эксплуатацию (пункт 7.21).
<i>Примечание.</i> Передача жилых помещений может быть затянута из-за наличия у ЖСК и/или отдельных членов ЖСК задолженности перед Фондом в соответствии с заключенными договорами.		

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

8.1. 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.

8.2. 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 с последующей передачей жилого помещения.

8.3. Срок по соглашению предоставления альтернативного жилого помещения – не позднее срока, указанного в пункте 7.10 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.

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

8.5. 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.

8.6. Если собственником (правообладателем) альтернативного жилого помещения является не Фонд, 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 8.3 Дорожной карты, если иной порядок оплаты не указан в соглашении между Фондом и пострадавшим участником долевого строительства на договорной основе.

8.7. 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.

8.8. 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 8.3 Дорожной карты.

8.9. 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  
ЖСК «Ганза 4»

## 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 вступления в ЖСК «Ганза 4», 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.

Дом	Секция	Эт.	№ 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	5	14	41	1	ЖП	ЛП	Аветисянц Анжела Владимировна	ФЛ	903 980	605 000	298 980	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	4	11	41	1	ЖП	ЛП	Аветисянц Валерий Айкакович	ФЛ	903 980	605 000	298 980	Жилое помещение в проблемном объекте
2	6	7	11	109	3	ЖП	ЛП	Аветисянц Валерий Айкакович	ФЛ	2 403 500	1 664 712	738 788	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Алиев Саид Магомедсаидович	ФЛ	1 025 000	1 025 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	6	13	88	3	ЖП	ЛП	Арутюнян Марианна Вардановна	ФЛ	2 644 800	2 644 800	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	5	16	61	2	ЖП	ЛП	Асанов Сейяр Османович	ФЛ	1 661 580	1 661 580	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	5	13	62	2	ЖП	ЛП	Астафьева Светлана Владимировна	ФЛ	1 550 000	930 000	620 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	3	5	40	1	ЖП	ЛП	Бабушкина Людмила Савельевна	ФЛ	1 100 000	800 000	300 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	2	2	40	1	ЖП	ЛП	Бакулин Александр Иванович	ФЛ	1 050 000	1 050 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	4	10	41	1	ЖП	ЛП	Баласанян Наира Петровна	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	4	12	61	2	ЖП	ЛП	Балтрушайтис Роландас	ФЛ	1 800 286	1 800 286	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	3	4	85	3	ЖП	ЛП	Барковская Анжелика Идрисовна	ФЛ	2 562 000	2 562 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	6	2	1	104	3	ЖП	ЛП	Безрукова Наталья Юрьевна	ФЛ	4 178 000	4 178 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	2	6	14	41	1	ЖП	ЛП	Белан Анна Викторовна	ФЛ	1 028 750	1 028 750	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	5	16	61	2	ЖП	ЛП	Белова Ольга Михайловна, Белов Дмитрий Владимирович	ФЛ	1 843 200	1 476 960	366 240	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	7	23	41	1	ЖП	ЛП	Беляева Ирина Алексеевна	ФЛ	1 050 000	1 050 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	6	2	2	104	3	ЖП	ЛП	Белякова Людмила Егоровна	ФЛ	2 904 160	2 904 160	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Береговая Галина Николаевна	ФЛ	1 601 800	1 562 600	39 200	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	2	1	85	3	ЖП	ЛП	Береговая Галина Николаевна	ФЛ	2 208 200	2 126 400	81 800	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	3	7	40	1	ЖП	ЛП	Бессмертный Анатолий Викторович	ФЛ	1 146 080	480 000	666 080	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Благодир Владимир Иванович	ФЛ	1 355 000	855 000	500 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	3	6	88	3	ЖП	ЛП	Бойкова Ольга Владимировна, Суружиу Юрий Васильевич, Суружиу Степанида Юрьевна	ФЛ	1 600 000	1 410 000	190 000	Жилое помещение в проблемном объекте
1	6	3	3	106	3	ЖП	ЛП	Бродский Юлий Анатольевич, Новоселова Ольга Александровна	ФЛ	3 184 500	1 500 000	1 684 500	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	3	8	59	2	ЖП	ЛП	Брыскина Юлия Павловна	ФЛ	1 758 000	1 758 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	6	18	41	1	ЖП	ЛП	Валаханович Тамара Сергеевна	ФЛ	1 050 000	1 050 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Волков Сергей Михайлович	ФЛ	1 771 200	1 771 200	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	7	22	41	1	ЖП	ЛП	Ворожун Владислав Александрович	ФЛ	1 109 430	1 109 430	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	4	11	41	1	ЖП	ЛП	Воропаева Людмила Сергеевна	ФЛ	1 191 610	1 191 610	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	4	8	41	1	ЖП	ЛП	Гинсар Наталья Валерьевна, Заиченко Марина Валерьевна	ФЛ	1 200 000	1 200 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	6	17	62	2	ЖП	ЛП	Гнездилов Андрей Петрович	ФЛ	1 540 000	1 540 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	3	5	40	1	ЖП	ЛП	Горбачев Александр Иванович	ФЛ	1 148 980	800 000	348 980	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	8+	20	69	2	ЖП	ЛП	Горбун Владимир Александрович	ФЛ	2 100 000	2 100 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	3	5	15	41	1	ЖП	ЛП	Горобцова Ирина Викторовна	ФЛ	862 890	862 890	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	4	12	61	2	ЖП	ЛП	Григорьев Игорь Михайлович	ФЛ	2 403 137	2 403 137	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Дерксен Наталья Ивановна	ФЛ	1 478 250	1 478 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	4	9	62	2	ЖП	ЛП	Долженков Андрей Владимирович	ФЛ	2 424 615	2 424 615	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	2	8+	21	171	4	ЖП	ЛП	Евсеева Надежда Николаевна	ФЛ	4 961 152	3 960 000	1 001 152	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	6	18	41	1	ЖП	ЛП	Еременко Татьяна Анатольевна	ФЛ	1 027 250	1 027 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Ефишова Ольга Викторовна	ФЛ	1 169 968	1 169 968	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	2	4	59	2	ЖП	ЛП	Ефишова Ольга Викторовна	ФЛ	1 159 488	1 159 488	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	3	6	40	1	ЖП	ЛП	Жбанкова Анна Анатольевна	ФЛ	1 106 560	1 106 560	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	3	5	60	2	ЖП	ЛП	Живаева Ксения Александровна	ФЛ	1 794 900	1 200 000	594 900	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	3	7	40	1	ЖП	ЛП	Завкибекова Наталья Анатольевна	ФЛ	988 000	988 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Зайнутдинова Ирина Зиятдиновна	ФЛ	1 784 200	1 784 200	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	3	6	40	1	ЖП	ЛП	Захаров Александр Витальевич	ФЛ	1 264 640	1 264 640	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	5	14	41	1	ЖП	ЛП	Захарова Марина Александровна	ФЛ	1 150 520	150 000	1 000 520	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	4	7	88	3	ЖП	ЛП	Иванов Олег Анатольевич	ФЛ	2 016 000	2 016 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	2	4	59	2	ЖП	ЛП	Иванов Сергей Викторович	ФЛ	1 759 200	1 759 200	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	6	20	62	2	ЖП	ЛП	Искаков Рафаиль Ануарбекович	ФЛ	1 455 421	1 455 421	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	6	19	41	1	ЖП	ЛП	Кавкаева Ирина Васильевна	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в

Дом	Секция	Эт.	№ 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
													проблемном объекте
2	7	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Карапетян Артур Размикович	ФЛ	1 562 600	837 600	725 000	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	5	16	61	2	ЖП	ЛП	Карапетян Левон Размикович	ФЛ	1 600 120	837 600	762 520	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	2	3	39	1	ЖП	ЛП	Карнаушенко Алена Валерьевна	ФЛ	785 700	785 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	7	23	41	1	ЖП	ЛП	Карпухин Виталий Григорьевич	ФЛ	1 109 430	1 109 430	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	3	5	40	1	ЖП	ЛП	Кириченко Виктор Петрович	ФЛ	1 109 360	1 109 360	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	8+	26	73	2	ЖП	ЛП	Кириченко Сергей Викторович	ФЛ	2 348 077	2 348 077	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	7	23	41	1	ЖП	ЛП	Киселев Алексей Юрьевич	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	7	24	61	2	ЖП	ЛП	Кобылин Юрий Викторович	ФЛ	1 661 580	1 661 580	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	4	11	41	1	ЖП	ЛП	Ковалюх Людмила Петровна	ФЛ	612 000	312 000	300 000	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Козловская Наталья Анатольевна	ФЛ	1 172 700	1 172 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	3	6	40	1	ЖП	ЛП	Коман Елена Александровна, Коман Валерий Михайлович	ФЛ	1 185 600	989 000	196 600	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	5	16	62	2	ЖП	ЛП	Комисарайтис Валерий Румальдович	ФЛ	1 292 340	1 292 340	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	3	5	59	2	ЖП	ЛП	Кононович Денис Сергеевич	ФЛ	1 954 044	1 954 044	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Коренцкая Инна Николаевна	ФЛ	1 714 480	1 270 000	444 480	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	6	15	91	3	ЖП	ЛП	Коробков Андрей Михайлович	ФЛ	2 366 520	2 366 520	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	5	15	41	1	ЖП	ЛП	Кошелева Елизавета Николаевна	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	3	8	59	2	ЖП	ЛП	Крамаренко Олег	ФЛ	850 000	850 000	0	Жилое помещение в

Дом	Секция	Эт.	№ 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
								Борисович					проблемном объекте
2	3	5	16	62	2	ЖП	ЛП	Крамаренко Олег Борисович	ФЛ	850 000	850 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	5	16	61	2	ЖП	ЛП	Крамаренко Олег Борисович	ФЛ	850 000	446 669	403 331	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	5	13	62	2	ЖП	ЛП	Кретьова Екатерина Михайловна	ФЛ	1 499 727	1 499 727	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	6	6	10	109	3	ЖП	ЛП	Кудик Сергей Николаевич	ФЛ	4 342 400	4 342 400	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	4	10	41	1	ЖП	ЛП	Кузнецов Сергей Владимирович	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	4	10	41	1	ЖП	ЛП	Кузнецова Наталья Валерьевна	ФЛ	1 604 565	1 604 565	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	4	11	41	1	ЖП	ЛП	Кузнецова Наталья Валерьевна	ФЛ	1 604 565	1 604 565	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	5	14	41	1	ЖП	ЛП	Кузьмин Владимир Егорович	ФЛ	1 050 000	1 050 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	2	3	39	1	ЖП	ЛП	Куценко Юрий Юрьевич	ФЛ	977 250	977 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	5	15	41	1	ЖП	ЛП	Куценко Юрий Юрьевич	ФЛ	1 027 250	1 027 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	5	10	88	3	ЖП	ЛП	Куценко Юрий Юрьевич	ФЛ	2 204 000	2 204 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	8+	27	73	2	ЖП	ЛП	Лаврова Анна Викторовна	ФЛ	1 830 500	1 830 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	8+	28	106	4	ЖП	ЛП	Лашманов Максим Евгеньевич	ФЛ	3 073 760	3 073 760	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	8+	21	171	4	ЖП	ЛП	Лашманов Максим Евгеньевич	ФЛ	4 065 090	4 065 090	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	3	7	40	1	ЖП	ЛП	Лашманов Максим Евгеньевич	ФЛ	1 129 900	1 129 900	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	8+	25	108	4	ЖП	ЛП	Магомадов Исак Модаевич	ФЛ	1 650 478	1 650 478	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	7	4	9	62	2	ЖП	СП	Магомедов Камиль Рашидович	ФЛ	1 090 000	1 090 000	0	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись
2	7	5	15	41	1	ЖП	ЛП	Магомедова Наталья Владимировна	ФЛ	1 109 360	1 109 360	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	8+	27	73	2	ЖП	ЛП	Макаев Асланбек Нурдыевич	ФЛ	2 196 600	2 196 600	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	7	23	41	1	ЖП	ЛП	Малашевская Ирина Валерьевна	ФЛ	903 980	903 980	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Малашевская Наталья Александровна	ФЛ	1 353 000	1 353 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	6	18	41	1	ЖП	ЛП	Малашевский Виталий Валерьевич	ФЛ	1 314 880	1 314 880	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	7	22	41	1	ЖП	ЛП	Малашевский Виталий Валерьевич	ФЛ	903 980	903 980	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	7	16	88	3	ЖП	ЛП	Малашевский Виталий Валерьевич	ФЛ	1 939 520	1 939 520	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	6	6	9	109	3	ЖП	ЛП	Малашевский Виталий Валерьевич	ФЛ	3 496 000	3 496 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	3	8	59	2	ЖП	ЛП	Малашевский Виталий Валерьевич	ФЛ	1 896 960	1 896 960	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	4	10	41	1	ЖП	ЛП	Малашевский Виталий Валерьевич	ФЛ	1 314 880	1 314 880	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	6	8+	14	200	5	ЖП	ЛП	Мальков Виктор Владимирович	ФЛ	5 598 880	5 598 880	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Марчук Александр Владимирович	ФЛ	2 307 540	2 117 000	190 540	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	4	9	62	2	ЖП	ЛП	Матюков Вячеслав Владимирович, Матюкова Лилия Владимировна, Матюкова Виктория Вячеславовна	ФЛ	1 540 000	1 540 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	7	6	17	62	2	ЖП	СП	Медовой Александр Маркович	ФЛ	1 537 500	1 537 500	0	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись
2	4	6	19	41	1	ЖП	ЛП	Мехтиева Шабан Зейгамовна	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Милько Надежда Константиновна	ФЛ	1 843 200	1 843 200	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	4	12	62	2	ЖП	ЛП	Михайлина Людмила Владимировна	ФЛ	1 500 000	1 000 000	500 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	5	14	41	1	ЖП	ЛП	Моносов Владимир Васильевич	ФЛ	1 000 000	1 000 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	6	20	61	2	ЖП	ЛП	Морар Виктор Алексеевич	ФЛ	1 720 320	1 720 320	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	4	9	91	3	ЖП	ЛП	Морар Виктор Алексеевич	ФЛ	2 548 560	2 548 560	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	3	6	40	1	ЖП	ЛП	Музаваткин Олег Геннадьевич	ФЛ	1 086 800	1 012 080	74 720	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	6	18	41	1	ЖП	ЛП	Мухина Надежда Николаевна	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	4	9	62	2	ЖП	ЛП	Насретдинов Константин	ФЛ	1 230 000	1 230 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	3	4	85	3	ЖП	ЛП	Низова Елена Ивановна	ФЛ	2 135 000	1 840 000	295 000	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	4	9	62	2	ЖП	ЛП	Николаев Алексей Александрович	ФЛ	1 845 000	1 845 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	8+	27	73	2	ЖП	ЛП	Николаев Алексей Александрович	ФЛ	2 196 600	2 196 600	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	5	10	88	3	ЖП	ЛП	Николаев Алексей Александрович	ФЛ	1 543 154	1 543 154	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	6	17	62	2	ЖП	ЛП	Николаев Алексей Александрович	ФЛ	1 845 000	1 845 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	4	10	41	1	ЖП	ЛП	Новикова Юлия Сергеевна	ФЛ	1 050 000	1 050 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	6	15	91	3	ЖП	ЛП	Огиенко Виктор	ФЛ	2 015 904	1 735 344	280 560	Жилое помещение в



Дом	Секция	Эт.	№ 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
								Дмитриевич					проблемном объекте
2	5	7	16	88	3	ЖП	ЛП	Огиенко Виктор Дмитриевич	ФЛ	3 206 524	2 831 044	375 480	Жилое помещение в проблемном объекте
1	6	6	10	109	3	ЖП	ЛП	ООО "Агентство вентиляции и кондиционирования"	ЮЛ	2 714 000	2 714 000	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
1	7	4	10	41	1	ЖП	ЛП	ООО "Агентство вентиляции и кондиционирования"	ЮЛ	1 027 250	1 027 250	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
2	7	6	19	41	1	ЖП	ЛП	ООО "Агентство вентиляции и кондиционирования"	ЮЛ	945 070	945 070	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
2	5	8+	19	164	4	ЖП	ЛП	ООО "Архитектурная мастерская "Квадр"	ЮЛ	4 100 000	4 100 000	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
1	3	3	5	60	2	ЖП	ЛП	ООО "БиДпроект"	ЮЛ	2 096 850	2 096 850	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
1	3	3	6	40	1	ЖП	ЛП	ООО "БиДпроект"	ЮЛ	1 383 200	1 383 200	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
1	3	3	7	40	1	ЖП	ЛП	ООО "БиДпроект"	ЮЛ	1 383 200	1 383 200	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
1	3	3	8	59	2	ЖП	ЛП	ООО "БиДпроект"	ЮЛ	2 077 600	2 077 600	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
2	3	8+	27	73	2	ЖП	ЛП	ООО "Компания "Эластомер"	ЮЛ	2 196 600	2 052 221	144 379	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
2	5	2	3	87	3	ЖП	ЛП	ООО "Компания "Эластомер"	ЮЛ	2 614 000	2 614 000	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
1	3	5	14	41	1	ЖП	ЛП	ООО "ТД "Пятый Элемент"	ЮЛ	862 890	862 890	0	Меры поддержки не предоставляются

Дом	Секция	Эт.	№ 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
													(юридическое лицо)
1	1	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Орешников Валерий Васильевич	ФЛ	1 225 125	1 225 125	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	4	9	62	2	ЖП	ЛП	Орешникова Людмила Васильевна	ФЛ	1 225 125	1 225 125	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	7	24	61	2	ЖП	ЛП	Остапович Лариса Николаевна	ФЛ	1 507 500	1 507 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	7	22	41	1	ЖП	ЛП	Паевская Надежда Николаевна	ФЛ	990 000	850 000	140 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	6	18	41	1	ЖП	ЛП	Паевская Надежда Николаевна	ФЛ	1 109 430	310 000	799 430	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	5	11	41	1	ЖП	ЛП	Пестова Фаина Яковлевна	ФЛ	1 234 500	1 234 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	6	4	5	109	3	ЖП	ЛП	Петренко Ирина Михайловна, Петренко Максим Николаевич	ФЛ	3 277 500	3 277 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	3	8	59	2	ЖП	ЛП	Петрова Евгения Валентиновна	ФЛ	1 620 000	1 620 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	7	17	41	1	ЖП	ЛП	Пиляцкас Гинтас Прано	ФЛ	987 600	987 600	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	7	22	41	1	ЖП	ЛП	Писаков Сергей Михайлович	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Пичугина Ольга Николаевна	ФЛ	628 053	605 356	22 697	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	4	11	41	1	ЖП	ЛП	Подоров Иван Степанович	ФЛ	1 000 000	1 000 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	3	7	40	1	ЖП	ЛП	Подорова Галина Григорьевна	ФЛ	1 146 080	1 146 080	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	3	8	59	2	ЖП	ЛП	Поляшенко Артур Алексеевич	ФЛ	850 000	450 000	400 000	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	2	3	39	1	ЖП	ЛП	Прибыльнов Андрей Алексеевич	ФЛ	1 133 610	1 133 610	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	8+	25	108	4	ЖП	ЛП	Пронин Анатолий Николаевич	ФЛ	3 025 400	3 025 400	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	2	4	59	2	ЖП	ЛП	Пронин Анатолий Николаевич	ФЛ	1 638 280	1 638 280	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	5	13	62	2	ЖП	ЛП	Прудниченков Юрий Николаевич	ФЛ	1 700 000	1 500 000	200 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	4	12	61	2	ЖП	ЛП	Пустозеров Леонид Леонидович	ФЛ	1 843 200	1 800 000	43 200	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	7	22	41	1	ЖП	ЛП	Римацкая Любовь Эрвиновна	ФЛ	1 050 000	1 050 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	8+	20	69	2	ЖП	ЛП	Россман Лана Хамидовна	ФЛ	2 076 900	2 076 900	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	7	22	41	1	ЖП	ЛП	Савкин Роман Борисович	ФЛ	1 100 000	423 600	676 400	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	6	14	41	1	ЖП	ЛП	Савченко Виктор Николаевич	ФЛ	1 234 500	1 234 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	2	3	4	85	3	ЖП	ЛП	Садков Евгений Иванович	ФЛ	2 135 000	1 100 000	1 035 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	8+	26	73	2	ЖП	ЛП	Саламов Халит Эльмурзаевич	ФЛ	2 196 600	2 196 600	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	8+	27	73	2	ЖП	ЛП	Саркисян Каро Рафаелович	ФЛ	3 081 826	3 081 826	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Саяпин Геннадий Васильевич	ФЛ	1 172 700	1 063 248	109 452	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	4	7	88	3	ЖП	ЛП	Седлецкий Александр Николаевич	ФЛ	2 440 000	2 440 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	4	12	61	2	ЖП	ЛП	Семендяева Мила Васильевна	ФЛ	1 200 000	890 000	310 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	6	20	61	2	ЖП	ЛП	Семенов Аркадий Анатольевич	ФЛ	1 500 000	1 500 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	4	7	88	3	ЖП	ЛП	Семибратов Геннадий Иванович, Семибратова Светлана	ФЛ	2 470 000	2 120 000	350 000	Жилое помещение в проблемном объекте
1	2	5	11	41	1	ЖП	ЛП	Синаева Нина Петровна	ФЛ	1 275 650	1 275 650	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	7	24	61	2	ЖП	ЛП	Сирота Александр Михайлович	ФЛ	1 781 760	1 781 760	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	3	4	85	3	ЖП	ЛП	Сирота Александр Михайлович, Сирота Таисия Александровна, Сирота Анна Александровна	ФЛ	2 391 200	2 391 200	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	2	3	39	1	ЖП	ЛП	Скибицкая Галина Ивановна	ФЛ	977 250	977 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	5	13	62	2	ЖП	ЛП	Слипенко Николай Евгеньевич	ФЛ	1 845 000	1 845 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	5	15	41	1	ЖП	ЛП	Слипенко Николай Евгеньевич	ФЛ	1 232 700	1 232 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	3	5	59	2	ЖП	ЛП	Смирнова Наталья Николаевна	ФЛ	1 948 650	1 784 200	164 450	Жилое помещение в проблемном объекте
2	2	4	8	41	1	ЖП	ЛП	Сомова Стелла Геннадьевна	ФЛ	1 111 050	800 000	311 050	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	8+	28	106	4	ЖП	ЛП	Стадухин Анатолий Борисович	ФЛ	2 980 320	2 980 320	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	2	4	59	2	ЖП	ЛП	Стадухин Анатолий Борисович	ФЛ	1 640 800	1 640 800	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	2	2	40	1	ЖП	ЛП	Степанян Нарине Размиковна	ФЛ	950 000	950 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	2	4	59	2	ЖП	ЛП	Сухова Елена Владимировна	ФЛ	850 000	850 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	3	5	60	2	ЖП	ЛП	Сухова Елена Владимировна	ФЛ	850 000	850 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	5	4	8	41	1	ЖП	ЛП	Третьяк Татьяна Борисовна	ФЛ	1 028 750	1 028 750	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	2	3	39	1	ЖП	ЛП	Тылькун Оксана Александровна	ФЛ	900 000	900 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	7	23	41	1	ЖП	ЛП	Тылькун Оксана Александровна	ФЛ	900 000	900 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	3	6	17	62	2	ЖП	ЛП	Тычинская Лидия Петровна	ФЛ	1 700 000	1 700 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	7	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Тюрин Евгений Алексеевич	ФЛ	750 000	750 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	1	5	15	41	1	ЖП	ЛП	Ульянова Елена Владимировна	ФЛ	1 027 250	1 027 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Усольцев Феликс Валерьевич	ФЛ	941 700	750 000	191 700	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	7	23	41	1	ЖП	ЛП	Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"	ЮЛ	1 232 700	1 232 700	0	Меры поддержки не предоставляются (юридическое лицо)
2	4	3	7	40	1	ЖП	ЛП	Фурман Мария Филипповна	ФЛ	1 264 640	1 264 640	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	3	6	40	1	ЖП	СП	Харламова Наталья Юрьевна	ФЛ	977 894	977 894	0	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись
2	3	3	7	40	1	ЖП	СП	Харламова Наталья Юрьевна	ФЛ	977 894	977 894	0	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись
2	3	4	12	62	2	ЖП	СП	Харламова Наталья Юрьевна	ФЛ	1 522 763	1 522 763	0	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись
2	4	7	24	61	2	ЖП	СП	Харламова Наталья Юрьевна	ФЛ	1 520 289	1 520 289	0	Документы, подтверждающие право на получение мер поддержки, в Фонд не предоставлялись
2	2	8+	19	164	4	ЖП	ЛП	Хизриев Камиль Камильпашевич	ФЛ	3 280 000	3 280 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	5	16	61	2	ЖП	ЛП	Хриганькова Анна Геннадьевна, Громов Сергей Валентинович, Загоевский Игорь Николаевич, Балобаев Андрей Владимирович	ФЛ	1 536 000	1 406 002	129 998	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	4	11	41	1	ЖП	ЛП	Хританькова Анна Геннадьевна, Громов Сергей Валентинович, Загоевский Игорь Николаевич, Балобаев Андрей Владимирович	ФЛ	1 027 250	1 027 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	6	20	62	2	ЖП	ЛП	Цыганков Александр Олегович	ФЛ	1 538 500	1 538 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	1	2	2	39	1	ЖП	ЛП	Чепайтис Альгимантас Адольфович	ФЛ	1 172 700	1 172 700	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	6	6	9	109	3	ЖП	ЛП	Чубанов Даниял Январович	ФЛ	2 185 000	2 185 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	4	5	13	62	2	ЖП	ЛП	Шавкуненко Владимир Николаевич	ФЛ	1 800 000	1 800 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	7	21	62	2	ЖП	ЛП	Шароваров Валерий Иванович	ФЛ	1 353 000	1 353 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	6	5	7	109	3	ЖП	ЛП	Шашков Юрий Аркадьевич	ФЛ	3 168 250	3 168 250	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	3	7	40	1	ЖП	ЛП	Шепель Татьяна Владимировна	ФЛ	1 443 000	1 443 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	1	3	6	40	1	ЖП	ЛП	Шестопалова Юлия Михайловна	ФЛ	931 200	931 200	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	7	2	1	59	2	ЖП	ЛП	Шустов Игорь Евгеньевич	ФЛ	1 476 000	1 476 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	6	14	41	1	ЖП	ЛП	Щелоков Вадим Алексеевич	ФЛ	1 000 000	1 000 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
2	5	5	12	91	3	ЖП	ЛП	Якубов Хасайн Шамсудинович	ФЛ	2 275 500	2 275 500	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	6	5	8	109	3	ЖП	ЛП	Якунина Валерия Олеговна	ФЛ	3 039 680	3 039 680	0	Жилое помещение в проблемном объекте
1	4	3	8	59	2	ЖП	ЛП	Якушев Виталий Викторович, Якушева Лидия Викторовна	ФЛ	1 484 000	1 250 000	234 000	Жилое помещение в проблемном объекте
2	3	2	3	39	1	ЖП	ЛП	Якушев Станислав Валерьевич	ФЛ	1 133 610	1 133 610	0	Жилое помещение в проблемном объекте

Дом	Секция	Эт.	№ 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	7	24	61	2	ЖП	ЛП	Яркина Тамара Трофимовна	ФЛ	1 700 000	1 700 000	0	Жилое помещение в проблемном объекте
0	0	0	0	10 449	0	ЖП	СВ	Свободные жилые	СВ	0	0	0	
0	0	0	0	1 577	0	НП	СВ	Свободные нежилые	СВ	0	0	0	

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

Приложение 2.  
к Плану мероприятий (Дорожной карте)  
по реализации социально ориентированной программы  
по защите прав пострадавших участников  
долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Ганза 4»

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**привлеченных и планируемых к привлечению организаций и виды**  
**выполняемых работ**

<b>Вид выполняемых работ</b>	<b>Привлеченная организация</b>	<b>Реквизиты договора</b>	<b>Стоимость работ (руб.)</b>
Техническое обследование (строительно-техническая экспертиза) проблемного объекта	ООО «НИИ МИС»	№03-ОБН/19 от 11.02.2019	250 000
Дополнительное обследование фундаментов	В процессе отбора		1 000 000 (оценка)
Ремонтно-восстановительные работы на фундаментах	В процессе отбора		10 501 000 (оценка)
Выполнение инженерно-топографического плана	В процессе отбора		150 000 (оценка)
Выполнение инженерно-геологических изысканий (актуализация)	ООО «ЛЕНТИСИЗ», прочие		200 000 + 100 000 (оценка)
Разработка проектной и рабочей документации	В процессе отбора		4 200 000 (оценка)
Авторский надзор	В процессе отбора		750 000 (оценка)
Подряд на завершение строительства жилого дома	В процессе отбора		В пределах бюджета строительства
Экспертиза проектной документации и инженерных изысканий	В процессе отбора		700 000 (оценка)
Ввод объекта в эксплуатацию	В процессе отбора		1 300 000 (оценка)



Приложение 3.  
к Плану мероприятий (Дорожной карте)  
по реализации социально ориентированной программы  
по защите прав пострадавших участников  
долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Ганза 4»

**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	В наличии	Копия	Удовлетворительное	Да
3	Градостроительный план земельного участка	В наличии	Копия	Удовлетворительное	Нет
4	Топографический план ЗУ с подз. и надз. коммуникациями	Отсутствует			
5	Подеревная съемка с перечетной ведомостью	Отсутствует			
6	Отчет о геологических изысканиях	В наличии	Копия	Удовлетворительное	Требует актуализации
7	Технические условия на присоединение к сетям				
7.1	водоснабжения	Отсутствует			
7.2	хоз.-быт. водоотведения	Отсутствует			
7.3	электроснабжения	Отсутствует			
7.4	газоснабжения	Отсутствует			
7.5	наружного освещения	Отсутствует			
7.6	ливневого водоотведения	Отсутствует			
7.7	Связи	Отсутствует			
8	Договоры на технологическое присоединение к сетям				
8.1	водоснабжения	Отсутствует			
8.2	хоз.-быт. водоотведения	Отсутствует			

№	Документ	Наличие, полнота	Формат (оригинал, копия)	Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)
8.3	электроснабжения	Отсутствует			
8.4	газоснабжения	Отсутствует			
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 электроснабжения	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.6	Система водоснабжения	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.7	Система водоотведения	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.8	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
10.9	Сети связи	В наличии (не полный)	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
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	Отсутствует			
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	В наличии №39-1-4-0439-08 от 09.10.2008 г.	Копия	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит

№	Документ	Наличие, полнота	Формат (оригинал, копия)	Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)	Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)
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	Архитектурно-строительные решения	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.3	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Отсутствует			
13.4	Наружные сети водопровода и канализации, дренаж	Отсутствует			
13.5	Наружное электроснабжение	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.6	Наружное освещение	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.7	Электроснабжение стройплощадки	Отсутствует			
13.8	Наружные сети газоснабжения	Отсутствует			
13.9	Внутренние сети газоснабжения	Отсутствует			
13.10	Внутренние сети водопровода и канализации	Отсутствует			
13.11	Электрооборудование	В наличии	Копия (не полная)	Не удовлетворительное	Повторному использованию не подлежит
13.12	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Отсутствует			
13.13	Сметная документация	Отсутствует			
14	Проект компенсационного озеленения	Отсутствует			
15	Порубочный билет	Отсутствует			
16	Документ о вынесении линий отступа от красных линий	В наличии (не полный)	Копия	Не удовлетворительное, требует актуализации	Нет
17	Акт выноса осей здания в натуру	Отсутствует			
18	Акт обследования земельного участка на взрывоопасные предметы	Отсутствует			
19	ТУ на временное	Отсутствует			

<b>№</b>	<b>Документ</b>	<b>Наличие, полнота</b>	<b>Формат (оригинал, копия)</b>	<b>Состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно)</b>	<b>Возможность дальнейшего использования (да, нет, частично)</b>
	водоснабжение на период строительства объекта				
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			
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  
ЖСК «Ганза 4»

**СВЕДЕНИЯ (ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ)  
о технических условиях подключения проблемного объекта к сетям  
инженерно-технического обеспечения<sup>†</sup>**

№ 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	Поданы заявки	-18 890 728	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	ООО «Интелсет»			

<sup>†</sup> 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  
ЖСК «Ганза 4»

**БЮДЖЕТ И ГРАФИК**  
**завершения строительства и ввода в эксплуатацию проблемного**  
**объекта**

Бюджет строительства<sup>‡</sup> (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	<b>891 494,0</b>	<b>36 449,8</b>	<b>932 583,2</b>	
<b>Финансовая поддержка Фонда</b>	<b>552 002,0</b>	<b>-112 549,0</b>	<b>444 092,4</b>	
<b>Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы</b>	<b>9 505,0</b>	<b>2 112,2</b>	<b>11 617,2</b>	
Юридические лица, индивидуальные предприниматели	9 505,0	2 112,2	11 617,2	См. приложение 6 к Дорожной карте
Граждане	0,0	0,0	0,0	
<b>Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте</b>	<b>314 817,8</b>	<b>143 515,7</b>	<b>458 333,5</b>	
<b>Квартиры</b>	<b>287 090,1</b>	<b>130 875,5</b>	<b>417 965,6</b>	См. приложение 1 к Дорожной карте
<i>Площадь, кв. м.</i>	7 314,4	3 134,7	10 449,1	
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м2</i>			40,000	
<b>Нежилые помещения</b>	<b>27 727,7</b>	<b>12 640,2</b>	<b>40 367,9</b>	
<i>Площадь, кв. м.</i>	1 103,8	473,1	1 576,9	
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м2, за вычетом НДС 20%</i>			25,600	
<b>Погашение задолженности участниками строительства</b>	<b>15 169,2</b>	<b>3 370,9</b>	<b>18 540,1</b>	См. приложение 6 к Дорожной карте
<b>Поступления от иных физических или юридических лиц</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	
<b>ВЫБЫТИЯ</b>	<b>-891 494,0</b>	<b>-36 449,8</b>	<b>-932 583,2</b>	
<b>Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством</b>	<b>-7 258,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-7 471,7</b>	
<b>Подготовка к строительству</b>	<b>-5 600,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-5 600,0</b>	
Строительно-техническая экспертиза проблемного объекта	-250,0	0,0	-250,0	См. приложение 2

<sup>‡</sup> Предварительный расчет. Возможны изменения.

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
Инженерные изыскания для целей проектирования, получение ИРД	-450,0	0,0	-450,0	<i>к Дорожной карте</i>
Проектирование или восстановление проектной документации	-4 200,0	0,0	-4 200,0	
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	-700,0	0,0	-700,0	
<b>Работы, не связанные со строительством</b>	<b>-1 515,9</b>	<b>0,0</b>	<b>-1 515,9</b>	
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект	-1 515,9	0,0	-1 515,9	0,76% кадастровой стоимости на срок строительства
<b>Резерв на непредвиденные</b>	<b>-142,3</b>	<b>0,0</b>	<b>-355,8</b>	5% расходов по разделу
<b>Расходы в строительство</b>	<b>-782 573,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-786 409,7</b>	
<b>СМР и внутренние сети</b>	<b>-659 970,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-659 970,2</b>	
Демонтаж зданий, утилизация	-17 367,6	0,0	-17 367,6	Строительно-техническая экспертиза
Дополнительное обследование фундаментов	-1 000,0	0,0	-1 000,0	
Ремонтно-восстановительные работы на фундаментах	-10 501,0	0,0	-10 501,0	
Общестроительные работы (выше нуля)	-497 420,3	0,0	-497 420,3	
Газоснабжение	-36 431,9	0,0	-36 431,9	
Водопровод и канализация	-30 048,6	0,0	-30 048,6	
Отопление, вентиляция	-33 853,9	0,0	-33 853,9	
Электроснабжение	-21 915,9	0,0	-21 915,9	
Связь и сигнализация	-11 430,9	0,0	-11 430,9	
<b>Наружные сети и благоустройство (весь участок)</b>	<b>-71 972,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-71 972,0</b>	
Электроснабжение, освещение	-8 953,9	0,0	-8 953,9	
Водоснабжение и канализация, дренаж	-20 950,4	0,0	-20 950,4	
Газоснабжение	-4 891,2	0,0	-4 891,2	
Связь	-1 838,7	0,0	-1 838,7	
Благоустройство территории	-35 337,7	0,0	-35 337,7	
<b>Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения</b>	<b>-18 890,7</b>	<b>0,0</b>	<b>-18 890,7</b>	
Водоснабжение и канализация	-14 014,7	0,0	-14 014,7	
Электроснабжение	-4 576,0	0,0	-4 576,0	
Газоснабжение	-300,0	0,0	-300,0	
<b>Прочие затраты на строительство</b>	<b>-16 396,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-16 396,1</b>	
Временные здания и сооружения	-8 051,4	0,0	-8 051,4	

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
Производство работ в зимнее время	-6 294,7	0,0	-6 294,7	
Авторский надзор	-750,0	0,0	-750,0	
Ввод объекта в эксплуатацию	-1 300,0	0,0	-1 300,0	
<b>Резерв на непредвиденные</b>	<b>-15 344,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-19 180,7</b>	2,5% расходов по разделу
<b>Прочие расходы</b>	<b>-20 053,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-20 643,3</b>	
Выполнение функций технического заказчика (строительного контроля)	-3 932,0	0,0	-3 932,0	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	-7 864,1	0,0	-7 864,1	1% расходов на строительство (оценка)
Маркетинговые, рекламные мероприятия, комиссии агентам по продаже недвижимости	-7 864,1	0,0	-7 864,1	1% расходов на строительство (оценка)
<b>Резерв на непредвиденные</b>	<b>-393,2</b>	<b>0,0</b>	<b>-983,0</b>	5% расходов по разделу
<b>Проценты по кредиту Фонда</b>	<b>-81 608,7</b>	<b>-36 449,8</b>	<b>-118 058,6</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	



## Финансовая модель строительства\* (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	2019				2020				2021				2022				Всего тыс. руб.
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	<b>1 521,5</b>	<b>10 662,5</b>	<b>17 292,3</b>	<b>10 255,0</b>	<b>87 817,6</b>	<b>88 886,9</b>	<b>89 996,6</b>	<b>92 252,4</b>	<b>93 419,7</b>	<b>103 003,6</b>	<b>97 830,5</b>	<b>100 931,1</b>	<b>102 263,6</b>	<b>13 109,2</b>	<b>12 139,6</b>	<b>11 201,1</b>	<b>932 583,2</b>
Финансовая поддержка Фонда	1 521,5	10 662,5	17 292,3	10 255,0	85 076,1	86 145,3	43 999,8	45 682,7	46 277,0	55 288,0	49 542,0	52 069,8	52 829,3	-36 898,1	-38 440,5	-37 210,4	<b>444 092,4</b>
Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы*	0,0	0,0	0,0	0,0	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	1 056,1	0,0	<b>11 617,2</b>
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	43 255,2	43 828,1	44 401,1	44 974,0	45 546,9	46 119,8	46 692,7	47 265,6	47 838,6	48 411,5	<b>458 333,5</b>
Квартиры	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	39 445,5	39 968,0	40 490,4	41 012,9	41 535,3	42 057,8	42 580,2	43 102,7	43 625,2	44 147,6	<b>417 965,6</b>
Нежилые помещения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3 809,7	3 860,2	3 910,6	3 961,1	4 011,6	4 062,0	4 112,5	4 162,9	4 213,4	4 263,9	<b>40 367,9</b>
Погашение задолженности участниками строительства					1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	1 685,5	<b>18 540,1</b>
Поступления от иных физических или юридических лиц	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					<b>0,0</b>
<b>ВЫБЫТИЯ</b>	<b>-1 521,5</b>	<b>-10 662,5</b>	<b>-17 292,3</b>	<b>-10 255,0</b>	<b>-87 817,6</b>	<b>-88 886,9</b>	<b>-89 996,6</b>	<b>-92 252,4</b>	<b>-93 419,7</b>	<b>-103 003,6</b>	<b>-97 830,5</b>	<b>-100 931,1</b>	<b>-102 263,6</b>	<b>-13 109,2</b>	<b>-12 139,6</b>	<b>-11 201,1</b>	<b>-932 583,2</b>
Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством	-1 483,1	-1 220,6	-1 365,3	-2 100,3	-144,7	-144,7	-144,7	-144,7	-144,7	-144,7	-144,7	-144,7	-144,7	0,0	0,0	0,0	<b>-7 471,7</b>
Подготовка к строительству	-1 412,5	-1 162,5	-1 162,5	-1 862,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>-5 600,0</b>
Работы, не связанные со строительством	0,0	0,0	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	-137,8	0,0	0,0	0,0	<b>-1 515,9</b>
Резерв на непредвиденные	-70,6	-58,1	-65,0	-100,0	-6,9	-6,9	-6,9	-6,9	-6,9	-6,9	-6,9	-6,9	-6,9	0,0	0,0	0,0	<b>-355,8</b>
Расходы в строительство	0,0	-8 900,9	-14 795,2	-6 969,6	-82 363,0	-81 287,6	-81 287,6	-82 363,0	-82 363,0	-90 342,9	-84 084,6	-85 826,2	-85 826,2	0,0	0,0	0,0	<b>-786 409,7</b>
СМР и внутренние сети	0,0	-8 683,8	-14 434,3	-5 750,5	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	-70 122,4	0,0	0,0	0,0	<b>-659 970,2</b>
Наружные сети и благоустройство (весь участок)	0,0	0,0	0,0	0,0	-6 105,7	-6 105,7	-6 105,7	-6 105,7	-6 105,7	-14 940,1	-8 834,4	-8 834,4	-8 834,4	0,0	0,0	0,0	<b>-71 972,0</b>
Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	0,0	0,0	0,0	0,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	-2 099,0	0,0	0,0	0,0	<b>-18 890,7</b>
Прочие затраты на строительство	0,0	0,0	0,0	-1 049,1	-2 027,0	-977,9	-977,9	-2 027,0	-2 027,0	-977,9	-977,9	-2 677,0	-2 677,0	0,0	0,0	0,0	<b>-16 396,1</b>
Резерв на непредвиденные	0,0	-217,1	-360,9	-170,0	-2 008,9	-1 982,6	-1 982,6	-2 008,9	-2 008,9	-2 203,5	-2 050,8	-2 093,3	-2 093,3	0,0	0,0	0,0	<b>-19 180,7</b>
Прочие расходы	0,0	-233,6	-388,4	-183,0	-2 162,0	-2 133,8	-2 133,8	-2 162,0	-2 162,0	-2 371,5	-2 207,2	-2 252,9	-2 252,9	0,0	0,0	0,0	<b>-20 643,3</b>
Проценты по кредиту Фонда	-38,4	-307,3	-743,5	-1 002,1	-3 147,9	-5 320,7	-6 430,5	-7 582,7	-8 750,0	-10 144,4	-11 394,0	-12 707,3	-14 039,8	-13 109,2	-12 139,6	-11 201,1	<b>-118 058,6</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

\* 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
<b>Размещение дорожной карты в сети "Интернет"</b>																
Проведение собрания членов ЖСК с повесткой: «Одобрение Дорожной карты, предложенной Фондом». «О заключении между Фондом и ЖСК инвестиционного договора и договора на выполнение функций технического заказчика». «Принятие решений по исполнению пунктов 7.6.1-7.6.3 Программы». Другие вопросы (по согласованию с Фондом). Заключение между Фондом и ЖСК договоров.																
Проведение работ по демонтажу зданий и испытаниям фундаментов.																
Разработка проектной и рабочей документации																
Прохождение экспертизы проектной документации и получение положительного заключения.																
<b>Получение разрешения на строительство.</b>																
Отбор подрядных организаций для завершения строительства проблемного объекта, уточнение состава работ и бюджета строительства.																
<b>Проведение строительно-монтажных работ на проблемном объекте.</b>																
Получение заключения о соответствии (ЗОС) построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.																
<b>Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</b>																
Передача жилых или нежилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте членам ЖСК, Фонду.																

\* Прогноз. Возможны изменения.

Приложение 6.  
к Плану мероприятий (Дорожной карте)  
по реализации социально ориентированной программы  
по защите прав пострадавших участников  
долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Ганза 4»

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

<b>ФИО/Наим участника строительства</b>	<b>Сумма доплаты</b>	<b>Основание</b>
Аветисьянц Анжела Владимировна	298 980,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Аветисьянц Валерий Айкакович	1 037 768,40	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Астафьева Светлана Владимировна	620 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Бабушкина Людмила Савельевна	300 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Белова Ольга Михайловна, Белов Дмитрий Владимирович	366 240,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Береговая Галина Николаевна	121 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Бессмертный Анатолий Викторович	666 080,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Благодир Владимир Иванович	500 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Бойкова Ольга Владимировна, Суружиу Юрий Васильевич, Суружиу Степанида Юрьевна	190 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Бродский Юлий Анатольевич, Новоселова Ольга Александровна	1 684 500,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Горбачев Александр Иванович	348 980,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Евсеева Надежда Николаевна	1 001 152,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Живаева Ксения Александровна	594 900,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Захарова Марина Александровна	1 000 520,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения

<b>ФИО/Наим участника строительства</b>	<b>Сумма доплаты</b>	<b>Основание</b>
Карапетян Артур Размирович	725 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Карапетян Левон Размирович	762 520,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Ковалюх Людмила Петровна	300 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Коман Елена Александровна, Коман Валерий Михайлович	196 600,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Коренецкая Инна Николаевна	444 480,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Крамаренко Олег Борисович	403 331,07	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Марчук Александр Владимирович	190 540,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Михайлина Людмила Владимировна	500 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Музаваткин Олег Геннадьевич	74 720,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Низова Елена Ивановна	295 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Огиенко Виктор Дмитриевич	656 040,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
ООО "Компания "Эластомер"	144 379,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Паевская Надежда Николаевна	939 430,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Пичугина Ольга Николаевна	22 697,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Поляшенко Артур Алексеевич	400 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Прудниченков Юрий Николаевич	200 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Пустозеров Леонид Леонидович	43 200,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Савкин Роман Борисович	676 400,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Садков Евгений Иванович	1 035 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Саяпин Геннадий Васильевич	109 452,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения

<b>ФИО/Наим участника строительства</b>	<b>Сумма доплаты</b>	<b>Основание</b>
Семендяева Мила Васильевна	310 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Семибратов Геннадий Иванович, Семибратова Светлана	350 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Смирнова Наталья Николаевна	164 450,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Сомова Стелла Геннадьевна	311 050,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Усольцев Феликс Валерьевич	191 700,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Хриганькова Анна Геннадьевна, Громов Сергей Валентинович, Загоевский Игорь Николаевич, Балобаев Андрей Владимирович	129 998,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
Якушев Виталий Викторович, Якушева Лидия Викторовна	234 000,00	Долг по договору, предусматривающему передачу помещения
ООО "Агентство вентиляции и кондиционирования"	2 785 110,17	Юридическое лицо
ООО "Архитектурная мастерская "Квадр"	2 394 663,25	Юридическое лицо
ООО "БиДпроект"	2 895 644,32	Юридическое лицо
ООО "Компания "Эластомер"	2 341 805,43	Юридическое лицо
ООО "ТД "Пятый Элемент"	599 979,96	Юридическое лицо
Фонд "Жилищное и социальное строительство Калининградской области"	599 979,96	Юридическое лицо
<b>Всего</b>	<b>30 157 290,55</b>	
<i>Справочно</i>		
Бюджет строительства	814 524 671	См. приложение 5. Без учета процентов по кредиту Фонда.
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	458 333 523	См. приложение 5.
Чистый бюджет строительства	356 191 147	Бюджет строительства минус Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте.
Площадь всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	24 394	См. Таблицу 2.
Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения	14 602	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  
ЖСК «Ганза 4»

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

**Тип помещения: жилое.**

<b>Тип конструкции, инженерной системы</b>	<b>Техническое состояние (характеристика)</b>
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

<b>Тип конструкции, инженерной системы</b>	<b>Техническое состояние (характеристика)</b>
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.**

<b>Тип конструкции, инженерной системы</b>	<b>Техническое состояние (характеристика)</b>
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 8.  
к Плану мероприятий (Дорожной карте)  
по реализации социально ориентированной программы  
по защите прав пострадавших участников  
долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Ганза 4»

**БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА  
с жилищно-строительным кооперативом, созданным в результате  
передачи прав недобросовестного застройщика на проблемный объект  
и земельный участок**

1. Стороны договора:
  - 1.1. Кооператив – Жилищно-строительный кооператив, созданный в результате передачи прав недобросовестного застройщика на проблемный объект и земельный участок.
  - 1.2. Инвестор – Фонд (дочернее общество).
2. Предмет договора – реализация инвестиционного проекта по завершению строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта.
3. Для реализации инвестиционного проекта Инвестор обязуется:
  - 3.1. Вложить в инвестиционный проект денежные средства в объеме, на условиях и в сроки в соответствии с Дорожной картой и договором, путем оплаты строительно-монтажных и иных работ в связи с завершением строительства и вводом в эксплуатацию проблемного объекта.
  - 3.2. Заключить с Кооперативом договор на выполнение функций технического заказчика на условиях в соответствии с Дорожной картой.
  - 3.3. Обеспечить завершение строительства и ввод в эксплуатацию проблемного объекта в соответствии с проектной и рабочей документацией, разрешением на строительство проблемного объекта в установленный договором срок.
4. Для реализации инвестиционного проекта Кооператив обязуется:
  - 4.1. Вложить в инвестиционный проект денежные средства в объеме, на условиях и сроки в соответствии с Дорожной картой и Договором, в том числе собранные в членов Кооператива, обязанных в соответствии с Дорожной картой по внесению денежных средств на формирование бюджета строительства, путем оплаты, по согласованию с Инвестором, строительно-монтажных и иных работ в связи с завершением строительства и ввода в эксплуатацию проблемного объекта, либо



перечисления указанных денежных на указанный инвестором счет в целях дальнейшей оплаты выполненных работ.

4.2. Заключить с Инвестором договор на выполнение функций технического заказчика на условиях в соответствии с Дорожной картой, предоставить нотариальную доверенность.

4.3. Передать Инвестору права на все свободные от прав членов Кооператива жилые и нежилые помещения в проблемном объекте, в качестве оплаты (компенсации) вложений Инвестора по договору, в согласованном сторонами порядке, но не позднее шести месяцев с даты ввода проблемного объекта в эксплуатацию.

5. Срок реализации инвестиционного проекта по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта – в соответствии с пунктом 7.9 Дорожной карты, при условии успешного завершения мероприятий, предусмотренных пунктом 7.14. Дорожной карты.

6. Бюджет и график строительства определены Дорожной картой, и могут быть изменены в порядке, предусмотренном Программой.

7. Обязательства Инвестора, предусмотренные Договором, исполняются при выполнении следующих условий:

7.1. Одобрения собранием (не менее чем двумя третями голосов) членов Кооператива Дорожной карты, а также одобрения собранием или Правлением ЖСК (в случае передачи собранием ЖСК таких прав Правлению ЖСК) внесения изменений в Дорожную карту на условиях и в порядке, предусмотренных Программой.

7.2. Одобрения Правительством Калининградской области Дорожной карты, если Дорожная карта не была одобрена до заключения договора, а также одобрения внесения изменений в Дорожную карту на условиях и в порядке, предусмотренных Программой.

7.3. Оформления разрешения на строительство проблемного объекта.

7.4. Продления сроков аренды не менее чем на срок завершения строительства, оформления или переоформления прав аренды на Земельный участок, на котором расположен проблемный объект.

7.5. Принятия собранием членов Кооператива до начала строительных работ на проблемном объекте следующих решений:

7.5.1. О внесении в срок не более 6 месяцев членами Кооператива юридическими лицами и гражданами, на которых не распространяются меры поддержки в соответствии с Программой, паевых взносов на завершение строительства проблемного объекта в размере, определяемом как общая площадь подлежащего передаче члену Кооператива жилого или нежилого помещения, умноженная на указанную в Дорожной карте стоимость завершения строительства проблемного объекта в расчете на квадратный метр всех жилых и нежилых помещений в проблемном объекте.

7.5.2. О погашении в срок не более 6 месяцев всеми членами Кооператива задолженности по внесению взносов в Кооператив в размере задолженности членов Кооператива по договорам, из которых возникли права требования на жилые и нежилые помещения в проблемном объекте.

7.5.3. Об установлении неустойки за неисполнение членами Кооператива своих обязательств по внесению паевых взносов и погашению задолженности в форме пени, размер которой должен составлять не менее одной трехсотой Ключевой ставки Банка России на остаток задолженности за каждый день просрочки.

7.5.4. О перечислении собранных с членов Кооператива паевых взносов и задолженности на счет, указанный Инвестором, в целях исполнения обязательств Кооператива по финансированию инвестиционного проекта.

7.6. Принятия собранием членов Кооператива после ввода проблемного объекта в эксплуатацию решения о внесении в срок не более 1 месяца всеми членами Кооператива дополнительных паевых взносов на компенсацию Инвестору затрат в связи с первой регистрацией права собственности на жилые и нежилые помещения, подлежащие передаче членам Кооператива, если такие затраты будут понесены Инвестором.

8. В случае невыполнения одного или нескольких условий, предусмотренных пунктом 7, Инвестор вправе приостановить исполнение своих обязательств до выполнения условий, предусмотренных пунктом 7.

9. При наличии задолженности по внесению средств на финансирование Инвестиционного проекта, в том числе по причине задолженности членов Кооператива, Инвестор вправе осуществлять финансирование инвестиционного проекта только в пределах своих обязательств. В случае полного израсходования бюджета строительства завершение строительства или ввод в эксплуатацию проблемного объекта могут быть приостановлены до исполнения Кооперативом своих обязательств и направления поступивших денежных средств на завершение строительства проблемного объекта

10. Остальные условия договора определяются по согласованию сторон.

Приложение 9.  
к Плану мероприятий (Дорожной карте)  
по реализации социально ориентированной программы  
по защите прав пострадавших участников  
долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Ганза 4»

**БАЗОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ФУНКЦИЙ  
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА**

**с жилищно-строительным кооперативом, созданным в результате  
передачи прав недобросовестного застройщика на проблемный объект  
и земельный участок**

1. Стороны договора:

1.1. Застройщик – Жилищно-строительный кооператив, созданный в результате передачи прав недобросовестного застройщика на проблемный объект и земельный участок.

1.2. Технический заказчик – Фонд (дочернее общество).

1.3. Предмет договора – Застройщик поручает, а Технический заказчик принимает на себя функции технического заказчика при реализации мероприятий, необходимых в соответствии с градостроительным законодательством для возобновления строительства и производства работ по завершению строительства и вводу в эксплуатацию проблемного объекта.

1.4. Технический заказчик обязуется:

1.4.1. Заключать договоры подряда с организациями, соответствующими требованиям градостроительного законодательства.

1.4.2. На протяжении строительства проблемного объекта вести строительный контроль в соответствии с градостроительным законодательством.

1.4.3. Проверять выполненные работы и в случае их приемки подписывать акты о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3) на соответствие их данным фактически выполненным объемам работ.

1.4.4. Представлять интересы Застройщика в согласующих организациях и органах власти в части согласования документации (в том числе при внесении изменений, дополнений и продлений в нее) на строительство проблемного объекта.

1.4.5. Осуществлять фактические и юридические действия, направленные на реализацию предмета договора на протяжении всего срока строительства проблемного объекта.

## 1.5. Технический заказчик вправе:

1.5.1. Выступать от имени Застройщика при рассмотрении вопросов, касающихся предмета договора в государственных, муниципальных, контролирующих и надзорных органах, коммерческих организациях.

1.5.2. Для исполнения отдельных работ/функций, предусмотренных договором, привлечь третьих лиц.

1.5.3. Присутствовать в месте проведения строительных работ в любое время, контролировать процесс производства работ.

1.5.4. Производить оплату за подготовку исходно-разрешительной документации, проведение инженерных изысканий, изготовление и/или корректировку проектной и рабочей документации, экспертизу проектной документации и инженерных изысканий, технологическое подключение к сетям инженерно-технического обеспечения проблемного объекта, услуги органов технической инвентаризации и кадастрового учета, оплату счетов от контролирующих и надзорных органов, органов власти, а также оплату за выполненные работы подрядчиками по актам формы КС-2, КС-3 как за счет собственных средств, так и на иных условиях, в том числе за счет Застройщика.

1.6. Вознаграждение Технического заказчика составляет 0.5 (пять десятых) процента от стоимости строительно-монтажных работ, в том числе НДС, определенных на основании актов формы КС-2, справок о стоимости работ КС-3.

1.7. Оплата услуг Технического заказчика и возмещение понесенных за Застройщика расходов осуществляются однократно (единовременно) и в полном объеме по окончании строительства проблемного объекта за счет стоимости свободных от прав третьих лиц жилых или нежилых помещений в проблемном объекте.

Приложение 10.  
к Плану мероприятий (Дорожной карте)  
по реализации социально ориентированной программы  
по защите прав пострадавших участников  
долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Ганза 4»

**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 дата квартала, определенного Дорожной картой в качестве срока передачи пострадавшим участникам долевого строительства жилых помещений во введенном в эксплуатацию проблемном объекте – 30 сентября 2022 года.

<b>Дата предоставления альтернативного жилого помещения</b>	<b>Расчетная стоимость альтернативного жилого помещения</b>
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
01.07.2020	33 094
01.08.2020	33 332

<b>Дата предоставления альтернативного жилого помещения</b>	<b>Расчетная стоимость альтернативного жилого помещения</b>
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