



**ДУМА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

**АППАРАТ ДУМЫ
ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск, 628006 Тел.: (3467) 92-58-35 Тел./факс: 39-25-39 E-mail: dumahmao@dumahmao.ru

21 октября 2024 г.

№ 265

**Аналитическая информация по результатам осуществления
контроля за исполнением Закона Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры "О государственной поддержке граждан,
пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" в 2023 году**

В рамках осуществления контроля за исполнением Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "О государственной поддержке граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры" (далее – Закон, Закон автономного округа) в 2023 году проанализированы и изучены:

- 1) федеральное законодательство;
- 2) Закон автономного округа;
- 3) подзаконные правовые акты;
- 4) информация, подготовленная:

Департаментом строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

В ходе изучения и анализа вышеуказанных материалов выявлено следующее.

1. Закон соответствует федеральному законодательству.
2. Противоречия и пробелы отсутствуют.
3. Как следует из информации, представленной Департаментом строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, по состоянию на 31 декабря 2023 года в едином реестре проблемных объектов (далее также – реестр) содержались сведения о 5 проблемных объектах долевого строительства в двух муниципальных образованиях автономного округа (города Нефтеюганск и Сургут). Число пострадавших граждан составило 608 человек.

В 2023 году сведения о проблемных объектах в реестр не включались. По результатам принятых мер из реестра исключены сведения о 7 проблемных объектах, восстановлены права 524 граждан.

По состоянию на 16 октября 2024 года в реестре проблемных объектов содержатся сведения о 3 проблемных объектах (418 пострадавших граждан).

В результате принятых мер по восстановлению прав граждан – участников долевого строительства проблемных объектов на территории автономного округа с начала реализации плана-графика ("дорожной карты"), утвержденного распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 августа 2017 года № 490-рп, по состоянию на 16 октября 2024 года решены проблемы в отношении 51 объекта (3 057 пострадавших граждан), в том числе в 2022 году – в отношении 8 объектов (480 пострадавших граждан), в том числе 3 объектов, в которых пострадавшие граждане отсутствуют, в 2023 году – в отношении 7 объектов (524 гражданина).

В соответствии с мероприятием "Предоставление субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" государственной программы автономного округа "Строительство", утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 31 октября 2021 года № 476-п, и заключенным соглашением от 29 апреля 2020 года № ФЗП-28/164-20 о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" из бюджета субъекта Российской Федерации" в 2023 году профинансировано 1 268 912,8 тыс. рублей. Общий объем финансового обеспечения соглашения за счет средств бюджета автономного округа с 2020 года по 2023 год составляет 3 150 365,8 тыс. рублей.

В рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2023 году проведено 425 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, по итогам которых в адрес застройщиков направлено 98 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. Типичными выявленными нарушениями являются:

внесение недостоверных сведений в проектную декларацию, невнесение в проектную декларацию изменений, касающихся сведений, предусмотренных статей 20 (информация о застройщике), статьей 21 (информация о проекте строительства) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

неразмещение сведений и документов в единой информационной системе жилищного строительства (градостроительный план, извещения о начале строительства, изменения в проектную документацию, проекта договора участия в долевом строительстве);

представление отчетности, содержащей недостоверные сведения (недостоверное указание количества договоров, привлеченных средств, объема обязательств);

предоставление отчетности не в полном составе (отсутствует аудиторское заключение).

В 2023 году также рассмотрено 40 обращений по вопросам долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

4. Во исполнение Закона приняты следующие правовые акты:

1) во исполнение подпункта 1 пункта 2 статьи 3 Закона автономного округа, в соответствии с которым к полномочиям Правительства автономного округа относится утверждение государственных программ автономного округа, содержащих мероприятия по государственной поддержке пострадавших граждан, принято постановление Правительства автономного округа от 10 ноября 2023 года № 561-п "О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Строительство";

2) во исполнение пункта 3 статьи 5 Закона автономного округа, в соответствии с которым размер, порядок и условия предоставления пострадавшим гражданам компенсации части процентной ставки определяются Правительством автономного округа, принято постановление Правительства автономного округа от 29 декабря 2020 года № 643-п "О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры "Развитие жилищной сферы".

Во исполнение Закона автономного округа также приняты следующие правовые акты:

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10 июля 2011 года № 259-п "О рабочей группе по решению проблем граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры";

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14 августа 2015 года № 270-п "О предоставлении в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, юридическим лицам в аренду без проведения торгов для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, в том числе с целью обеспечения прав граждан – участников долевого строительства, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков";

постановление Правительства автономного округа от 11 сентября 2019 года № 317-п "О создании Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства автономного округа";

распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 8 августа 2017 года № 490-рп "Об утверждении плана-графика ("дорожной карты") по осуществлению мер по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 ноября 2019 года № 609-рп "О плане-графике ("дорожной карте") по защите прав граждан – участников долевого строительства в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре";

распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10 апреля 2020 года № 179-рп "О Соглашении о предоставлении субсидии в виде имущественного взноса в имущество публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства" из бюджета субъекта Российской Федерации";

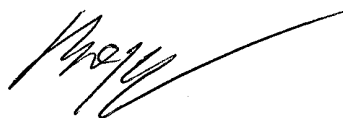
распоряжение заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24 июля 2017 года № 446-р "Об утверждении индивидуального плана-графика мероприятий по решению проблем граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, порядка информирования граждан о ходе его выполнения".

5. По реализации Закона обращается внимание на следующее.

В соответствии со статьей 5.1 Закона автономного округа к полномочиям Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры относится определение размера, порядка и условий предоставления субсидии на погашение задолженности по ипотечному жилищному кредиту (займу) на объект долевого строительства многоквартирного дома пострадавшим гражданам из числа молодых семей, являющихся участниками мероприятий по обеспечению жилыми помещениями.

По результатам мониторинга нормативных правовых актов автономного округа правовые акты, регулирующие указанные правоотношения, не выявлены.

**Заместитель
начальника Управления**



В.В. Воропаев