

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета некоммерческой
организации «Фонд жилищного
строительства Ямало-Ненецкого
автономного округа»

№ 88 от «13» октября 2022 г.

**Программа деятельности
некоммерческой организации
«Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
на 2018 – 2025 годы**



СОДЕРЖАНИЕ

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА ПЕРИОД 2011-2017 гг.	5
Паспорт Программы	9
Введение	12
1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программы... 14	
Таблица 3.....	14
2. Порядок корректировки Программы деятельности Фонда.....	15
3. Порядок финансирования Программы деятельности Фонда	15
Мероприятие 1: «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории»	19
Паспорт Программного мероприятия.....	19
1.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия.....	21
1.2. Ценовые характеристики	21
1.3. Механизм реализации Программного мероприятия	22
1.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	28
Мероприятие 2: «Переселение жителей Ямало-Ненецкого автономного округа из районов Крайнего Севера».....	32
Паспорт Программного мероприятия.....	32
2.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценить ход реализации Программного мероприятия	33
2.2. Ценовые характеристики	33
2.3. Механизм реализации Программного мероприятия	33
2.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	35
Мероприятие 3: «Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа».....	38
Паспорт Программного мероприятия.....	38
3.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценить ход реализации Программного мероприятия	39
3.2. Механизм реализации Программного мероприятия.....	39
3.3. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	40
Мероприятие 4: «Оказание содействия в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда».	41
Паспорт Программного мероприятия.....	41
4.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия.....	42
4.2. Ценовые характеристики.....	42

4.3. Механизмы реализации Программного мероприятия.....	43
4.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	46
Мероприятие 5: «Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера».....	49
Паспорт Программного мероприятия.....	49
5.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия.....	50
5.2. Ценовые характеристики.....	50
5.3. Механизм реализации Программного мероприятия:.....	50
5.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	51
Мероприятие 6: «Формирование доступного арендного жилья на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».....	54
Паспорт Программного мероприятия.....	54
6.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия.....	55
6.2. Ценовые характеристики.....	55
6.3. Механизмы реализации Программного мероприятия.....	55
6.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	56
Мероприятие 7: «Строительство/приобретение объектов образования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».....	59
Паспорт программного мероприятия.....	59
7.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценить ход реализации Программного мероприятия.....	60
7.2. Ценовые характеристики.....	60
7.3. Механизм реализации Программного мероприятия.....	60
7.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	61
Мероприятие 8: «Строительство объектов инженерной инфраструктуры и создание комфортной городской среды».....	63
Паспорт Программного мероприятия.....	63
8.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия.....	65
8.2. Ценовые характеристики.....	65
8.3. Механизмы реализации Программного мероприятия.....	65
8.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	66
Мероприятие 9: «Содержание Фонда».....	69
Паспорт Программного мероприятия.....	69
9.1. Общая информация.....	70
9.2. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.....	70
Мероприятие 10: «Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО, в отношении которых обязательства застройщика не исполнены».....	71

Паспорт Программного мероприятия.....	71
10.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия.....	72
10.2. Ценовые характеристики.....	75
10.3. Механизм реализации Программного мероприятия.....	75
10.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия	78
10.5. Списание убытков	80
Список использованных сокращений и определений.....	81

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФОНДА ЗА ПЕРИОД 2011-2017 гг.

За период реализации Программы деятельности Фонда в 2011-2017 гг. достигнуты следующие целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программы:

1. Введено в эксплуатацию с участием Фонда более **1 084,91 тыс. м²** жилья, из них:
 - 264,76 тыс. м² в г. Тюмень;
 - 820,15 тыс. м² на территории ЯНАО, из них Фондом приобретено с целью улучшения жилищных условий граждан ЯНАО путем переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания по договорам участия в долевом строительстве – 676,91 тыс. м², по договорам купли-продажи жилых помещений – 39,86 тыс. м² (Таблица 1).
2. Улучшены жилищные условия **17 477 семей**, в т.ч.
 - 11 464 семей – в рамках мероприятий по переселению из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории ЯНАО;
 - 5 088 семей – в рамках мероприятий по переселению из районов Крайнего Севера в г. Тюмень с участием Фонда (фактически заселено 5 089 квартир, одному участнику (семье) предоставлено два жилых помещения в связи с большим составом семьи);
 - 446 семей – в рамках I этапа оказания Фондом финансовой помощи в виде финансовой поддержки на погашение основного долга (полностью или частично) по ранее выданному ипотечному кредиту (займу) на цели приобретения (строительства) жилого помещения или оплату части стоимости жилого помещения при получении ипотечного кредита (займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, а также компенсации части процентной ставки по ранее выданному ипотечному кредиту (займу) на цели приобретения (строительства) жилого помещения,
 - 479 семей в рамках II этапа оказания Фондом финансовой помощи для возмещения части расходов, связанных с приобретением жилья по договору приобретения жилого помещения, принадлежащего Фонду по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в капитальном исполнении в размере до 20 % от стоимости жилого помещения.
3. Снесено более 58,75 тыс. м² ветхого и аварийного жилья (132 жилых дома) в рамках договоров о развитии застроенных территорий и соглашений о сотрудничестве с МО.
4. Фондом оказано содействие по приобретению **1 173 жилых помещений** (Таблица 2) на основании государственных контрактов на оказание агентских услуг, заключенных с Департаментом. Фонд выполнял функции агента, совершал юридические и иные действия, направленные на приобретение жилых помещений в собственность ЯНАО в целях реализации отдельных направлений окружной долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы, подпрограммы «Улучшение жилищных условий граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 - 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.12.2013 № 1099-П.

Таблица 1

№ п/п	Муниципальное образование	Ввод жилья в 2011-2017 гг. с участием Фонда на территории ЯНАО с целью переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории ЯНАО, м ²		Площадь жилья, приобретенного по договорам купли-продажи с целью улучшения жилищных условий граждан ЯНАО путем переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории ЯНАО, м ² (ДКП)	Передано в собственность МО и граждан с целью переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории ЯНАО, м ²	Расселено из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания на территории ЯНАО, в квартиры, приобретенные Фондом на территории ЯНАО	
		ВСЕГО (согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию (РВ))	в т.ч. приобретено Фондом для передачи в собственность МО ЯНАО, граждан			Площадь расселенных жилых помещений, м ²	Количество расселенных семей, ед.
1	г. Салехард	40 985,80	26 697,93	6 338,90	13 017,30	10 205,4	267
2	г. Лабытнанги	53 252,54	40 549,56	1 306,50	37 209,40	32 963,92	745
3	г. Новый Уренгой, в т.ч. п. Коротчаево	145 296,00	108 327,75	1 230,00	65 973,20	50 254,84	1 252
4	г. Муравленко	51 131,00	47 682,14	449,50	38 924,00	22 365,26	1 054
5	г. Губкинский	19 212,37	15 998,80	915,60	13 726,20	8 697,19	337
6	г. Ноябрьск, в т.ч. мкр. Вынгапуровский	211 180,83	200 097,20	2 709,00	181 390,20	157 956,21	3 497
7	Надымский район	65 766,82	64 609,86	1 329,80	52 212,30	39 863,20	952
8	Пуровский район	102 113,40	74 619,00	5 277,60	71 889,00	58 727,82	1 377
9	Тазовский район	62 838,85	46 033,90	1 718,80	44 569,10	29 018,89	824
10	Красноселькупский район	14 386,20	13 124,80	312,90	12 357,10	12 655,83	222
11	Приуральский район	33 376,90	25 693,10	2 044,90	25 590,80	14 862,9	481
12	Ямальский район	14 506,40	9 217,60	14 261,10	21 201,60	12 631,4	379
13	Шурьшкарский район	6 102,60	4 263,10	1 970,00	4 361,90	3 501,42	77
	ИТОГО ПО ЯНАО	820 149,71	676 914,74	39 864,60	582 422,10	453 704,28	11 464

Таблица 1.1

Расшифровка показателей Таблицы 1 по годам за период 2011-2017 годы

Муниципальное образование	2011 год			2012 год			2013 год			2014 год		
	РВ	ДДУ	ДКП	РВ	ДДУ	ДКП	РВ	ДДУ	ДКП	РВ	ДДУ	ДКП
г. Салехард	10 316,30	8 194,00	0,00	0,00	0,00	746,30	6 153,50	4 086,80	0,00	0,00	0,00	0,00
г. Лабытнанги	5 414,70	5 205,52	256,20	11 853,54	9 030,24	68,40	6 723,30	4 606,50	0,00	9 562,70	5 184,00	0,00
г. Новый Уренгой, в т.ч. п.Коротчаево	0,00	0,00	0,00	27 631,40	18 391,40	0,00	7 168,70	6 587,20	0,00	0,00	0,00	325,30
г. Муравленко	0,00	0,00	0,00	5 281,70	4 529,40	259,60	8 816,50	7 577,70	0,00	8 863,90	7 875,70	113,60
г. Губкинский	0,00	0,00	0,00	1 333,60	1 318,30	0,00	1 629,20	1 431,20	111,80	8 910,97	7 173,00	166,60
г.Ноябрьск, в т.ч. мкр.Вынгапуровский	0,00	0,00	478,20	2 707,10	1 465,20	0,00	51 244,50	47 108,70	0,00	77 181,30	75 307,60	887,00
Надымский район	0,00	0,00	0,00	5 245,40	5 125,30	93,40	5 268,50	4 956,50	71,60	3 244,42	2 771,50	320,00
Пуровский район	10 157,20	5 624,20	312,10	13 704,80	10 632,80	682,00	13 141,90	11 034,40	800,20	17 145,00	16 018,50	80,90
Тазовский район	1 230,50	766,90	0,00	6 469,80	5 551,80	0,00	5 320,16	4 663,90	584,90	6 412,30	3 126,80	0,00
Красноселькупский район	727,00	727,00	0,00	4 718,00	3 843,40	0,00	3 295,90	3 110,90	0,00	2 434,80	2 353,30	0,00
Приуральский район	3 579,60	1 479,70	0,00	5 483,60	5 381,50	149,70	2 639,20	2 293,90	300,70	8 100,10	5 742,40	575,90
Ямальский район	1 509,90	553,70	206,60	4 941,20	4 054,80	624,90	1 265,50	735,60	977,00	4 762,60	2 883,60	6 830,80
Шурьшкарский район	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 602,10	971,70	125,30	1 546,00	609,10	165,80
ИТОГО ПО ЯНАО	32 935,20	22 551,02	1 253,10	89 370,14	69 324,14	2 624,30	114 268,96	99 165,00	2 971,50	148 164,09	129 045,50	9 465,90

Расшифровка показателей Таблицы 1 по годам за период 2011-2017 годы

Муниципальное образование	2015 год			2016 год			2017 год		
	РВ	ДДУ	ДКП	РВ	ДДУ	ДКП	РВ	ДДУ	ДКП
г. Салехард	413,00	413,00	681,40	11 795,70	5 683,90	1 902,60	12 307,30	8 387,50	3008,6
г. Лабытнанги	3 535,60	1 723,30	156,50	11 287,40	10 283,60	656,50	4 875,30	4 499,80	168,9
г. Новый Уренгой, в т.ч. п.Коротчаево	26 385,50	11 148,50	0,00	37 650,30	32 771,40	44,60	46 460,10	39 429,25	860,1
г. Муравленко	12 430,40	12 049,00	0,00	3 250,30	3 216,90	76,30	12 488,20	12 389,90	0
г. Губкинский	2 329,50	1 693,50	246,60	5 009,10	4 382,80	390,60	0,00	0,00	0
г. Ноябрьск, в т.ч. мкр.Вынгапуровский	49 096,30	46 206,00	363,60	22 801,90	22 332,10	943,60	8 149,73	7 669,33	36,6
Надымский район	26 203,00	25 992,80	314,40	9 365,60	9 325,00	80,60	16 439,90	16 439,90	449,8
Пуровский район	19 804,30	13 606,00	1 585,00	11 636,40	6 498,50	1 297,80	16 523,80	11 204,60	519,6
Тазовский район	19 109,80	18 181,10	0,00	5 436,60	3 496,80	178,80	18 859,69	10 246,60	955,1
Красноселькупский район	0,00	0,00	117,30	2 485,60	2 365,30	0,00	724,90	724,90	195,6
Приуральский район	1 404,70	1 404,70	449,10	7 998,20	6 498,10	424,00	4 171,50	2 892,80	145,5
Ямальский район	1 371,70	334,40	2 261,80	0,00	0,00	1 527,10	655,50	655,50	1832,9
Шурьшкарский район	167,90	74,90	220,80	1 497,80	1 318,60	151,70	1 288,80	1 288,80	1306,4
ИТОГО ПО ЯНАО	162 251,70	132 827,20	6 396,50	130 214,90	108 173,00	7 674,20	142 944,72	115 828,88	9479,10

Таблица 2

Показатели реализации государственных контрактов на оказание агентских услуг в 2011-2017 годы

№ п/п	Категория граждан	Количество приобретенных жилых помещений, шт.
1	Дети-сироты и лица из их числа	1 116
2	Коренные малочисленные народы Севера	38
3	Реабилитированные граждане	19
	ИТОГО	1 173

Паспорт Программы

Наименование программы	Программа деятельности некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» на 2018 – 2025 годы
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цели и задачи Программы	<p>Основные цели Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – обеспечение населения Ямало-Ненецкого автономного округа доступным жильем путем формирования и реализации механизмов развития жилищного строительства; – повышение уровня комфортного проживания и обеспеченности населения Ямало-Ненецкого автономного округа объектами социального назначения (объекты образования, инженерной инфраструктуры, социальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, нежилых помещений); – создание условий для строительства жилья в целях решения проблем сноса жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и планируемого к признанию аварийным; – оказание содействия исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда. <p>Основные задачи Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – строительство / приобретение жилья в целях улучшения жилищных условий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа путем их переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и планируемого к признанию аварийным, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории, переселения из районов Крайнего Севера; – оказание финансовой помощи отдельным категориям граждан; – формирование доступного арендного жилья на территории автономного округа; жилищного фонда автономного округа; специализированного жилищного фонда автономного округа для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера; – обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества путем строительства объектов образования, объектов инженерной инфраструктуры, объектов социальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, нежилых помещений.

<p>Мероприятия Программы</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Мероприятие «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории»; – Мероприятие «Переселение жителей Ямало-Ненецкого автономного округа из районов Крайнего Севера»; – Мероприятие «Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа»; – Мероприятие «Оказание содействия в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда»; – Мероприятие «Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера»; – Мероприятие «Формирование доступного арендного жилья на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»; – Мероприятие «Строительство/приобретение объектов образования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»; – Мероприятие «Строительство объектов инженерной инфраструктуры и создание комфортной городской среды»; – Мероприятие «Содержание Фонда»; – Мероприятие «Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО, в отношении которых обязательства застройщика не исполнены»
<p>Целевые показатели (индикаторы) Программы</p>	<p>Показатели реализации Программы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадь жилья, приобретенного / введенного в эксплуатацию с участием Фонда с целью улучшения жилищных условий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа; – количество семей, улучшивших жилищные условия по всем категориям граждан; – количество введенных в эксплуатацию/приобретенных объектов образования; – количество мест в введенных в эксплуатацию/приобретенных объектах образования; – площадь приобретенных/введенных в эксплуатацию с участием Фонда нежилых помещений; – протяженность построенных с участием Фонда автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог; – протяженность построенных с участием Фонда сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и сетей связи; – сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО

Сроки реализации	2018 – 2025 годы
Ресурсное обеспечение Программы	<p>Финансирование Программы осуществляется из следующих источников:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) субсидии из окружного бюджета; 2) средства целевого займа, предоставленного Фонду ООО «ЯмалСтройИнвест»¹; 3) иные поступления.
Объёмы финансирования	<p>Плановый объём финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации целей и задач Программы, составляет 185 810,18 млн. рублей, в том числе по годам:</p> <p>2018 год – 6 212,95 млн. рублей;</p> <p>2019 год – 18 182,01 млн. рублей;</p> <p>2020 год – 12 076,06 млн. рублей;</p> <p>2021 год – 18 717,30 млн. рублей;</p> <p>2022 год – 38 410,22 млн. рублей;</p> <p>2023 год – 31 915,69 млн. рублей;</p> <p>2024 год – 41 660,64 млн. рублей;</p> <p>2025 год – 18 635,31 млн. рублей.</p>
Ожидаемые конечные результаты реализации Программы	<p>Успешная реализация Программы позволит до конца 2025 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> – приобрести / ввести в эксплуатацию более 1 120 тыс. м² жилья; – улучшить жилищных условия более 20 000 семей; – построить/приобрести 9 объектов образования на 5 645 мест; – построить 6,566 км автомобильных дорог, элементов обустройства автомобильных дорог и 94,805 км сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения; – приобрести / ввести в эксплуатацию 7,4 тыс. м² нежилых помещений.

¹ООО «ЯмалСтройИнвест» (далее – Общество) создано единственным учредителем – НО «ФЖС ЯНАО» на основании Решения единственного учредителя № 1 от 23.10.2015 года, с целью получения прибыли, посредством привлечения средств организаций для финансирования жилищного строительства во исполнение мероприятий Программы деятельности Фонда в соответствии с Протоколом Совета Фонда № 17 от 23.10.2015 года.

Согласно уставу Общества, основными видами его деятельности являются:

- строительство зданий;
- создание, использование и эксплуатация наемных домов;
- выполнение функций заказчика (застройщика) по строительству объектов;
- инвестирование в строительство;
- финансовое посредничество;
- капиталовложение в ценные бумаги;
- эмиссионная деятельность.

Размер уставного капитала составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Доля Фонда в уставном капитале – 100%.

Номинальная стоимость доли Фонда в уставном капитале - 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Введение

Реализация конституционного права граждан на жилище, обеспечение одной из основных потребностей человека – иметь домашний очаг, достойные и доступные условия проживания для себя и своих близких, – это одна из фундаментальных задач любого правового государства. Наличие собственного жилья является одной из базовых ценностей человеческого существования, основных его потребностей, обеспечивающей здоровье нации, формирование семьи и сохранение семейных ценностей, стабилизацию и положительное развитие демографической ситуации. Это источник уверенности людей в завтрашнем дне и опора стабильности в обществе. Кроме того, жилье, помимо выполнения базовых функций, является, как объект недвижимости, средством накопления капитала и в то же время инвестиционным механизмом в сфере производства и оборота капитала в обществе.

Строительство в целом является точкой роста экономики как региона, так и государства, залогом его эффективного развития в экономическом и в социальном плане. И пассивное отношение к существующим проблемам в этой отрасли способно привести к реальной угрозе экономической безопасности страны.

Для этого необходимо выявление, понимание и решение проблем, оказывающих негативное воздействие на объемы строительства жилья. Среди данных проблем можно выделить:

– нехватка подготовленных к застройке земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой. Освоение ранее незастроенных участков влечет за собой инфраструктурные проблемы – необходимо решение вопросов подведения к участкам застройки инженерных сетей и автомобильных дорог, обеспечение социальной инфраструктурой, на что требуются значительные дополнительные финансовые ресурсы. Кроме этого, существующие земельные участки возможно подготовить в большинстве случаев только после ликвидации объектов жилищного фонда, признанного непригодным для проживания. Важным является решение вопросов с МО по качественному формированию земельных участков, а именно: внимание к качеству градостроительной документации; своевременная подготовка территорий и обеспечение инженерными коммуникациями; своевременное решение вопросов по доотводу земельных участков под инженерные коммуникации, проходящие за пределами участка, предоставленного для строительства жилья;

– недостаточное финансирование жилищного строительства, а также недостаточное финансирование жилищных программ, направленных на улучшение жилищных условий. Учитывая, что объемы возводимого жилья в ЯНАО должны быть кратно увеличены, возникает проблемная задача финансирования жилищного строительства, в том числе и жилищных программ, а так же проблема формирования рынка земельных участков под жилищное строительство, обеспеченных инженерной и дорожной инфраструктурами. Особенно остро стоит вопрос развития инженерных сетей при подготовке строительных площадок под массовую жилую застройку. В настоящее время небольшое количество территорий подготовлено для массового жилищного строительства. Большинство имеющихся площадок требует значительных капитальных вложений на обустройство инженерной инфраструктуры;

– сдерживание развития промышленности строительных материалов, связанное зачастую с отсутствием собственных производственных мощностей на территории ЯНАО, а при наличии с имеющимся износом основных фондов на уровне 60–70 процентов и

невозможностью для большинства предприятий стройиндустрии привлечь кредит для модернизации производства;

- высокая стоимость, а также сложность строительства исходя из суровых климатических условий и отсутствия либо недостаточности транспортной инфраструктуры на территории ЯНАО;

- труднодоступность для большинства застройщиков кредитных ресурсов;

- наличие административных барьеров при получении исходно-разрешительной документации на строительство, заключения государственной экспертизы на проектную документацию, технических условий на подключение объектов к инженерным коммуникациям, разрешений на ввод построенных объектов в эксплуатацию;

- неразвитость, а в некоторых случаях отсутствие рынка застройщиков;

- отсутствие механизмов, стимулирующих привлечение внебюджетных инвестиций в жилищное строительство, в т.ч. денежных средств населения;

- кадровая проблема в отрасли. На территории ЯНАО ощущается нехватка высокопрофессиональных, хорошо подготовленных кадров в управлении строительством и в сфере девелопмента, что зачастую приводит к стратегическим просчетам строительных предприятий и соответственно к их банкротству.

Настоящая Программа, исходя из специфики и тенденций развития ЯНАО в части строительного комплекса и строительства жилья, призвана обеспечить практическую реализацию комплекса мероприятий и механизмов, направленных на создание необходимых условий для решения существующих проблем, связанных с ликвидацией непригодного к проживанию жилья, а также развитием рынка недвижимости и расширением доступности жилья для различных слоев и категорий населения.

1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программы

Таблица 3

п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия								ИТОГО 2018 - 2025
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Площадь жилья, приобретенного/введенного в эксплуатацию с участием Фонда в целях улучшения жилищных условий жителей ЯНАО, в т.ч.:	тыс. м ²	70,98	57,53	85,28	73,4	133,22	295,77	275,74	131,4	1 123,32
1.1.	Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории	тыс. м ²	60,21	50,12	75,28	58,89	102,27	280,97	270,24	124,34	1 022,32
1.2.	Переселение жителей ЯНАО из районов Крайнего Севера	тыс. м ²		0,08	0,26						0,34
1.3.	Оказание содействия в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда	тыс. м ²	9,35	4,95	9,74	12,01	4,4	9,2	5,5	7,06	62,21
1.4.	Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера	тыс. м ²	1,42	2,38		2,5	1,55	5,6			13,45
1.5.	Формирование доступного арендного жилья на территории ЯНАО	тыс. м ²					25				25
2	Количество семей, улучшивших жилищные условия, по всем категориям граждан, в т.ч.:	ед.	2009	1533	1359	1811	1987	4154	3470	4094	20417
2.1.	Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа	ед.	1793	1483	1149	1433	1826	3518	3345	3953	18500
2.1.1.	Переселение граждан из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории	ед.	-	-	-	-	8	-	-	-	8
2.2.	Переселение жителей ЯНАО из районов Крайнего Севера	ед.	11	2*	-	0	1	2	2	1	19
2.3.	Оказание финансовой помощи отдельным категориям граждан автономного округа	ед.	2	**	-	-	-	-	-	-	2
2.4.	Оказание содействия в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда	ед.	174	48	160	324	98	170	123	140	1 237
2.5.	Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера	ед.	29	-	50	54	38	128	-	-	299
2.6.	Формирование доступного арендного жилья на территории ЯНАО	ед.					16	336			352
3	Количество введенных в эксплуатацию/приобретенных объектов образования	ед.	-	-	2	1	-	-	6	-	9
4	Количество мест в введенных в эксплуатацию объектах образования, в т.ч.	ед.	-	-	540	240	-	-	4 865	-	5 645
4.1.	Количество мест в введенных в эксплуатацию объектах дошкольного образования;	ед.	-	-	540	240	-	-	240	-	1 020
4.2.	Количество мест в введенных в эксплуатацию объектах образования (школы);	ед.	-	-	-	-	-	-	4 625	-	4 625
5	Протяженность построенных автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог	км.	-	-	-	-	0,981	3,436	2,139		6,556
6	Протяженность построенных сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и сетей связи	км.	-	-	-	-	28,159	38,022	28,623	-	94,805
7	Площадь приобретенных / введенных в эксплуатацию нежилых помещений	тыс. м ²	-	-	-	-	1,800	0,624	5,009	-	7,433

* по 1 жилому помещению произведен возврат по передаточному акту в 2019 году.

** На основании решения Совета Фонда от 23.07.2019 № 20 в 2019 году Фондом предоставлены 42 жилых помещения в собственность гражданам, чьи права были нарушены в результате приобретения квартир у недобросовестного застройщика

2. Порядок корректировки Программы деятельности Фонда

Корректировка Программы Фонда осуществляется по мере необходимости.

Основанием для корректировки Программы Фонда являются:

- изменение законодательства ЯНАО и Российской Федерации;
- изменение потребности МО в жилых помещениях для переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории;
- изменение стоимости объекта строительства по результатам государственной экспертизы на предмет оценки на соответствие / достоверность определения сметной стоимости строительства;
- изменение базовых цен на строительство жилья, утверждаемых Правительством ЯНАО;
- изменение Государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Развитие строительного комплекса и жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 25.12.2013 № 1099-П;
- изменение Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 13.07.2018 № 745-П (документ утратил силу 19.08.2019); изменение Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным, на территории ЯНАО на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 19.08.2019 № 902-П (документ утратил силу 11.02.2020); изменение Комплексной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным, на территории ЯНАО на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 11.02.2020 № 112-П;
- изменение Адресной инвестиционной программы ЯНАО на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 26.12.2018 № 1439-П;
- изменение Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа в 2019 - 2024 годах, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 05.04.2019 № 346 - П;
- изменение Комплексной программы «Обеспечение жилыми помещениями медицинских работников, в том числе работников медицинских организаций первичного звена, скорой медицинской помощи и участников программы «земский доктор», на 2020 - 2022 годы», утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 13.01.2020 № 9 – П;
- изменение финансового плана Фонда и/или финансирование Программы за счет средств окружного бюджета (в т.ч. программных мероприятий Фонда) в объеме, недостаточном для достижения плановых значений целевых показателей Программы;
- изменение целей и задач Фонда и др.

Реализация мероприятий в рамках настоящей Программы направлена исключительно на развитие жилищного строительства, строительства объектов образования и иных объектов социального назначения.

3. Порядок финансирования Программы деятельности Фонда

Программа финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. целевого займа, предоставленного Фонду ООО «ЯмалСтройИнвест»;
3. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятий Программы Фонда, в т.ч.:

1. оплата процентов и гашение основного долга по договору займа;
2. оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично).
3. оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов образования, в т.ч. с комплектацией для осуществления деятельности;
4. оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;
5. оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
6. оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;
7. оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК) и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;
8. оплата по заключенным договорам паевого взноса, а также по предварительным договорам паевого взноса
9. оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);
10. оплата расходов по оказанию финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа, включая расходы на компенсацию процентной ставки;
11. оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;
12. оплата расходов по формированию доступного арендного жилья (в том числе взнос в уставный капитал и/или вклад в имущество ООО «Арендное жилье», строительство и приобретение жилых и нежилых объектов недвижимого имущества с полной комплектацией для осуществления деятельности);
13. оплата расходов на содержание Фонда;
14. оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;
15. оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;

16. оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;
17. оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
18. оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства и проблемных объектов;
19. оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);
20. оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;
21. оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;
22. оплата расходов на приобретение строительных материалов;
23. оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства, электроэнергетики, проблемных объектов и др.;
24. оплата расходов на приобретение земельных участков;
25. оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
26. оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
27. оплата расходов на кадастровые работы;
28. оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
29. оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);
30. оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;
31. оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и проблемных объектов;
32. консалтинговые услуги (в том числе юридические);
33. оплата расходов на услуги технического заказчика;
34. оплата расходов, связанных с осуществлением деятельности по оказанию бесплатной юридической помощи гражданам;

35. оплата расходов на приобретение объектов образования по договорам купли-продажи (в том числе предварительным), государственную регистрацию, а также иные расходы предусмотренные договором;

36. оплата расходов при оставлении проблемных объектов за собой, включая расходы за организацию и проведение торгов, охранные услуги данных объектов;

37. расходы на оплату охранных услуг проблемных объектов, в том числе вспомогательного характера необходимые для надлежащего оказания данного вида услуг;

38. расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;

39. расходы на лабораторные и иные исследования;

40. иные расходы.

Мероприятие 1: «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Приобретение/строительство жилья с целью переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– площадь жилья, приобретаемого/введенного в эксплуатацию участником Фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа в целях переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории – количество семей, улучшивших жилищные условия в рамках переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории, с участием Фонда
Сроки реализации	2018-2025 годы
Объёмы финансирования	Плановый объём финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации Мероприятия, составляет 135 344,99 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 5 132,62 млн. рублей; 2019 год – 9 720,21 млн. рублей; 2020 год – 9 448,83 млн. рублей; 2021 год – 12 080,59 млн. рублей; 2022 год – 26 969,33 млн. рублей; 2023 год – 22 567,59 млн. рублей; 2024 год – 32 407,07 млн. рублей; 2025 год – 17 018,75 млн. рублей
Ожидаемые результаты реализации	Успешная реализация Программного мероприятия до конца 2025 года позволит: – приобрести/ввести в эксплуатацию более 1 022 тыс. м² жилья с

Программного мероприятия	целью переселения граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории; – улучшить жилищные условия более 18 500 семей путем переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории.
--------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия

Таблица 4

п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия								ИТОГО 2018 - 2025
			2018*	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Площадь жилья, приобретенного/ введенного в эксплуатацию с участием Фонда	тыс. м ²	60,21	50,12	75,28	58,89	102,27	280,97	270,24	124,34	1 022,32
2.	Количество семей, улучшивших жилищные условия в рамках переселения из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО, с участием Фонда	ед.	1 793	1 483	1 149	1 433	1 826	3 518	3 345	3 953	18 500
3	Количество семей, улучшивших жилищные условия в рамках переселения граждан из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории	ед.	-	-	-	-	8	-	-	-	8

* Потребность в строительстве жилья в 2018-2025 гг. с участием Фонда с целью расселения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории составляет 1 022,32 тыс. м². При этом значение целевого показателя 2018 года – 60,21 тыс. м², из которых 16,5 тыс. м² обеспечивают Региональную и Комплексную программы (Таблица 5).

1.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (приобретения) жилых помещений по договорам на строительство объектов, договорам об инвестиционной деятельности, договорам участия в долевом строительстве Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

Приобретение жилых помещений по договорам купли-продажи (в т.ч. недвижимости, которая будет создана в будущем) осуществляется по цене не выше средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в ЯНАО, утверждаемой Правительством ЯНАО. При возникновении объективных причин, по которым предлагаемая стоимость одного квадратного метра жилья выше утвержденной Правительством ЯНАО, решение об установлении стоимости при заключении сделок принимается Советом Фонда на основании рыночной стоимости жилья,

определяемого в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

1.3. Механизм реализации Программного мероприятия

Потребность в расселении жилищного фонда на территории ЯНАО в рамках Программы Фонда сформирована на основании Государственной программы автономного округа «Развитие строительного комплекса и жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 25.12.2013 № 1099-П, Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории ЯНАО в 2019-2024 годах, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 05.04.2019 № 346-П, Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 13.07.2018 № 745-П (документ утратил силу 19.08.2019), Адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 19.08.2019 № 902-П (документ утратил силу 11.02.2020), Комплексной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным, на территории ЯНАО на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 11.02.2020 № 112-П, решений о комплексном развитии территорий жилой застройки в соответствии с распоряжением Правительства ЯНАО от 07.10.2021 № 632-П «Об определении юридических лиц, уполномоченных на осуществление на территории ЯНАО деятельности по обеспечению реализации решений Правительства ЯНАО о комплексном развитии территории» и Порядка оказания дополнительных мер поддержки участникам мероприятия по оказанию финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденного решением Совета Фонда. Расселению подлежит жилищный фонд, признанный непригодным для проживания, и жилищный фонд, планируемый к признанию аварийным на территории ЯНАО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории».

Данная потребность определяется площадью существующего жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории МО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории» требуемой площадью жилых помещений для переселения граждан из сносимых/планируемых к сносу домов с разбивкой их по номенклатуре и площади предоставления согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Жилые помещения, приобретенные и/или построенные Фондом в рамках реализации Программного мероприятия и оставшиеся невостребованными МО, могут быть переданы Фондом безвозмездно в собственность ЯНАО или использованы на реализацию иных мероприятий Программы Фонда, в т.ч. быть переданы в собственность МО для формирования

маневренного жилищного фонда в целях временного переселения граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Фонд осуществляет фактическое исполнение Программного мероприятия по следующим направлениям:

1. развитие застроенных территорий;
2. точечное строительство в кварталах комплексного развития:
 - оказание дополнительных мер поддержки участникам программногo мероприятия «Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан ЯНАО»;
 - участие в жилищно-строительных кооперативах на территории Ямало-Ненецкого автономного округа;
3. комплексное освоение территорий (комплексное развитие территорий);
4. реализация масштабных инвестиционных проектов;
5. реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки и иное.

При возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, технико-экономическими показателями могут предусматриваться объекты строительства, размещаемые в жилых домах, обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру:

- нежилые помещения;
- котельные установки.

Информация об объеме жилищного фонда, подлежащего расселению рамках Программного мероприятия, реализуемого Фондом, приведена в Таблице 5.

Информация о площади жилых помещений, подлежащих расселению в рамках Региональной и Комплексной программ

Таблица 5

№ п/п	Муниципальное образование	Всего площадь, расселяемого жилищного фонда, тыс. кв.м			в рамках Региональной адресной программы, тыс. кв.м			в рамках Комплексной программы, тыс. кв.м			Планируемый объем строительства жилья для обеспечения потребности в расселении с участием Фонда (гр. 4), тыс. кв.м	Объем жилья, введенный в эксплуатацию в 2018 г. и учтенный при расселении Региональной и Комплексной программ (включен в объем гр. 12), тыс. кв.м*
		Всего	расселение с участием Фонда	расселение без участия Фонда (за счет средств субсидии предоставленной МО; переселение по программе Сотрудничество)	Всего	расселение с участием Фонда	расселение без участия Фонда (за счет средств субсидии предоставленной МО)	Всего	расселение с участием Фонда	расселение без участия Фонда (за счет средств субсидии предоставленной МО; переселение по программе Сотрудничество)		
1	2	3=4+5	4	5	6=7+8	7	8	9=10+11	10	11	12	13
1	г. Салехард	206,46	189,81	16,65	1,67	1,29	0,38	204,79	188,52	16,27	250,66	0
2	г. Лабитнанги	193,30	125,6	67,7	32,73	21,41	11,32	160,57	104,19	56,38	131,49	0
3	г. Новый Уренгой	90,8	70,96	19,84	30,16	27,40	2,76	60,64	43,56	17,08	86,60	1,2
4	г. Муравленко	91,89	12,34	79,55	7,75	2,00	5,75	84,14	10,34	73,80	24,29	2,04
5	г. Губкинский	93,63	78,14	15,49	3,82	3,09	0,73	89,81	75,05	14,76	102,70	0
6	г. Ноябрьск	143,74	59,8	83,94	76,9	36,12	40,78	66,84	23,68	43,16	76,13	0
7	Надымский район	56,08	43,35	12,73	7,31	6,50	0,81	48,77	36,85	11,92	51,04	9,58
8	Пуровский район	134,69	87,8	46,89	30,65	19,12	11,53	104,04	68,68	35,36	101,76	3,68
9	Тазовский район	90,62	80,52	10,1	27,74	24,53	3,21	62,88	55,99	6,89	81,65	0
10	Красноселькупский район	26,17	9,41	16,76	4,31	1,46	2,85	21,86	7,95	13,91	10,46	0
11	Приуральский район	18	14,29	3,71	0,19	0,19	0	17,81	14,10	3,71	17,93	0
12	Ямальский район	39,26	25,41	13,85	12,64	8,29	4,35	26,62	17,12	9,50	35,62	0
13	Шурьшкарский район	14,72	6,7	8,02	6,33	3,94	2,39	8,39	2,62	5,76	8,28	0
ВСЕГО ПО ЯНАО		1 199,36	804,13	395,23	242,2	155,34	86,86	957,16	648,65	308,50	978,61	16,5

* Потребность в строительстве жилья в 2018-2025 гг. с участием Фонда с целью расселения жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО, а также из объектов недвижимости, включённых в решение о комплексном развитии территории составляет 1 022,32 тыс. м². При этом значение целевого показателя 2018 года – 60,21 тыс. м² (Таблица 4), из которых 16,5 тыс. м² обеспечивают Региональную и Комплексную программы.

1.3.1. Механизм реализации направления «Развитие застроенных территорий»:

1. Подготовка и утверждение муниципальной адресной программы развития территорий.

2. Участие Фонда в аукционах на право заключения договора о развитии застроенных территорий.

3. Формирование МО перечня многоквартирных домов (в т.ч. в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, и жилищном фонде, планируемом к признанию аварийным), расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии.

4. Разработка Фондом проекта планировки и межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в котором определены сроки и последовательность сноса домов на данной территории, и утверждение его МО.

5. Согласование застройщику, выбранному в результате проведенных Фондом мероприятий по заключению договора, планировок квартир на основании полученного от МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению.

6. Строительство, введение в эксплуатацию / приобретение жилых помещений Фондом в соответствии с согласованным и утвержденным МО приложением к договору о развитии застроенной территории.

7. Предоставление возмещения за изымаемые жилые помещения, расположенные на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие помещения, путем перечисления денежных средств либо предоставления иных жилых помещений.

Соглашения о выкупе жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии на основании решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, принятых МО до 01.04.2015, заключаются в порядке, предусмотренном ст. 32 Жилищного кодекса РФ и Положением о порядке переселения граждан, являющихся собственниками жилых помещений в домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, утвержденным приказом Фонда, в сроки, предусмотренные договором о развитии застроенной территории.

Соглашения об изъятии жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии на основании решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, принятых МО после 01.04.2015, заключаются в порядке, предусмотренном ст. 32 Жилищного кодекса РФ и Положением о порядке переселения граждан, являющихся собственниками жилых помещений в домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, утвержденным приказом Фонда, в сроки, предусмотренные договором о развитии застроенной территории.

8. Передача жилых помещений в собственность МО для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах (в т.ч. в жилищном фонде, признанном непригодным для проживания, и жилищном фонде, планируемом к признанию аварийным) на территории, в отношении которой принято решение о развитии, осуществляется на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования).

Данные жилые помещения передаются для расселения:

- жилых помещений, находящихся в собственности граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и желающих улучшить свои условия;
- жилых помещений, находящихся в собственности МО.

9. Снос расселенных домов, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, осуществляется за счет средств Фонда в сроки, предусмотренные договором о развитии застроенных территорий, либо за счет средств застройщика.

10. Строительство на освобожденной территории новых жилых домов в соответствии с утвержденным проектом планировки и разработанной градостроительной документацией осуществляется в сроки, предусмотренные договором о развитии застроенных территорий.

В результате реализации данного направления Программного мероприятия формируется квартал современной жилой застройки.

1.3.2. Механизм реализации направления «Точечное строительство в кварталах комплексного развития»:

1. Подготовка и утверждение МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению в рамках Программы деятельности Фонда на территории МО.

2. Согласование застройщику, выбранному в результате проведенных Фондом мероприятий по заключению договора, планировок квартир на основании полученного от МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению.

3. Строительство жилья на территории МО в соответствии с градостроительным регламентом на земельных участках, предоставленных в безвозмездное пользование либо на праве аренды по результатам аукциона.

4. Строительство / приобретение Фондом жилых помещений в соответствии с согласованным и утвержденным МО перечнем жилых помещений, планируемых к расселению в рамках Программы деятельности Фонда.

5. Передача жилых помещений на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования) жилого помещения в собственность МО для расселения:

- жилых помещений, находящихся в собственности МО;
- жилых помещений, находящихся в собственности граждан, юридических лиц.

1.3.2.1. Оказание дополнительных мер поддержки участникам программного мероприятия «Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа»

Участники, не реализовавшие право на получение жилого помещения в соответствии с Программным мероприятием «Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа», вправе воспользоваться мерами поддержки, предусмотренными Программным мероприятием Фонда «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории ЯНАО», в соответствии с требованиями, установленными Порядком оказания дополнительных мер поддержки Участникам мероприятий Фонда по оказанию финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан ЯНАО.

1.3.2.2. Механизм реализации направления «Участие в жилищно-строительных кооперативах на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»:

1. Принятие решения участниками строительства об организации жилищно-строительного кооператива.

2. Получение согласия залоговых кредиторов на передачу объекта незавершенного строительства участникам строительства либо внесение на депозит арбитражного суда денежных средств для погашения требований залоговых кредиторов (при наличии таких кредиторов).

3. Государственная регистрация ЖСК в качестве юридического лица в налоговом органе.

4. Оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение ЖСК, а также на иные текущие расходы ЖСК.

5. Рассмотрение арбитражным судом ходатайства конкурсного управляющего о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участникам строительства ЖСК.

6. Регистрация перехода права на объект незавершенного строительства и прав на земельный участок. Переоформление прав на землю на ЖСК.

7. Оплата паевых взносов. При создании ЖСК его члены в качестве паевых взносов вносят:

- права застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок;
- денежные средства для завершения строительства в срок, установленный уставом такого ЖСК.

8. Определение стоимости строительно-ремонтных работ для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

9. Заключение ЖСК договора строительного подряда с подрядной организацией, соответствующей установленным законом требованиям.

10. Итоговая проверка объекта незавершенного строительства после завершения строительства.

11. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

12. Приобретение Фондом права собственности на жилые помещения после выплаты паевого взноса в полном размере. Передача жилых помещений на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования) жилого помещения в собственность МО.

1.3.3. Механизм реализации направления «Комплексное освоение территорий (комплексная застройка территории)»:

1. Участие Фонда в аукционах на право заключения договора о комплексном освоении территории.

2. Разработка проекта планировки и межевания комплексного освоения территории и утверждение его МО.

3. Согласование застройщику, выбранному в результате проведенных Фондом мероприятий по заключению договора, планировок квартир на основании полученного от МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению.

4. Строительство жилья на территории МО в соответствии с проектом планировки.

5. Строительство/приобретение жилых помещений Фондом в соответствии с согласованным и утвержденным перечнем жилых помещений, планируемых к расселению.

6. Передача готовых жилых помещений в собственность МО.

1.3.4. Механизм реализации направления «Масштабные инвестиционные проекты»:

1. Подготовка и утверждение МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению в рамках Программы Фонда, на территории МО.

2. Предоставление МО Фонду земельного участка в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3. Согласование застройщику, выбранному в результате проведенных Фондом мероприятий по заключению договора, планировок квартир на основании полученного от МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению.

4. Разработка проекта планировки и межевания и утверждение его МО.

5. Строительство жилья на территории МО в соответствии с проектом планировки;

6. Передача готовых жилых помещений в собственность МО.

1.3.5. Механизм реализации направления «Комплексное развитие территории жилой застройки»:

1. Участие, подготовка, согласование проекта решения о комплексном развитии территории (далее - КРТ) жилой застройки и его согласование в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ.

2. Проведение общих собраний собственников многоквартирных жилых домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения КРТ по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ.

3. Участие Фонда в торгах в целях заключения договора о КРТ (за исключением случаев, когда Фонд, определен юридическим лицом, уполномоченным на осуществление реализации решения о КРТ).

4. Заключение договора о КРТ (за исключением случаев, когда Фонд, определен юридическим лицом, уполномоченным на осуществление реализации решения о КРТ).

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;

6. Определение этапов реализации решения о КРТ с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в решение о КРТ исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления.

7. Согласование застройщику, выбранному в результате проведенных Фондом мероприятий по заключению договора, планировок квартир на основании полученного от МО перечня жилых помещений, планируемых к расселению.

8. Строительство, введение в эксплуатацию / приобретение жилых помещений Фондом в соответствии с градостроительным регламентом.

9. Осуществление мероприятий, связанных с выкупом у собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, либо являющихся индивидуальными жилыми домами, а также мероприятий, связанных с изъятием земельных участков (п. 2, 4 ч. 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ), находящихся в границах Территории в целях комплексного развития территории путем перечисления им денежных средств либо по соглашению сторон предоставления иных жилых помещений.

10. Передача жилых помещений в собственность МО для предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории КРТ, в отношении которой принято решение о КРТ, осуществляется на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования).

Данные жилые помещения передаются для расселения жилых помещений:

- находящихся в собственности МО;
- в собственности граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и желающих улучшить свои условия.

11. Снос расселенных домов и объектов недвижимого имущества, расположенных на территории КРТ, в отношении которой принято решение о КРТ, осуществляется за счет средств Фонда, либо за счет средств застройщика.

12. Строительство на освобожденной территории КРТ новых жилых домов, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур в соответствии с утвержденным проектом планировки и разработанной градостроительной документацией, необходимых для реализации решения о КРТ.

1.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. средств целевого займа, предоставленного Фонду ООО «ЯмалСтройИнвест»;
3. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т.ч.:

- оплата процентов и гашение основного долга по договору займа;
- оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая

будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично).

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

- оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;

- оплата по заключенным договорам паевого взноса, а также по предварительным договорам паевого взноса;

- оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение жилищно-строительных кооперативов и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;

- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);

- оплата расходов по оказанию финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа, включая расходы на компенсацию процентной ставки;

- оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;

- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;

- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;

- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;

- оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

- оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства;

- оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);

- оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;

- оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;

- оплата расходов на приобретение строительных материалов;

- оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики, др.;

- оплата расходов на приобретение земельных участков;
- оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
- оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
- оплата расходов на кадастровые работы;
- оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
- оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);
- оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;
- оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства и объектов незавершенного строительства;
- консалтинговые услуги (в том числе юридические);
- оплата расходов на услуги технического заказчика;
- расходы на оплату по заключенным договорам на приобретение незавершенных строительством объектов, включая расходы на государственную регистрацию в г. Ноябрьск: «Трёхэтажный 24-квартирный жилой дом» по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, ул. Республики, д. 62 а;
- оплата по заключенным договорам на приобретение незавершенных строительством объектов, включая расходы на государственную регистрацию в г. Ноябрьск: «9-ти этажный 80-ти квартирный жилой дом, расположенный по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, ул. Советская, д. 28 (утратило силу в связи с приобретением объекта другим участником);
- оплата расходов на объекты строительства, размещаемые в жилых домах и обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру: нежилые помещения, котельные установки, при возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан;
- расходы на лабораторные и иные исследования;
- расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;
- иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 135 344,99 млн. рублей (Таблица 6):

Таблица 6

N п/п	Направление расходования	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого 2018 – 2025
1	Финансирование всего, в т.ч.	млн. руб.	5 132,62	9 720,21	9 448,83	12 080,59	26 969,33	22 567,59	32 407,07	17 018,75	135 344,99
1.1	Оплата по заключенным договорам по приобретению / строительству жилых /нежилых помещений	млн. руб.	4 670,08	9 252,26	8 804,12	8 833,39	26 571,69	22 229,48	32 224,20	16 942,28	129 527,50
1.2	Возврат займа по договору целевого займа	млн. руб.	-	-	-	2 900,00	-	-	-	-	2 900,00

1.3	Погашение процентов в соответствии с договором займа	млн. руб.	416,75	416,75	422,43	143,21	-	-	-	-	1 399,14
1.4	Иные затраты	млн. руб.	45,79	51,20	222,28	203,99	397,64	338,11	182,87	76,47	1 518,35

Мероприятие 2: «Переселение жителей Ямало-Ненецкого автономного округа из районов Крайнего Севера»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Переселение жителей Ямало-Ненецкого автономного округа из районов Крайнего Севера
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Развитие долгосрочной системы по предоставлению жилья отдельным категориям граждан, выезжающим из ЯНАО в г. Тюмень, а также передача жилых помещений в собственность Ямало-Ненецкого автономного округа
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– площадь жилья, приобретенного/построенного с участием Фонда в целях переселения жителей ЯНАО из районов Крайнего Севера в г. Тюмень; – количество семей, улучшивших жилищные условия путем переселения из районов Крайнего Севера в г. Тюмень, с участием Фонда
Сроки реализации	2018-2025 годы
Объемы финансирования	Плановый объем финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации Мероприятия, составляет 56,84 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 39,60 млн. рублей; 2019 год – 0,21 млн. рублей; 2020 год – 16,89 млн. рублей; 2021 год – 0,02 млн. рублей; 2022 год – 0,03 млн. рублей; 2023 год – 0,03 млн. рублей; 2024 год – 0,03 млн. рублей; 2025 год – 0,03 млн. рублей
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Реализация Программного мероприятия до конца 2025 года позволит: – приобрести более 0,30 тыс. м² жилых помещений в целях улучшения жилищных условий жителей Ямало-Ненецкого автономного округа путем переселения из районов Крайнего Севера в г. Тюмень; – переселить 19 семей из районов Крайнего Севера в г. Тюмень

2.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценить ход реализации Программного мероприятия

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия								ИТОГО 2018-2025
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Площадь жилья, приобретенного и введенного в эксплуатацию с участием Фонда в целях улучшения жилищных условий жителей ЯНАО путем переселения из районов Крайнего Севера в г. Тюмень	тыс. м ²	-	0,08	0,26	-	-	-	-	-	0,34
2.	Количество семей, улучшивших жилищные условия путем переселения из районов Крайнего Севера в г. Тюмень, с участием Фонда	ед.	11*	2**	0	0	1	2	2	1	19

*Фактическое количество участников, получивших квартиры в рамках Мероприятия «Переселение жителей Ямало-Ненецкого автономного округа из районов Крайнего Севера», составляет 12. Данная цифра откорректирована в связи с возвратом Участниками квартиры Фонду.

** по 1 жилому помещению произведен возврат по передаточному акту в 2019 году.

2.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (приобретения) жилых помещений по договорам на строительство объектов, договорам об инвестиционной деятельности, договорам участия в долевом строительстве Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

При заключении сделок по приобретению жилья в г. Тюмень, Фонд применяет рыночную стоимость жилых помещений, установленную в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Определенная в соответствии с указанным Федеральным законом рыночная стоимость жилых помещений, может отличаться в зависимости от места расположения жилого помещения на территории города, имеющейся в его окружении инфраструктуры, даты ввода жилого дома в эксплуатацию, его физического износа и иных факторов, влияющих на рыночную стоимость, предусмотренных соответствующей методикой.

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

Сделки по приобретению жилых помещений на территории г. Тюмень, подлежат одобрению высшим коллегиальным органом Фонда.

2.3. Механизм реализации Программного мероприятия

Для реализации Программного мероприятия разработано Положение по переселению жителей ЯНАО из районов Крайнего Севера, которое утверждено решением Совета Фонда от 27.02. 2014 № 5 (в редакции решений Совета Фонда от 19.07.2014 № 11, от 25.11.2014 № 25, от

29.04.2015 № 1, от 18.06.2015 № 8, от 01.03.2016 № 3, от 25.05.2016 № 17, от 22.05.2019 № 10) (далее – Положение).

По данному Положению право на получение жилого помещения имели граждане Российской Федерации, постоянно проживающие в Ямало-Ненецком автономном округе, желающие переехать на постоянное место жительства в город Тюмень, не имеющие жилых помещений в других регионах Российской Федерации за пределами Ямало-Ненецкого автономного округа, не включенные в реестр по учету граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в соответствии со статьей 15-1 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», и относящиеся к одной из следующих категорий:

категория № 1 - инвалиды I и II группы, состоящие на учёте в Отделении Пенсионного фонда Российской Федерации по автономному округу как получатели пенсии по инвалидности на дату подачи заявления о включении в Список Претендентов на получение жилья в соответствии с Положением (далее - Заявление), имеющие стаж работы в Ямало-Ненецком автономном округе не менее 25 лет, состоящие в окружном списке имеющих право на получение социальной выплаты в рамках программы «Сотрудничество» (далее - Окружной список) по состоянию на 01.01.2012 и не исключенные из Окружного списка на дату подачи Заявления, при условии, если все члены семьи Заявителя, указанные в пункте 1.4 Положения, проживают на территории автономного округа не менее пяти лет (несовершеннолетние дети до пяти лет с момента рождения);

категория № 2 - пенсионеры, состоящие на учёте в Отделении Пенсионного фонда Российской Федерации по автономному округу как получатели пенсии по старости на дату подачи Заявления, имеющие стаж работы в Ямало-Ненецком автономном округе не менее 25 лет, состоящие в Окружном списке по состоянию на 01.01.2012 и не исключенные из Окружного списка на дату подачи Заявления, при условии, если все члены семьи заявителя, указанные в пункте 1.4 Положения, проживают на территории автономного округа не менее пяти лет (несовершеннолетние дети до пяти лет с момента рождения);

категория № 3 - пенсионеры, состоящие на учёте в Отделении Пенсионного фонда Российской Федерации по автономному округу как получатели пенсии по старости на дату подачи заявления и имеющие стаж работы в Ямало-Ненецком автономном округе не менее 45 лет, при условии, если все члены семьи заявителя, указанные в пункте 1.4 Положения, проживают на территории автономного округа не менее пяти лет (несовершеннолетние дети до пяти лет с момента рождения);

категория № 4 - граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в органах местного самоуправления, вставшие на учет до 31.12.1990, при условии, если все члены семьи заявителя, указанные в пункте 1.4 Положения, проживают на территории автономного округа не менее пяти лет (несовершеннолетние дети до пяти лет с момента рождения);

категория № 5 - граждане, имеющие стаж работы в Ямало-Ненецком автономном округе не менее 30 лет и являющиеся собственниками жилых помещений, находящихся в домах, признанных аварийными до 01.01.2012, для которых указанное жилое помещение является единственно возможным местом проживания, при условии, если все члены семьи заявителя, указанные в пункте 1.4 Положения, проживают на территории автономного округа не менее пяти лет (несовершеннолетние дети до пяти лет с момента рождения);

категория № 6 – граждане Российской Федерации, постоянно проживающие в Ямало-Ненецком автономном округе, в отношении которых поступило ходатайство муниципального образования;

категория № 7 – граждане Российской Федерации, постоянно проживающие в Ямало-Ненецком автономном округе, имеющие стаж работы в Ямало-Ненецком автономном округе не менее 15 лет, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения в порядке, установленном разделом 4-2 Положения (на основании Резолюции, Ходатайства общественной организации).

Площадь предоставляемого жилья рассчитывается исходя из следующих основных параметров:

- состав семьи гражданина-получателя жилья;
- норма предоставления общей площади жилого помещения, установленная для семей различной численности.

В рамках исполнения Соглашения о предоставлении субсидии из окружного бюджета Фонду жилые помещения могут быть переданы в собственность ЯНАО согласно потребности ЯНАО.

При возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, технико-экономическими показателями могут предусматриваться объекты строительства, размещаемые в жилых домах, обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру:

- нежилые помещения;
- котельные установки.

2.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета, предоставляемых на финансирование мероприятий деятельности Фонда;

2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т. ч.:

- оплата процентов и гашение основного долга по договору займа;
- оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично);

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

- оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;

- оплата по заключенным договорам паевого взноса, а также по предварительным договорам паевого взноса;

- оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК) и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;

- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);

- оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;

- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;

– оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;

– оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;

– оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

– оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства;

– оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);

– оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;

– оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;

– оплата расходов на приобретение строительных материалов;

– оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики, др.;

– оплата расходов на приобретение земельных участков;

– оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;

– оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;

– оплата расходов на кадастровые работы;

– оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;

– оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);

– оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;

– оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства;

– консалтинговые услуги (в том числе юридические);

– оплата расходов на услуги технического заказчика;

– оплата расходов на объекты строительства, размещаемые в жилых домах и обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру: нежилые помещения, котельные установки жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, при возведении объектов;

– расходы на лабораторные и иные исследования;

– расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;

– иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 56,84 млн. рублей (Таблица 8):

Таблица 8

№ п/п	Направления расходования	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого 2018-2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	39,60	0,21	16,89	0,02	0,03	0,03	0,03	0,03	56,84

Мероприятие 3: «Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Оказание финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан ЯНАО путем стимулирования самостоятельного приобретения жилья, создание дополнительного механизма для развития жилищного строительства
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– площадь жилья, приобретаемого/введенного в эксплуатацию с участием Фонда для улучшения жилищных условий отдельных категорий ЯНАО; – количество семей, улучшивших жилищные условия с помощью мер финансовой помощи, оказанных Фондом.
Сроки реализации	2018 – 2019 годы
Объёмы финансирования	Плановый объём финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации Мероприятия, составляет 0,90 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 0,00 млн. рублей; 2019 год – 0,90 млн. рублей;
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Реализация Программного мероприятия в 2018 г. позволила улучшить жилищные условия 2 семей посредством оказания финансовой помощи для возмещения части расходов, связанных с приобретением жилья по договору приобретения жилого помещения, принадлежащего Фонду на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в капитальном исполнении В 2019 году восстановлены права 42 семей , чьи права были нарушены в результате приобретения квартир у недобросовестного застройщика

3.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценить ход реализации Программного мероприятия

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия		
			2018	2019	ИТОГО 2018-2019
1	Площадь жилья, приобретенного/введенного в эксплуатацию с участием Фонда в целях улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан ЯНАО	тыс. м ²	-	-	-
2	Количество семей, улучшивших жилищные условия с помощью мер финансовой помощи, оказанных Фондом	ед.	2*	- **	2

*Фактическое количество участников, улучшивших свои жилищные условия в рамках Мероприятия «Об оказании финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого ЯНАО» составляет 4. Данная цифра откорректирована в связи с расторжением договоров и возвратом Участниками квартир Фонду.

** На основании решения Совета Фонда от 23.07.2019 № 20 в 2019 году Фондом предоставлены 42 жилых помещения в собственность гражданам, чьи права были нарушены в результате приобретения квартир у недобросовестного застройщика.

3.2. Механизм реализации Программного мероприятия

Основным целевым показателем (индикатором) оценки деятельности Фонда по реализации данного Программного мероприятия является количество граждан, улучшивших жилищные условия с помощью оказания мер финансовой помощи Фондом.

В соответствии с Положением об оказании финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан ЯНАО, утвержденным решением Совета Фонда от 19.07.2014 № 14 (в редакции решениях Совета Фонда от 29.09.2014 № 19, от 22.12.2014 № 29, от 18.06.2015 № 7, от 21.08.2015 № 12, от 15.06.2016 № 19) (далее – Положение), Фонд оказывает финансовую помощь для возмещения части расходов, связанных с приобретением жилья по договору приобретения жилого помещения.

Финансовая помощь - сумма денежных средств, предоставляемых Участнику Программного мероприятия на безвозвратной основе, для возмещения части расходов, связанных с приобретением жилья по договору приобретения жилого помещения на условиях Положения.

Договор приобретения жилого помещения:

– договор уступки права требования, заключенный между Участником и Фондом, при условии его согласования Застройщиком, в рамках которого Участник принимает право требования на жилое помещение, принадлежащее Фонду по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в капитальном исполнении;

– договор купли-продажи - договор приобретения Участником на условиях купли-продажи жилого помещения, принадлежащего Фонду на праве собственности на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

Право на получение финансовой помощи имеют граждане Российской Федерации, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий согласно условиям Положения, желающие улучшить свои жилищные условия, не включенные в реестр по учету граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в порядке статьи 15-1 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жильем граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» и относящиеся к одной из следующих категорий:

- работники федеральных учреждений;
- работники государственных учреждений автономного округа;

– работники муниципальных учреждений МО (за исключением работников органов государственной власти автономного округа и органов местного самоуправления);

– работники некоммерческих организаций, учредителями которых является автономный округ, зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке на территории автономного округа.

Механизм реализации Программного мероприятия определен Положением, а также иными нормативными правовыми актами, необходимыми для реализации Программного мероприятия.

Участники, не реализовавшие право на получение жилого помещения в соответствии с Программным мероприятием, вправе воспользоваться мерой поддержки, предусмотренной иным Программным мероприятием Фонда «Переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным на территории Ямало-Ненецкого автономного округа».

Этапы реализации Программного мероприятия:

1. Проведение заявочной кампании для граждан, желающих получить финансовую помощь.

2. Проведение анализа и проверка сведений, содержащихся в документах, предоставленных претендентом.

3. Осуществление Фондом запросов и получение сведений из реестра по учёту граждан, получивших жилищные субсидии.

4. Рассмотрение пакетов документов претендентов и признание (отказ в признании) их участниками Программного мероприятия.

5. Оказание финансовой помощи с заключением соответствующих договоров:

– договор оказания финансовой помощи;

– договор приобретения жилого помещения.

3.3. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие находится в завершающей стадии реализации.

Финансирование реализации Программного мероприятия на 2018-2025 гг. не предусматривается в связи с тем, что квартиры в 2018-2019 гг. предоставлены из ранее профинансированных договоров участия в долевом строительстве.

Мероприятие 4: «Оказание содействия в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Оказание содействия в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа Управление делами Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа Муниципальные образования Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Содействие в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– площадь жилья, приобретаемого/введенного в эксплуатацию с участием Фонда на территории ЯНАО и иного субъекта Российской Федерации с целью формирования жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда; – количество семей, улучшивших свои жилищные условия в рамках содействия Фонда в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда
Сроки реализации	2018-2025 год
Объемы финансирования	Плановый объем финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации Мероприятия, составляет 5 076,03 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 181,56 млн. рублей; 2019 год – 528,68 млн. рублей; 2020 год – 790,64 млн. рублей; 2021 год – 769,59 млн. рублей; 2022 год – 1 641,06 млн. рублей; 2023 год – 362,52 млн. рублей; 2024 год – 529,93 млн. рублей; 2025 год – 272,05 млн. рублей
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Успешная реализация Программного мероприятия до конца 2025 года позволит: – приобрести/ввести в эксплуатацию более 62 тыс. м² в целях содействия исполнительным органам государственной власти автономного округа в выполнении государственных обязательств перед отдельными категориями граждан и в формировании жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа и муниципального жилищного фонда; – улучшить жилищные условия более 1 200 семей

4.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия								ИТОГО 2018 - 2025
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Площадь жилья, приобретаемого/введенного в эксплуатацию с участием Фонда на территории ЯНАО и иного субъекта Российской Федерации с целью формирования жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда	тыс. м ²	9,35	4,95	9,74	12,01	4,4	9,2	5,5	7,06	62,21
2.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в рамках содействия Фонда в формировании жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда	ед.	174	48	160	324	98	170	123	140	1 237

4.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (приобретения) жилых помещений по договорам на строительство объектов, договорам об инвестиционной деятельности, договорам участия в долевом строительстве Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

Приобретение жилых помещений по договорам купли-продажи (в т.ч. недвижимости, которая будет создана в будущем) осуществляется по цене не выше средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в ЯНАО, утверждаемой Правительством ЯНАО. При возникновении объективных причин, по которым предлагаемая стоимость одного квадратного метра жилья выше утвержденной Правительством ЯНАО, решение об установлении стоимости при заключении сделок принимается Советом Фонда на основании рыночной стоимости жилья, определяемого в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При заключении сделок по приобретению жилья на территории иных субъектов Российской Федерации, Фонд применяет рыночную стоимость жилых помещений, установленную в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Определенная в соответствии с указанным Федеральным законом рыночная стоимость жилых помещений, может отличаться в зависимости от места расположения жилого помещения на территории города, имеющейся в его окружении инфраструктуры, даты ввода жилого дома в эксплуатацию, его физического износа и иных факторов, влияющих на рыночную стоимость, предусмотренных соответствующей методикой.

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

4.3. Механизмы реализации Программного мероприятия

Программное мероприятие включает следующие направления:

- оказание содействия исполнительным органам государственной власти автономного округа в формировании жилищного фонда автономного округа;
- оказание содействия исполнительным органам государственной власти автономного округа в выполнении ими государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан;
- оказание содействия в реализации комплексной программы по обеспечению жилыми помещениями медицинских работников, в том числе работников медицинских организаций первичного звена, скорой медицинской помощи и участников программы «земский доктор», на 2020 - 2022 годы, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 13.01.2020 № 9 – П;
- оказание содействия в реализации программы «Земский учитель»;
- оказание содействия исполнительным органам власти при предоставлении жилых помещений жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда гражданам, проживающим в жилых помещениях или имеющим жилые помещения на территории присоединяемых в процессе преобразования населенных пунктов на территории автономного округа в соответствии с законодательством автономного округа
- оказание содействия по исполнению вступивших в законную силу судебных решений о предоставлении жилых помещений из муниципального жилищного фонда социального использования;
- оказание содействия при предоставлении жилых помещений маневренного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, а также для расселения аварийного муниципального специализированного жилищного фонда;
- иное.

При возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, технико-экономическими показателями могут предусматриваться объекты строительства, размещаемые в жилых домах, обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру:

- нежилые помещения;
- котельные установки.

4.3.1. Механизм формирования жилищного фонда автономного округа и муниципальных образований:

4.3.1.1. Порядок формирования потребности в жилых помещениях:

1. Потребность в приобретении Фондом жилья (общая площадь) на территории Ямало-Ненецкого автономного округа либо иного субъекта Российской Федерации с целью формирования жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда, определяется соглашениями о предоставлении субсидии из окружного бюджета, заключаемыми между Департаментом и Фондом.

2. Потребность в количестве жилых помещений в разрезе муниципальных образований формируется Департаментом на основании предложений управления делами Правительства автономного округа, подготовленных с учетом обращений граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения из жилищного фонда автономного округа в соответствии с нормативными правовыми актами автономного округа. Кроме того, потребность в жилых помещениях в муниципальных образованиях формируется на основании протокольных решений по итогам совещаний, проводимых под председательством

Губернатора автономного округа и его заместителей, а также на основании поручений Губернатора автономного округа и его заместителей;

3. Потребность в количестве жилых помещений в разрезе муниципальных образований, предназначенных для предоставления участникам программы «Земский учитель», формируется Департаментом на основании информации департамента образования автономного округа;

4. Потребность в количестве жилых помещений в разрезе муниципальных образований, предназначенных для предоставления медицинским работникам, в том числе работникам медицинских организаций первичного звена, скорой медицинской помощи и участникам программы «Земский доктор», формируется Департаментом на основании информации о потребности управления делами Правительства автономного округа, подготовленной на основании сведений департамента здравоохранения автономного округа;

5. Потребность в количестве жилых помещений в разрезе муниципальных образований, необходимая для формирования муниципального жилищного фонда для исполнения судебных решений, формируется Департаментом на основании информации муниципальных образований и протокольных решений по итогам совещаний, проводимых под председательством Губернатора автономного округа и его заместителей, а также поручений Губернатора автономного округа и его заместителей;

6. Потребность в жилых помещениях жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда в целях предоставления гражданам, проживающим в жилых помещениях или имеющим жилые помещения на территории присоединяемых в процессе преобразования населенных пунктов на территории автономного округа в соответствии с законодательством автономного округа формируется департаментом строительства и жилищной политики автономного округа в рамках формирования бюджета на очередной финансовый год и плановый период на основании согласованных предложений управления делами Правительства автономного округа и муниципального образования, в границах которого расположены населенные пункты, в отношении которых принято решение о преобразовании населенных пунктов в форме присоединения в связи с изменением административно-территориального устройства автономного округа.

4.3.1.2. Порядок реализации программного мероприятия:

1. В целях оказания содействия в формировании муниципального жилищного фонда в рамках реализации настоящего программного мероприятия Фонд заключает с муниципальными образованиями соглашения о сотрудничестве (далее – соглашение о сотрудничестве).

2. В соответствии с сформированной потребностью, Фонд осуществляет строительство/приобретение на первичном (вторичном) рынке жилые помещения на территории автономного округа, либо иного субъекта Российской Федерации.

3. После приобретения в собственность Фонда жилых помещений, Фонд уведомляет автономный округ, либо муниципальные образования о планируемой передаче жилых помещений по соответствующим направлениям согласно потребности, в рамках настоящего программного мероприятия, с указанием их количества.

4. Приобретенные в собственность Фонда жилые помещения подлежат безвозмездной передаче в собственность автономного округа и (или) муниципальную собственность по договору пожертвования жилых помещений (далее – договор пожертвования) в соответствии с потребностью.

5. При наличии невостребованных жилых помещений в рамках одного из направлений настоящего программного мероприятия, до передачи жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, автономный округ, либо муниципальное образование информируют Фонд о необходимости согласования с Департаментом перераспределения жилых помещений на иные направления, указанные в

настоящем программном мероприятии, с учетом необходимости достижения показателей, установленных для Фонда, соглашением о предоставлении субсидии. Фонд передает жилые помещения по договорам пожертвования согласно согласованной Департаментом потребности по направлениям.

6. В случае если жилые помещения стали невостребованными после их передачи в муниципальную собственность по договору пожертвования, муниципальное образование обращается в Фонд с письменным запросом о согласовании изменения направления целевого использования жилых помещений, переданных по договору пожертвования, на другие направления, предусмотренные настоящим программным мероприятием.

После получения запроса муниципального образования, Фонд направляет информацию о необходимости изменения целевого использования жилых помещений в Департамент, который рассматривает её с учетом достижения показателей, установленных для Фонда соглашением о предоставлении субсидии, и осуществляет подготовку проекта предложений Губернатору автономного округа о согласовании изменения целевого использования жилых помещений либо о передаче невостребованных муниципальным образованием жилых помещений в жилищный фонд автономного округа (при наличии потребности в жилищном фонде автономного округа в рамках соответствующих направлений использования настоящей субсидии). Изменение целевого использования жилых помещений осуществляется на основании поручения (резолюции) Губернатора автономного округа (или его заместителей).

В случае принятия решения о передаче невостребованных муниципальным образованием жилых помещений в жилищный фонд автономного округа, муниципальное образование безвозмездно передает такие жилые помещения в собственность автономного округа по договору пожертвования жилых помещений.

Жилые помещения, приобретенные в собственность Фонда в целях оказания содействия в формировании жилищного фонда автономного округа в рамках реализации настоящего мероприятия, подлежат безвозмездной передаче в собственность автономного округа по договору пожертвования в соответствии с потребностью.

4.3.2. Механизм формирования жилищного фонда автономного округа в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан на основании государственных контрактов на оказание агентских услуг, договоров поручения

В целях оказания содействия исполнительным органам государственной власти автономного округа в выполнении ими государственных обязательства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан Фонд осуществляет услуги представительства (в том числе по агентскому договору, договору поручения) от имени Департамента в процедурах по приобретению жилых помещений в собственность автономного округа либо приобретение жилых помещений в собственность Фонда с последующей передачей их в собственность автономного округа.

1. Фонд, действуя от имени Департамента на основании письменного задания, полученного от Департамента, на приобретение и строительство жилья, осуществляет следующие действия представителя:

- в случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке предоставляет предложения по приобретению жилых помещений, соответствующих установленным требованиям;

- организует работу по государственной регистрации государственных контрактов, права собственности ЯНАО на приобретение жилых помещений;

- осуществляет контроль за исполнением государственных контрактов контрагентами. Своевременно, от имени Департамента ведет претензионную работу и исковую работу по защите нарушенных прав ЯНАО в случае нарушения контрагентами обязательств по заключенным государственным контрактам;

– осуществляет от имени Департамента приемку жилых помещений, передаваемых контрагентами по заключенным государственным контрактам после проведения их осмотра в соответствующем порядке, с правом подписания актов приема-передачи по доверенности Департамента;

– совершает юридические и иные действия, направленные на приемку и оформление жилых помещений в собственность ЯНАО, приобретенных на основании государственных контрактов.

2. Фонд, действуя от своего имени на основании письменного задания, полученного от Департамента, приобретает (строит) жилые и нежилые помещения на первичном (вторичном) рынке, расположенные на территории автономного округа, при этом:

– количество, площадь и номенклатура подлежащих приобретению Фондом жилых помещений определяется Департаментом;

– Фонд самостоятельно осуществляет подбор жилых помещений;

– Фонд приобретает жилые помещения и безвозмездно передает в собственность ЯНАО.

4.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т. ч.:

– оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично).

– оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;

– оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

– оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;

– оплата по заключенным договорам паевого взноса, а также по предварительным договорам паевого взноса;

– оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК) и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;

– оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);

– оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;

– оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;

– оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;

– оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;

– оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

– оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства;

– оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);

– оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;

– оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;

– оплата расходов на приобретение строительных материалов;

– оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики, др.;

– оплата расходов на приобретение земельных участков;

– оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;

– оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;

– оплата расходов на кадастровые работы;

– оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;

– оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);

– оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;

– оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства;

– консалтинговые услуги (в том числе юридические);

– оплата расходов на услуги технического заказчика;

– оплата расходов на объекты строительства, размещаемые в жилых домах и обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру: нежилые помещения, котельные установки, при возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан;

– расходы на лабораторные и иные исследования;

– расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;

– иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 5 076,03 млн. рублей (Таблица 11).

Таблица 11

№ п/п	Направление расходования	ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого 2018 - 2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	181,56	528,68	790,64	769,59	1 641,06	362,52	529,93	272,05	5 076,03

Мероприятие 5: «Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера
Основание для разработки	– Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа», – ст. 23-1, п. 3 ч. 4 ст. 39 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»; Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа Управление Делами Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Формирование специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа коренных малочисленных народов Севера (далее – КМНС)
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– площадь жилья, приобретаемого/введенного в эксплуатацию с участием Фонда с целью формирования специализированного жилищного фонда автономного округа для обеспечения особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа КМНС; – количество семей из числа граждан КМНС, улучшивших свои жилищные условия
Сроки реализации	2018-2025 годы
Объёмы финансирования	Плановый объём финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации Мероприятия, составляет 1 962,26 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 270,00 млн. рублей; 2019 год – 257,73 млн. рублей; 2020 год – 5,70 млн. рублей; 2021 год – 381,43 млн. рублей; 2022 год – 558,59 млн. рублей 2023 год – 176,56 млн. рублей 2024 год – 312,25 млн. рублей 2025 год – 0,00 млн. рублей
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Успешная реализация Программного мероприятия до конца 2025 года позволит: – приобрести/ввести в эксплуатацию более 13 тыс. м² для обеспечения жильём граждан из числа КМНС, ведущих традиционный образ жизни, особо нуждающихся в жилых помещениях; – улучшить жилищные условия 299 семей из числа КМНС

5.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия

Таблица 12

№п /п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия								ИТОГО 2018-2025
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Площадь жилья, приобретаемого/введенного в эксплуатацию с участием Фонда с целью формирования специализированного жилищного фонда автономного округа и муниципального жилищного фонда для особо нуждающихся в жилых помещениях граждан из числа КМНС	тыс. м ²	1,42	2,38	-	2,50	1,55	5,6	-	-	13,45
2.	Количество семей из числа граждан КМНС, улучшивших свои жилищные условия	ед.	29	-	50	54	38	128	-	-	299

5.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (приобретения) жилых помещений по договорам на строительство объектов, договорам об инвестиционной деятельности, договорам участия в долевом строительстве Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

Приобретение жилых помещений по договорам купли-продажи (в т.ч. недвижимости, которая будет создана в будущем) осуществляется по цене не выше средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в ЯНАО, утверждаемой Правительством ЯНАО. При возникновении объективных причин, по которым предлагаемая стоимость одного квадратного метра жилья выше утвержденной Правительством ЯНАО, решение об установлении стоимости, при заключении сделок, принимается Советом Фонда на основании рыночной стоимости жилья, определяемой в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

5.3. Механизм реализации Программного мероприятия:

1. В целях оказания содействия исполнительным органам государственной власти автономного округа и органам местного самоуправления для обеспечения жильем граждан из числа КМНС в соответствии со статьей 23-1, пунктом 3 части 4 статьи 39 Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.05.2005 № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», Фонд строит / приобретает жилые помещения, расположенные на территории автономного округа.

2. В целях оказания содействия в формировании муниципального жилищного фонда в рамках реализации настоящего программного мероприятия Фонд заключает с муниципальными образованиями соглашения о сотрудничестве (далее – соглашение о сотрудничестве).

3. Потребность в количестве жилых помещений в разрезе муниципальных образований формируется Департаментом на основании предложений управления делами Правительства автономного округа, подготовленных с учетом обращений граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения из жилищного фонда автономного округа в соответствии с нормативными правовыми актами автономного округа. Кроме того, потребность в жилых помещениях в муниципальных образованиях формируется на основании протокольных решений по итогам совещаний, проводимых под председательством Губернатора автономного округа и его заместителей, а также на основании поручений Губернатора автономного округа и его заместителей;

4. Фонд осуществляет строительство/приобретает на первичном (вторичном) рынке жилые помещения, расположенные на территории автономного округа, и безвозмездно передает их на основании договора пожертвования в собственность ЯНАО/муниципальных образований ЯНАО после осуществления государственной регистрации права собственности Фонда на данные жилые помещения.

При возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, технико-экономическими показателями могут предусматриваться объекты строительства, размещаемые в жилых домах, обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру:

- нежилые помещения;
- котельные установки.

5.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т. ч.:

– оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично).

– оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;

– оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

– оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;

– оплата по заключенным договорам паевого взноса, а также по предварительным договорам паевого взноса;

– оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК) и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;

- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);
- оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;
- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;
- оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства;
- оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);
- оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;
- оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;
- оплата расходов на приобретение строительных материалов;
- оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики, др.;
- оплата расходов на приобретение земельных участков;
- оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
- оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
- оплата расходов на кадастровые работы;
- оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
- оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);
- оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;
- оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства;
- консалтинговые услуги (в том числе юридические);
- оплата расходов на услуги технического заказчика;
- оплата расходов на объекты строительства, размещаемые в жилых домах и обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру: нежилые помещения, котельные установки, при возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан;

- расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;
- расходы на лабораторные и иные исследования;
- иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 1 962,26 млн. рублей (Таблица 13):

Таблица 13

№ п/п	Направление расходования	ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого 2018 – 2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	270,00	257,73	5,70	381,43	558,59	176,56	312,25	-	1 962,26

Мероприятие 6: «Формирование доступного арендного жилья на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Формирование доступного арендного жилья на территории Ямало-Ненецкого автономного округа
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Целью Программного мероприятия является формирование и развитие рынка доступного арендного жилья в ЯНАО
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	<ul style="list-style-type: none"> – площадь жилья, приобретенного/введенного в эксплуатацию с участием Фонда с целью улучшения жилищных условий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа в рамках формирования доступного арендного жилья; – площадь приобретенных / введенных в эксплуатацию с участием Фонда нежилых помещений; – количество семей, улучшивших свои жилищные условия в рамках формирования доступного арендного жилья
Сроки реализации	2018 - 2025 годы
Объемы финансирования	Плановый объем финансирования на 2018-2025 годы, необходимый для реализации Программного мероприятия, составляет 6 523,27 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 300,00 млн. рублей; 2019 год – 1 545,13 млн. рублей; 2020 год – 87,30 млн. рублей; 2021 год – 0,00 млн. рублей; 2022 год – 2 955,23 млн. рублей; 2023 год – 348,16 млн. рублей; 2024 год – 344,48 млн. рублей; 2025 год – 942,97 млн. рублей.
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Успешная реализация Программного мероприятия позволит в 2018 - 2025 годах: <ul style="list-style-type: none"> – приобрести/ввести в эксплуатацию 25 тыс. м² жилых помещений в рамках формирования доступного арендного жилья; – приобрести 3 тыс. м² нежилых помещений – улучшить жилищные условия 352 семей в рамках формирования доступного арендного жилья

6.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия

Таблица 14

№п /п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия								ИТОГО 2018-2025
			2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Площадь жилья, приобретенного / введенного в эксплуатацию с участием Фонда в отчетном периоде с целью улучшения жилищных условий граждан ЯНАО в рамках формирования доступного арендного жилья	тыс. м ²	-	-	-	-	25	-	-	-	25
2.	Площадь приобретенных / введенных в эксплуатацию с участием Фонда нежилых помещений;	ед.	-	-	-	-	-	3,00	-	-	3,00
3.	Количество семей, улучшивших свои жилищные условия в рамках формирования доступного арендного жилья	ед.	-	-	-	-	16	336	-	-	352

6.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (приобретения) жилых помещений по договорам на строительство объектов, договорам об инвестиционной деятельности, договорам участия в долевом строительстве Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

Приобретение жилых помещений по договорам купли-продажи (в т.ч. недвижимости, которая будет создана в будущем) осуществляется по цене не выше средней рыночной стоимостью одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в ЯНАО, утверждаемой Правительством ЯНАО. При возникновении объективных причин, по которым предлагаемая стоимость одного квадратного метра жилья выше утвержденной Правительством ЯНАО, решение об установлении стоимости при заключении сделок принимается Советом Фонда на основании представленных обоснований.

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

6.3. Механизмы реализации Программного мероприятия

Одной из приоритетных задач, установленных Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600, является формирование рынка арендного жилья.

Реализация Программного мероприятия способствует развитию экономического потенциала автономного округа, что в свою очередь обеспечит высокое качество жизни населения автономного округа и позволит провести улучшения в социальной сфере.

Программным мероприятием предусмотрено строительство арендных домов (жилых и нежилых помещений, являющихся составной частью жилого дома).

С целью эффективной эксплуатации арендного жилья Фонд учредил общество с ограниченной ответственностью «Арендное жилье» (далее – Общество) с функциями оператора по строительству и эксплуатации арендного жилья. После осуществления строительства Фонд передает Обществу дома для дальнейшего предоставления жилых и нежилых помещений в аренду (найм).

Общество исполняет обязанности, необходимые для осуществления следующих видов деятельности:

- участие в реализации жилищной политики, государственных программ ЯНАО, а также мероприятия «Формирование доступного арендного жилья на территории ЯНАО», предусмотренного Программой Фонда;
- строительство и эксплуатация наемных домов, включая ремонт жилых и нежилых помещений, меблировку квартир, страхование объектов недвижимости и иные действия, обеспечивающие эффективную эксплуатацию домов, жилых и нежилых помещений;
- сдача в аренду (найм) жилых и нежилых помещений;
- заключение договоров, соглашений, совершение иных сделок в рамках реализации жилищных программ, предусмотренных Программой Фонда;
- приобретение и продажа в собственность жилых и нежилых зданий, помещений, сооружений и земельных участков;
- выполнение функций заказчика (застройщика) по строительству объектов;
- инвестирование в строительство;
- поиск источников финансирования строительства домов или приобретения жилых и нежилых помещений, включая осуществление расходов по оценке объектов недвижимости.

При возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, технико-экономическими показателями могут предусматриваться объекты строительства, размещаемые в жилых домах, обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру:

- нежилые помещения;
- котельные установки.

6.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия.

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т.ч.:

- оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично).

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;

- оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;

- оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение жилищно-строительных кооперативов (далее – ЖСК) и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;
- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);
- оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;
- оплата расходов по формированию доступного арендного жилья (в том числе взнос в уставный капитал и/или вклад в имущество ООО «Арендное жилье», строительство и приобретение жилых и нежилых объектов недвижимого имущества с полной комплектацией для осуществления деятельности);
- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;
- оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства;
- оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);
- оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;
- оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;
- оплата расходов на приобретение строительных материалов;
- оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства, электроэнергетики, др.;
- оплата расходов на приобретение земельных участков;
- оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
- оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
- оплата расходов на кадастровые работы;
- оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
- оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);
- оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;

- оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и проблемных объектов;
- консалтинговые услуги (в том числе юридические); оплата расходов на услуги технического заказчика;
- оплата расходов на объекты строительства, размещаемые в жилых домах и обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру: нежилые помещения, котельные установки, при возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан;
- оплата расходов на материально-техническое оснащение;
- расходы на лабораторные и иные исследования;
- расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;
- иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 6 523,27 млн. рублей (Таблица 15):

Таблица 15

№ п/п	Направление расходования	ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого 2018 – 2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	300,00	1 545,13	87,30	0,00	2 955,23	348,16	344,48	942,97	6 523,27

Мероприятие 7: «Строительство/приобретение объектов образования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»

Паспорт программного мероприятия

Наименование программного мероприятия	Строительство/приобретение объектов образования на территории Ямало-Ненецкого автономного округа
Основания для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа Департамент образования Ямало-Ненецкого автономного округа Департамент образования администрации муниципального образования
Цель программного мероприятия	повышение уровня комфортного проживания и обеспеченности населения Ямало-Ненецкого автономного округа объектами образования
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– количество введенных в эксплуатацию/приобретенных объектов образования; – количество мест в введенных в эксплуатацию /приобретенных объектах образования.
Сроки реализации	2019-2025 годы
Объемы финансирования	Плановый объем финансирования на 2019–2025 годы, необходимый для реализации Программного мероприятия, составляет 17 856,37 млн. рублей, в том числе по годам: 2019 год – 5 852,04 млн. рублей; 2020 год – 1 337,50 млн. рублей; 2021 год – 1 501,86 млн. рублей; 2022 год – 4 090,47 млн. рублей; 2023 год – 3 111,14 млн. рублей; 2024 год – 1 963,36 млн. рублей; 2025 год – 0,00 млн. рублей.
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Реализация Программного мероприятия обеспечить к 2024 году ввод в эксплуатацию 9 (девять) объектов образования на территории ЯНАО на 5 645 мест

7.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценить ход реализации Программного мероприятия

Таблица 16

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия							ИТОГО 2019-2025
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Количество введенных в эксплуатацию объектов образования	шт.	-	2	1	-	-	6	-	9
2.	Количество мест в введенных в эксплуатацию образования, в т.ч.	ед.	-	540	240	-	-	4 865	-	5 645
2.1.	Количество мест в введенных в эксплуатацию объектах дошкольного образования;	ед.	-	540	240	-	-	240	-	1020
2.2.	Количество мест в введенных в эксплуатацию объектах образования (школы);	ед.	-	-	-	-	-	4 625	-	4 625

7.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов образования, объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

7.3. Механизм реализации Программного мероприятия

Одним из ключевых приоритетов государственной политики Российской Федерации является повышение качества жизни своих граждан. Важнейшим направлением в данной сфере выступает строительство и реконструкция социально значимых объектов инфраструктуры.

В первую очередь необходимо удовлетворить интересы проживающих в населенных пунктах жителей, что и находит отражение в существующей градостроительной политике развития городов и других населенных пунктов Российской Федерации. К сожалению, в существующей практике застройки населенных пунктов одной из серьезнейших проблем являются непропорциональные объемы сдачи в эксплуатацию построенного жилья с объемами ввода объектов социального значения (детские дошкольные учреждения, школы, объекты досуга и быта, больницы, объекты дорожной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

Современное общество требует строительства социальных объектов в том же темпе, что и строительство жилого фонда, однако на практике это условие не выполняется. Такое несоответствие в первую очередь связано с ограниченными возможностями бюджетов. Однако существующая застройка и вновь возводимое жилье без введения социальных объектов ухудшает качество жизни населения.

Так, главной целью реализации Программного мероприятия является создание устойчивых темпов развития социальной инфраструктуры для обеспечения решения стратегической цели – повышение качества жизни населения автономного округа.

Заказчиком социальных объектов является Фонд, при этом функции технического заказчика выполняют уполномоченные организации, имеющие соответствующее членство в СРО.

Программное мероприятие представляет собой финансирование и сопровождение проектов строительства, реконструкции, выполнения инженерных изысканий, подготовки

проектной документации, а также включает необходимые затраты на оплату аренды земельных участков под строительство объектов, услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям и подключению к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, потребления ресурсов (теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, приобретение (выкуп) готовых и незавершенных строительством объектов, финансирование которых осуществляется полностью или частично за счет средств окружного бюджета в рамках реализации Программного мероприятия и другое.

7.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются затраты на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т. ч.:

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов образования, в т.ч. с комплектацией для осуществления деятельности;
- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;
- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;
- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);
- оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой, оборудованием, инвентарем и пр.;
- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;
- оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата услуг по оценке недвижимости и объектов незавершенного строительства;
- оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);
- оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;

- оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;
- оплата расходов на приобретение строительных материалов;
- оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершённого строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики и др.;
- оплата расходов на приобретение земельных участков;
- оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
- оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
- оплата расходов на кадастровые работы;
- оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
- оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);
- оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;
- оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства и объектов незавершенного строительства;
- консалтинговые услуги (в том числе юридические);
- оплата расходов на услуги технического заказчика;
- оплата расходов на приобретение объектов образования по договорам купли-продажи (в том числе предварительным), государственную регистрацию, а также иные расходы предусмотренные договором.
- иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2019 – 2025 годах составит 17 856,37 млн. рублей (Таблица 17):

Таблица 17

№ п/п	Направление расходования	Ед. изм.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ИТОГО 2019-2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	5 852,04	1 337,50	1 501,86	4 090,47	3 111,14	1 963,36	0,00	17 856,37

Мероприятие 8: «Строительство объектов инженерной инфраструктуры и создание комфортной городской среды»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Строительство объектов инженерной инфраструктуры и создание комфортной городской среды
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа Департамент тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа Департамент транспорта и дорожного хозяйства Ямало-Ненецкого автономного округа Муниципальные органы власти и иные специализированные организации МО, курирующие вопросы тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса, транспорта и дорожного хозяйства
Цель Программного мероприятия	Повышение уровня комфортного проживания и обеспеченности населения Ямало-Ненецкого автономного округа объектами социального назначения, в т.ч. объектами инженерной инфраструктуры, социальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, нежилых помещений
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	– площадь приобретенных/введенных в эксплуатацию с участием Фонда нежилых помещений; – протяженность построенных с участием Фонда автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог; – протяженность построенных с участием Фонда сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и сетей связи.
Сроки реализации	2020-2025 год
Объёмы финансирования	Плановый объём финансирования на 2020-2025 годы, необходимый для реализации Мероприятия, составляет 16 034,01 млн. рублей, в том числе по годам: 2020 год – 85,73 млн. рублей; 2021 год – 3 697,09 млн. рублей; 2022 год – 1 788,00 млн. рублей; 2023 год – 4 761,18 млн. рублей; 2024 год – 5 702,01 млн. рублей; 2025 год – 0,00 млн. рублей.

<p>Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия</p>	<p>Успешная реализация Программного мероприятия до конца 2025 года позволит:</p> <ul style="list-style-type: none"> – приобрести / ввести в эксплуатацию 7,4 тыс. м² нежилых помещений – построить более 6,5 км автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог; – построить более 94,8 км сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и сетей связи
-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия

Таблица 18

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия						Итого 2020-2025
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Протяженность построенных с участием Фонда автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог	км.	-	-	0,981	3,436	2,139		6,556
2.	Протяженность построенных с участием Фонда сетей теплоснабжения, водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения и сетей связи	км.	-	-	28,159	38,022	28,623	-	94,805
3.	Площадь приобретенных/введенных в эксплуатацию с участием Фонда нежилых помещений	тыс. м ²	-	-	1,800	0,624	5,009	-	7,433

8.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (реконструкцию) объектов инженерной, коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики Фонд руководствуется локальными нормативными актами, утвержденными приказами Фонда.

8.3. Механизмы реализации Программного мероприятия

Одним из ключевых приоритетов государственной политики Российской Федерации является повышение качества жизни своих граждан. Важнейшим направлением в данной сфере выступает строительство и реконструкция социально значимых объектов инфраструктуры.

В первую очередь необходимо удовлетворить интересы проживающих в населенных пунктах жителей, что и находит отражение в существующей градостроительной политике развития городов и других населенных пунктов Российской Федерации. К сожалению, в существующей практике застройки населенных пунктов одной из серьезнейших проблем являются непропорциональные объемы сдачи в эксплуатацию построенного жилья с объемами ввода объектов социального значения (детские дошкольные учреждения, школы, объекты досуга и быта, больницы, объекты дорожной и транспортной инфраструктуры и т.п.).

Современное общество требует строительства социальных объектов в том же темпе, что и строительство жилого фонда, однако на практике это условие не выполняется. Такое несоответствие в первую очередь связано с ограниченными возможностями бюджетов. Однако существующая застройка и вновь возводимое жилье без введения социальных объектов ухудшает качество жизни населения.

В рамках Мероприятия планируется продолжить реализацию проектов комплексного освоения территорий, включая создание объектов коммунальной инфраструктуры, автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог, обеспечивающих комплексность и системность застройки городских территорий, повышение комфортности проживания граждан в новых застраиваемых районах.

Зачастую, передаваемые Фонду земельные участки (территории) под строительство не имеют полноценной инженерной, коммунальной и дорожной инфраструктуры, позволяющей полноценно обеспечивать жизнедеятельность будущих объектов капитального строительства. Некоторые планируемые к освоению территории вовсе не содержат их. Для

решения данной задачи программным мероприятием предусматривается строительство коммунальной инфраструктуры, заключение договоров на технологическое присоединение, в том числе с целью обеспечения технической возможности подключения объектов капитального строительства к инженерным коммуникациям, предусмотренных документацией о планировке территории.

Опережающее развитие коммунальной и транспортной инфраструктуры позволит увеличить темпы жилищного строительства.

Одной из основных проблем в сфере жилищного строительства является отсутствие достаточного количества подготовленных к строительству земельных участков. Механизмом программного мероприятия предусматриваются работы по подготовке земельных участков. Данный комплекс работ включает в себя:

- подготовку градостроительной документации;
- кадастровые работы
- подготовку строительной площадки (инженерная подготовка территории, инженерная защита территории, отсыпка земельного участка);
- инженерные изыскания.

При этом на земельных участках могут располагаться объекты капитального и некапитального строительства, требующие проведения комплекса мероприятий, направленных на их ликвидацию либо реконструкцию после оформления (приобретения) в собственность Фонда в рамках программного мероприятия: подготовку градостроительной документации;

- проведение строительно-технической экспертизы;
- оценка объектов незавершенного строительства;
- проведение государственной экспертизы проектной документации;
- проведение инженерных изысканий;
- проверка на соответствие / достоверность определения сметной стоимости;
- иные экспертизы объектов на земельных участках.

При возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан, переселяемых в новые застраиваемые районы, технико-экономическими показателями могут предусматриваться объекты строительства, размещаемые в жилых домах, обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру квартала (района):

- нежилые помещения;
- котельные установки;

Помимо указанных работ программное мероприятие содержит иные виды градостроительной деятельности, обеспечивающие необходимый комплекс работ, направленный на строительство (развитие) коммунальной инфраструктуры, обеспечение технической возможности подключения объектов капитального строительства к инженерным коммуникациям, в том числе оплата расходов на технологическое присоединение объектов, в части обеспечения технической возможности подключения ресурсонабжающим организациям и подготовку территорий (земельных участков), обеспечивающих комплексность и системность застройки городских территорий, повышение комфортности проживания граждан в новых застраиваемых районах, в соответствии с документацией о планировке территории.

8.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

- субсидий из окружного бюджета;
- иных поступлений.

Из указанных источников финансируются мероприятия Программы Фонда, в т. ч.:

- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;
- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;
- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты), в том числе в целях обеспечения технической возможности подключения объектов иных капитального строительства к инженерным коммуникациям;
- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;
- оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата услуг по оценке недвижимости и объектов незавершенного строительства;
- оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);
- оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;
- оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;
- оплата расходов на приобретение строительных материалов;
- оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики и др.;
- оплата расходов на приобретение земельных участков;
- оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
- оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
- оплата расходов на кадастровые работы;
- оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
- оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);

- оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;
- оплата расходов на строительную-техническую, строительную-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства и объектов незавершенного строительства;
- консалтинговые услуги (в том числе юридические);
- оплата расходов на услуги технического заказчика;
- иные расходы.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2020-2025 гг. составит 16 034,01 млн. рублей (Таблица 19).

Таблица 19

№ п/п	Направление расходования	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ИТОГО 2020-2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	85,73	3 697,09	1 788,00	4 761,18	5 702,01	0,00	16 034,01

Мероприятие 9: «Содержание Фонда»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Содержание Фонда
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»; Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Обеспечение уставной деятельности в части финансирования расходов на содержание Фонда, осуществления административно-хозяйственной деятельности и оказания бесплатной юридической помощи гражданам
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	- количество граждан, получивших бесплатную юридическую помощь
Сроки реализации	2018- 2025 годы
Объёмы финансирования	Общий объём финансирования в 2018-2025 гг. составит 2 762,51 млн. рублей, в том числе по годам: 2018 год – 289,17 млн. рублей; 2019 год – 277,11 млн. рублей; 2020 год – 303,47 млн. рублей; 2021 год – 286,72 млн. рублей (в том числе расходы на оказание бесплатной юридической помощи – 0,11 млн. рублей); 2022 год – 401,51 млн. рублей (в том числе расходы на оказание бесплатной юридической помощи – 0,52 млн. рублей); 2023 год – 401,51 млн. рублей (в том числе расходы на оказание бесплатной юридической помощи – 0,52 млн. рублей); 2024 год – 401,51 млн. рублей (в том числе расходы на оказание бесплатной юридической помощи – 0,52 млн. рублей); 2025 год – 401,51 млн. рублей (в том числе расходы на оказание бесплатной юридической помощи – 0,52 млн. рублей).
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Успешная реализация Программного мероприятия до конца 2025 года позволит: - оказать бесплатную юридическую помощь не менее 65 гражданам.

9.1. Общая информация

Реализация Программного мероприятия осуществляется в соответствии с Финансовым планом и Сметой расходов на содержание некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» (далее – Смета).

Согласно Положению о порядке составления, утверждения и ведения сметы расходов на содержание некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» и порядке предоставления отчетности по исполнению сметы, утвержденному решением Совета Фонда от 28.08.2012 № 11, Смета определяет объемы расходования средств в течение финансового года с 1 января по 31 декабря.

Смета включает экономически обоснованные расходы (заработная плата, оплата услуг, командировочные расходы, приобретение основных средств и ТМЦ, налоги, предусмотренные законодательством Российской Федерации (в т.ч. налог на прибыль) и т.п.), необходимые для осуществления административно-хозяйственной деятельности Фонда и деятельности по оказанию бесплатной юридической помощи гражданам на финансовый год.

Фонд ежегодно, не позднее 25 ноября текущего года, составляет и направляет проект Сметы на предстоящий финансовый год по утвержденной форме с приложением расшифровок показателей, используемых при ее формировании, на предварительное рассмотрение членам Совета Фонда.

Совет Фонда рассматривает проект Сметы Фонда до 10 декабря. По результатам рассмотрения проекта Сметы дает рекомендации об утверждении или доработке Сметы с учетом принятых членами Совета Фонда замечаний.

Смета утверждается решением Совета Фонда и подписывается Председателем Совета Фонда в течение 2 (двух) недель после его согласования членами Совета Фонда. При необходимости Фонд может в течение финансового года, но не чаще одного раза в квартал, вносить изменения в утвержденную смету в разрезе статей затрат.

Фонд не реже одного раза в год по окончании финансового года либо по решению Совета Фонда направляет отчет об исполнении Сметы.

9.2. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидии из окружного бюджета, в виде добровольного имущественного взноса;
2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются:

- расходы на содержание Фонда;
- расходы, связанные с осуществлением деятельности по оказанию бесплатной юридической помощи гражданам;
- иные затраты, в т.ч. консалтинговые услуги (в т.ч. юридические), налоги, установленные законодательством (в т.ч. налог на прибыль) и т.п.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 2 762,51 млн. рублей (Таблица 20):

Таблица 20

№ п/п	Направление расходования	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ИТОГО 2018-2025
1.	Финансирование всего	млн. руб.	289,17	277,11	303,47	286,72	401,51	401,51	401,51	401,51	2 762,51
2.	Содержание Фонда	млн. руб.	289,17	277,11	303,47	286,72	401,51	401,51	401,51	401,51	2 762,51
2.1	В т.ч. оказание бесплатной юридической помощи гражданам	млн. руб.	0,00	0,00	0,00	0,11	0,53	0,53	0,53	0,53	2,23

Мероприятие 10: «Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО, в отношении которых обязательства застройщика не исполнены»

Паспорт Программного мероприятия

Наименование Программного мероприятия	Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО, в отношении которых обязательства застройщика не исполнены
Основание для разработки	Уставные цели и задачи некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
Координатор	Совет Фонда некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Цель Программного мероприятия	Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО
Целевые показатели (индикаторы) Программного мероприятия	Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО
Сроки реализации	2022-2025 годы
Объёмы финансирования	1) Плановый объём финансирования для завершения строительства проблемных объектов в рамках реализации Мероприятия предусмотрен в объеме финансирования Мероприятий, в рамках потребности которых осуществляется строительство объектов. 2) Плановый объём финансирования для обследования, содержания и сноса незавершенного строительства на 2022-2025 годы в рамках реализации Мероприятия и составляет 193 млн. рублей, в том числе по годам: 2022 год – 6,00 млн. рублей; 2023 год – 187,00 млн. рублей; 2024 год – 0,00 млн. рублей; 2025 год – 0,00 млн. рублей.
Ожидаемые результаты реализации Программного мероприятия	Реализация Программного мероприятия обеспечит к 2025 году: - сократить количество проблемных объектов на территории ЯНАО (43 объекта)

10.1. Целевые показатели (индикаторы), позволяющие оценивать ход реализации Программного мероприятия

Таблица 21

№ п/п	Наименование показателя (индикатора)	Ед. изм.	Значение целевых показателей по годам реализации Программного мероприятия							ИТОГО 2019-2025
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Сокращение количества проблемных объектов на территории ЯНАО	ед.	-	-	-	2	31	10	-	43

Количество проблемных объектов составляет 43 объекта, которые расположены в следующих муниципальных образованиях:

г. Салехард (1), г. Лабытнанги (3), п. Харп (7), г. Новый Уренгой (6), пгт. Уренгой (12), г. Надым (4), г. Ноябрьск (2), п. Ханымей (1), г. Тарко-Сале (1), с. Белоярск (2), с. Кутюпюган (3), с. Панаевск (1) (Таблица 22).

Таблица 22

Проблемные объекты Фонда:

№ п/п	Наименование застройщика	Муниципальное образование	Наименование и адрес объекта по разрешению на строительство/по данным ЕГРН	Реквизиты договора участия в долевом строительстве (далее - ДДУ)
1	ЖСК "Республика"	г. Тарко-Сале	«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже по ул. Республики в г. Тарко-Сале»	ДДУ №34 от 06.02.2013; ДПВ №11/60 от 30.03.2021
2	ООО "Стройсистема"	г. Новый Уренгой	«Многоквартирные жилые дома № 6 и № 7 в проектируемой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Двухсекционный 6-ти этажный жилой дом № 6»	ДДУ №113 от 25.03.2014
3	ООО "Стройсистема"	г. Новый Уренгой	«Многоквартирные жилые дома в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Двухсекционный 6-ти этажный жилой дом № 5»	ДДУ №112 от 25.03.2014
4	ООО "Стройсистема"	г. Новый Уренгой	«Многоквартирный жилой дом в мкр. Оптимистов (мкр.01:06), г. Новый Уренгой, ЯНАО»	ДДУ №156 от 02.06.2015
5	ООО "Стройсистема"	г. Новый Уренгой	«Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 9-ти этажный с офисными помещениями жилой дом №2»	ДДУ №63 от 04.03.2015
6	ООО "Стройсистема"	г. Новый Уренгой	«Многоквартирные жилые дома № 3 и №4 в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 3. II этап строительства»	ДДУ №413 от 28.11.2014
7	ООО "Стройсистема"	г. Новый Уренгой	«Многоквартирный жилой дом в проектируемой жилой застройке по ул. Тундровая в г. Новый Уренгой ЯНАО. Односекционный 6-ти этажный жилой дом № 1»	ДДУ №411 от 28.11.2014
8	ООО "Инвестиционная строительная компания Ямал Альянс"	г. Ноябрьск	Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 89:12:110406:523, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Ноябрьск, улица Рабочая, дом 113	ДДУ №201 от 19.08.2016
9	ООО "Инвестиционная строительная компания Ямал Альянс"	п. Ханымей	Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 89:05:030201:3911, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, район Пууровский, поселок Ханымей, улица Школьная	ДДУ №299 от 28.11.2016

10	ООО "Ямалстройтранс"	г. Лабытнанги	«Многоквартирный жилой дом № 3 в границах улиц Ленина, Первомайская, Новая и Октябрьская»	ДДУ №354 от 20.12.2017
11	ООО "Ямалстройтранс"	г. Лабытнанги	«Многоквартирный жилой дом № 1 с пристроенными нежилыми помещениями, в границах улиц Ленина, Первомайская, Новая и Октябрьская»	ДДУ №134 от 05.04.2018
12	ООО "Ямалстройтранс"	г. Лабытнанги	«Многоквартирный жилой дом № 2 с пристроенными нежилыми помещениями, в границах улиц Ленина, Первомайская, Новая и Октябрьская»	ДДУ №353 от 20.12.2017
13	ООО "Ямалстройтранс"	г. Салехард	«Многоэтажный жилой дом в квартале №25 в границах улиц Мира-Чубынина-Матросова-Республики в г. Салехарде»	ДДУ №92 от 28.04.2017
14	ООО "Стройсистема"	г. Ноябрьск	«Многоквартирный жилой дом № 1 с магазином, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, микрорайон П-7»	ДДУ №35 от 06.02.2013
15	ООО "Приуральский Строй-Инвест"	с. Белоярск	«Два 12-ти квартирных жилых дома по ул. Октябрьская в с. Белоярск, Приуральского района, ЯНАО»	ДДУ №333 от 14.12.2016
16	ООО "Приуральский Строй-Инвест"	с. Белоярск	«Два 12-ти квартирных жилых дома по ул. Октябрьская в с. Белоярск, Приуральского района, ЯНАО»	ДДУ №334 от 14.12.2016
17	ООО "Дельта"	г. Надым	«Жилой дом № 1 в районе базы Росто ДОСААФ г. Надым»	ДДУ №490 от 03.09.2012
18	ООО "Дельта"	г. Надым	«Жилой дом № 2 в районе базы Росто ДОСААФ г. Надым»	ДДУ №491 от 03.09.2012
19	ООО "Дельта"	г. Надым	«Жилой дом № 3 в районе базы Росто ДОСААФ г. Надым»	ДДУ №455 от 22.12.2014
20	ООО "Дельта"	г. Надым	«Жилой дом № 4 в районе базы Росто ДОСААФ г. Надым»	ДДУ №456 от 22.12.2014
21	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Два трехэтажных жилых дома в п. Харп»	ДДУ №69 от 28.02.2013
22	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Два трехэтажных жилых дома в п. Харп»	ДДУ №70 от 28.02.2013
23	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Комплекс многоквартирных жилых домов: 5-ти этажных (ГП-1, ГП-3, ГП-5) 3-х этажных (ГП-2, ГП-4)»	ДДУ №353 от 17.10.2014
24	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Комплекс многоквартирных жилых домов: 5-ти этажных (ГП-1, ГП-3, ГП-5) 3-х этажных (ГП-2, ГП-4)»	ДДУ №354 от 17.10.2014
25	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Комплекс многоквартирных жилых домов: 5-ти этажных (ГП-1, ГП-3, ГП-5) 3-х этажных (ГП-2, ГП-4)»	ДДУ №355 от 17.10.2014
26	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Комплекс многоквартирных жилых домов: 5-ти этажных (ГП-1, ГП-3, ГП-5) 3-х этажных (ГП-2, ГП-4)»	ДДУ №356 от 17.10.2014
27	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Харп	«Комплекс многоквартирных жилых домов: 5-ти этажных (ГП-1, ГП-3, ГП-5) 3-х этажных (ГП-2, ГП-4)»	ДДУ №357 от 17.10.2014
28	ЗАО "Ямалгазспецстро й-Жилье"	п. Панаевск	«12-кратный жилой дом по ул. Школьная, д. 3 в с. Панаевск Ямальского района Ямало-Ненецкого автономного округа»	ДДУ №340 от 07.11.2013
29	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 1492,30 кв.м, степень готовности объекта 70%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пурувский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8524»	ДДУ №401 от 06.07.2012
30	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м., степень готовности объекта 57%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пурувский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым	ДДУ №398 от 06.07.2012

			номером 89:05:020301:8529»	
31	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м., степень готовности объекта 57%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8522»	ДДУ №582 от 13.11.2012
32	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871, степень готовности объекта 59%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8527»	ДДУ №400 от 06.07.2012
33	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м., степень готовности объекта 54%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8523»	ДДУ №395 от 06.07.2012
34	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м., степень готовности объекта 50%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8525»	ДДУ №393 от 06.07.2012
35	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м., степень готовности объекта 55%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8526»	ДДУ №123 от 09.04.2013
36	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871, степень готовности объекта 46, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8528»	ДДУ №394 от 06.07.2012
37	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м., степень готовности объекта 40%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8533»	ДДУ №397 от 06.07.2012
38	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871,00 кв.м., степень готовности 40%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8534»	ДДУ №399 от 06.07.2012
39	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 871 кв.м, степень готовности объекта 47%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой, западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8535»	ДДУ №396 от 06.07.2012
40	ООО "ТрестГеоСтрой"	пгт. Уренгой	«Объект незавершенного строительства, общая площадь 871,00 кв.м., степень готовности 45%, адрес (местонахождение) объекта: Ямало-Ненецкий автономный округ, Пуровский район, пгт. Уренгой , западная часть поселка, с кадастровым номером 89:05:020301:8536»	ДДУ №124 от 09.04.2013
41	ООО "Компания добрых дел"	с. Кутопьюган	«Одноэтажный 2-квартирный жилой дом (Тип 5-У)»	ДДУ № 341 от 07.13.2013

42	ООО "Компания добрых дел"	с. Кутюпьюган	«Одноэтажный 2-квартирный жилой дом (Тип 2)»	ДДУ № 342 от 07.13.2013
43	ООО "Компания добрых дел"	с. Кутюпьюган	«Одноэтажный 2-квартирный жилой дом (Тип 5)»	ДДУ № 343 от 07.13.2013

10.2. Ценовые характеристики

При определении стоимости строительства (приобретения) жилых помещений по договорам на строительство объектов, договорам участия в долевом строительстве Фонд руководствуется локальными правовыми актами, утвержденными приказами Фонда.

10.3. Механизм реализации Программного мероприятия

В зависимости от стадии исполнения договора участия в долевом строительстве и статуса застройщика (действующий или нет, инициирована ли процедура банкротства), степени строительной готовности проблемного объекта (от нулевого цикла до завершеного конструктива), наличия экспертного заключения о состоянии проблемного объекта, можно выделить **3 группы проблемных объектов** с индивидуальным алгоритмом завершения строительства или сноса:

1) **Завершение строительства** – ввод проблемных объектов в эксплуатацию. Строительство данных объектов может быть завершено:

- в рамках действующих договоров участия в долевом строительстве путем заключения договора уступки прав и перевода долга по договору участия в долевом строительстве новому застройщику или приобретения проблемного объекта у Должника в соответствии с Законом о банкротстве;

- в рамках заключения с застройщиком соглашения об отступном и передачи проблемных объектов Фонду, в том числе на основании судебного акта, и последующего заключения договоров подряда с генеральными подрядчиками для завершения строительства проблемных объектов.

При этом указанные сделки, соглашения, в том числе мировые соглашения, подлежат одобрению высшим коллегиальным органом Фонда.

2) **Снос проблемного объекта** - ликвидация такого объекта путем его разрушения, разборки и (или) демонтажа объекта, в том числе его частей, на основании отрицательного заключения по результатам проведенной технической экспертизы состояния проблемных объектов либо судебного акта об их сносе. Решение о сносе проблемного объекта подлежит одобрению высшим коллегиальным органом Фонда.

3) **Банкротство застройщика**. Передача проблемных объектов возможна в рамках Закона о банкротстве.

При этом для отнесения проблемных объектов в 1 или 2 группу необходимо проведение технического обследования проблемных объектов, поскольку на протяжении длительного времени их строительство по тем или иным причинам не осуществлялось.

В соответствии с положением пункта 8.1.1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», введенного в действие постановлением Госстроя России от 21.08.2003 № 153, сплошное обследование осуществляется, когда «возобновляется строительство, прерванное на срок более трех лет без мероприятий по консервации».

Жилые помещения, приобретенные и/или построенные Фондом в рамках реализации Программного мероприятия и оставшиеся невостребованными МО, могут быть переданы Фондом безвозмездно в собственность ЯНАО или использованы на реализацию иных мероприятий Программы Фонда, в т.ч. быть переданы в собственность МО для формирования маневренного жилищного фонда в целях временного переселения граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При сносе проблемных объектов освобожденные впоследствии их ликвидации и приведенные в первоначальное состояние земельные участки передаются по акту приема-передачи в МО.

Фонд осуществляет фактическое исполнение Программного мероприятия по следующим направлениям:

10.3.1. Механизм реализации направления «Завершение строительства»

1. Проведение обследования технического состояния проблемного объекта;
2. Продление договора аренды или иных вещных прав на земельный участок (при необходимости);
3. Работы по продлению, переоформлению разрешительной документации (при необходимости);
4. Определение объема строительно-монтажных работ с учетом устранения дефектов, выявленных при техническом обследовании проблемного объекта;
5. Восстановление документов на проблемный объект (проектная документация, исполнительная, рабочая и т.д.) в случае ее не передачи застройщиком;
6. Выполнение работ по завершению строительства проблемного объекта;
7. Получение РВ;
8. Приобретение Фондом права собственности на жилые помещения. Передача жилых помещений на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования) жилого помещения в собственность МО или автономного округа.

10.3.2. Механизм реализации направления «Снос проблемных объектов, завершение строительства которых не представляется возможным»

1. Проведение обследования технического состояния проблемного объекта.
2. Проведение проектно-изыскательских работ и прохождение государственной экспертизы (при необходимости).
3. Аккредитация участников закупки, если иное не предусмотрено локальными правовыми актами Фонда
4. Организация и проведение закупочных мероприятий в соответствии локальными правовыми актами Фонда, если иное не предусмотрено локальными правовыми актами Фонда.
5. Заключение договора на выполнение подрядных работ.
6. Оформление разрешительной документации в соответствии ГрК РФ.
7. Выполнение работ по сносу проблемного объекта.
8. Обращение в Управление Росреестра по ЯНАО с заявлением о снятии проблемного объекта с государственного кадастрового учета и прекращении прав на него.
9. Возврат земельного участка по акту-приема передачи в МО.

10.3.3. Механизм реализации направления «Банкротство застройщика»

Передача проблемных объектов участникам строительства возможна в рамках Закона о банкротстве одним из нижеуказанных способов.

10.3.3.1. Механизм реализации направления «Участие в жилищно-строительных кооперативах на территории Ямало-Ненецкого автономного округа»:

1. Принятие решения участниками строительства об организации жилищно-строительного кооператива.

2. Получение согласия залоговых кредиторов на передачу проблемного объекта участникам строительства либо внесение на депозит арбитражного суда денежных средств для погашения требований залоговых кредиторов (при наличии таких кредиторов).

3. Государственная регистрация ЖСК в качестве юридического лица в налоговом органе.

4. Оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение ЖСК, а также на иные текущие расходы ЖСК.

5. Рассмотрение арбитражным судом ходатайства конкурсного управляющего о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на проблемный объект и земельный участок созданному участниками строительства ЖСК.

6. Регистрация перехода права на проблемный объект и прав на земельный участок. Переоформление прав на землю на ЖСК.

7. Оплата паевых взносов. При создании ЖСК его члены в качестве паевых взносов вносят:

- права застройщика на проблемный объект и земельный участок;
- денежные средства для завершения строительства в срок, установленный уставом такого ЖСК.

8. Определение стоимости строительно-ремонтных работ для завершения строительства проблемного объекта.

9. Заключение ЖСК договора строительного подряда с подрядной организацией;

10. Итоговая проверка проблемного объекта после завершения строительства.

11. Получение РВ;

12. Приобретение Фондом права собственности на жилые помещения после выплаты паевого взноса в полном размере. Передача жилых помещений на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования) жилого помещения в собственность МО или автономного округа.

10.3.3.2. Передача проблемных объектов новому застройщику в соответствии с Законом о банкротстве

1. Рассмотрение арбитражным судом заявления о намерении. Принятие судебного акта о передаче прав Должника на земельный участок, обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, включенными в реестр требований о передаче жилых помещений, новому застройщику.

2. Регистрация перехода права на проблемный объект и прав на земельный участок на нового застройщика.

3. Заключение дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве с новым застройщиком о замене застройщика и его государственная регистрация в Управлении Росреестра по ЯНАО.

4. Проведение обследования технического состояния проблемного объекта.

5. Выполнение работ по завершению строительства проблемного объекта.

6. Получение РВ;

7. Приобретение Фондом права собственности на жилые помещения. Передача жилых помещений на основании договора безвозмездной передачи (пожертвования) жилого помещения в собственность МО или автономного округа.

10.3.3.3. Продажа проблемных объектов с торгов со следующими возможными их итогами:

а) Приобретение проблемных объектов любым заинтересованным лицом.

Погашение требований Фонда осуществляется в соответствии с Законом о банкротстве.

б) Оставление Фондом залогового имущества за собой.

В случае признания несостоявшимися повторных торгов, а также в ходе торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах Фонд вправе

оставить имущество за собой по цене и в порядке, предусмотренном соответствующим положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества, утвержденного залоговым кредитором.

Решение об оставлении/не оставлении проблемного объекта за собой принимается высшим коллегиальным органом Фонда.

При приобретении проблемного объекта Фондом реализация данного мероприятия предусматривает следующие этапы:

- проведение обследования технического состояния проблемных объектов;
- принятие решения о завершении строительства/сносе проблемного объекта;
- строительные мероприятия (завершение строительства/снос проблемного объекта).

в) Признание торгов по продаже посредством публичного/повторного публичного предложения несостоявшимися.

В случае, если проблемный объект не будет продан и в случае отказа кредиторов Должника от его принятия для погашения своих требований, которое предлагалось к продаже, но не было продано в ходе конкурсного производства, и при отсутствии заявления учредителя (участника) Должника о правах на непроданное имущество или оставшееся имущество либо невозможности передачи учредителю (участнику) Должника такого имущества, конкурсный управляющий направляет подписанный им акт о передаче такого имущества в МО по месту нахождения имущества Должника или в соответствующий федеральный орган исполнительной власти.

10.4. Ресурсное обеспечение Программного мероприятия

Программное мероприятие финансируется за счет средств:

1. субсидий из окружного бюджета;
2. иных поступлений.

Из указанных источников финансируются расходы на реализацию мероприятия Программы Фонда, в т.ч.:

- оплата процентов и погашение основного долга по договору займа;
- оплата по заключенным договорам/контрактам на приобретение/строительство жилых и нежилых помещений, включая расходы на государственную регистрацию (в т.ч. договоры приобретения будущей недвижимости (договор купли-продажи квартиры, которая будет создана в будущем), договоры об инвестиционной деятельности, договоры купли-продажи жилых и нежилых помещений, договоры участия в долевом строительстве и договоры на строительство объектов (ДСО). Вид договора определяется директором единолично).
- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры (в т.ч. автомобильных дорог и элементов обустройства автомобильных дорог (включая пешеходные и велосипедные дорожки), благоустройство территории и т.д.;
- оплата расходов на строительство (реконструкцию) объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата расходов по приобретению объектов незавершенного строительства, включая расходы на государственную регистрацию;
- оплата по заключенным договорам паевого взноса, а также по предварительным договорам паевого взноса;
- оплата вступительных взносов для покрытия расходов на учреждение ЖСК и текущих расходов ЖСК, оплата паевых, членских взносов, дополнительных взносов в случаях, предусмотренных уставом ЖСК, взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных уставом ЖСК;
- оплата расходов на технологическое присоединение объектов (включая линейные объекты);

- оплата расходов по оказанию финансовой помощи для улучшения жилищных условий отдельных категорий граждан Ямало-Ненецкого автономного округа, включая расходы на компенсацию процентной ставки;
- оплата расходов по укомплектованию мебелью, бытовой техникой и пр.;
- оплата арендных платежей по договорам аренды земельных участков, задатки на участие в аукционах;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках реализации масштабных инвестиционных проектов и комплексного освоения территории (комплексного развития), комплексного развития территории жилой застройки;
- оплата расходов по обязательствам, возникшим в рамках договоров о развитии застроенных территорий, о комплексном развитии территории жилой застройки;
- оплата жилищно-коммунальных услуг; взносов на капитальный ремонт; услуг по содержанию жилых (нежилых) помещений, объектов социального назначения, объектов незавершенного строительства; содержание уличной дорожной сети и элементов обустройства, коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики;
- оплата услуг по оценке недвижимости, объектов незавершенного строительства и проблемных объектов;
- оплата расходов на реконструкцию, а также по организации проведения текущего и капитального ремонта и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, ставших непригодными в результате не гарантийных случаев (форс-мажорные ситуации, возникновение обстоятельств непреодолимой силы, исполнение судебных решений и т.п.);
- оплата расходов на реконструкцию, а также организации проведения текущих и капитальных ремонтных работ и (или) отделочных (восстановительных) работ на объектах недвижимого имущества, в рамках гарантийных обязательств;
- оплата налогов, установленных законодательством Российской Федерации (в том числе налог на прибыль) и т.п.;
- оплата расходов на приобретение строительных материалов;
- оплата расходов на демонтаж/снос объектов незавершенного строительства, объектов капитального строительства (в т.ч. линейных объектов), объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства, объектов электросетевого хозяйства и электроэнергетики, проблемных объектов и др.;
- оплата расходов на приобретение земельных участков;
- оплата расходов по инженерной подготовке, защите, отсыпке территории, планировке территории, устройству ограждений и подъездных путей, выносу инженерных сетей;
- оплата расходов по разработке, корректировке градостроительной документации, в т.ч. проектов планировки и межевания территорий;
- оплата расходов на кадастровые работы;
- оплата расходов по подготовке инженерных изысканий;
- оплата расходов по подготовке проектной документации (включая сметную документацию);
- оплата расходов на проведение государственной/негосударственной экспертизы инженерных изысканий, проектной документации и проверке на соответствие / достоверность определения сметной стоимости и иные экспертизы;
- оплата расходов на строительно-техническую, строительно-экономическую, судебную экспертизу, обследование и оценку технического состояния строительных конструкций объектов капитального строительства и объектов незавершенного строительства, проблемных объектов;
- консалтинговые услуги (в том числе юридические);
- оплата расходов на услуги технического заказчика;
- оплата по заключенным договорам на приобретение незавершенным строительством объектов, включая расходы на государственную регистрацию;

– оплата расходов на объекты строительства, размещаемые в жилых домах и обеспечивающие сопутствующую современную инфраструктуру: нежилые помещения, котельные установки, при возведении объектов жилищного строительства, в целях обеспечения полноценной жизнедеятельности и комфорта граждан;

– оплата расходов при оставлении проблемных объектов за собой, включая расходы за организацию и проведение торгов, охранные услуги данных объектов;

– расходы на оплату охранных услуг проблемных объектов, в том числе вспомогательного характера необходимые для надлежащего оказания данного вида услуг;

– расходы на ограждение (восстановление) строительной площадки;

– расходы на лабораторные и иные исследования;

– иные расходы.

10.5. Списание убытков

В случае сноса проблемных объектов, а также в случаях, предусмотренных пп. «а» и «в» п. 10.3.3.3. Программы, списание убытков Фонда осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Объем финансирования реализации Программного мероприятия в 2018-2025 гг. составит 193 млн. рублей (Таблица 23):

Таблица 23

№ п/п	Направление расходования	Ед. изм.	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого 2018 – 2025
1	Финансирование всего, в т.ч.	млн. руб	-	-	-	-	6,00	187,00	-	-	193,00

Список использованных сокращений и определений

ЯНАО / автономный округ	– Ямало-Ненецкий автономный округ
Департамент	– Департамент строительства и жилищной политики Ямало-Ненецкого автономного округа
Фонд	– Некоммерческая организация «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа»
МО	– Муниципальное(ые) образование(я) Ямало-Ненецкого автономного округа
Управлением делами	– Управлением делами Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа
Государственная программа	– Государственная программа автономного округа «Развитие строительного комплекса и жилищной сферы», утвержденная постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25.12.2013 № 1099-П
Региональная программа	– Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории ЯНАО в 2019-2025 годах, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 05.04.2019 № 346-П
Комплексная программа	– Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденная постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 13.07.2018 № 745-П (документ утратил силу 19.08.2019); Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным, на территории Ямало-Ненецкого автономного округа 2019-2025 годы, утвержденная постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.08.2019 № 902-П (документ утратил силу 11.02.2020), – Комплексная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и жилищного фонда, планируемого к признанию аварийным, на территории ЯНАО на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства ЯНАО от 11.02.2020 № 112-П
Программа	– Программа деятельности некоммерческой организации «Фонд жилищного строительства Ямало-Ненецкого автономного округа» на 2018-2025 годы
Жилищный фонд, признанный непригодным для проживания, планируемый к признанию аварийным	– Жилые дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу/планируемые к признанию аварийными, жилые помещения, признанные непригодными для проживания в связи с физическим износом в процессе эксплуатации здания
Инженерная инфраструктура	– Совокупность объектов коммунальной инфраструктуры, а также объектов, обеспечивающих электроснабжение и газоснабжение в границах территории муниципального образования
Коммунальная инфраструктура	– Совокупность производственных, имущественных объектов в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, технологически связанных между собой, расположенных в границах муниципальных образований и предназначенных для нужд их потребителей
Граждане из числа КМНС	– Граждане из числа коренных малочисленных народов Севера, ведущие традиционный образ жизни коренных малочисленных народов Севера, осуществляющих традиционную хозяйственную деятельность и занимающихся традиционными промыслами в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера
РВ	– Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
СМР	– Строительно-монтажные работы

Объект капитального строительства	– здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)
Линейные объекты	– линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения
Объект электросетевого хозяйства	– линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование
Объекты электроэнергетики	– имущественные объекты, непосредственно используемые в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе объекты электросетевого хозяйства
Элементы обустройства автомобильных дорог	– сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры, устройства для регулирования дорожного движения, работающие в автоматическом режиме специальные технические средства, имеющие функции фото- и киносъемки, видеозаписи для фиксации нарушений правил дорожного движения, сохранности автомобильных дорог, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса
Градостроительная документация	– обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе
Закон о банкротстве	- Федеральный закон от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (в редакции от 25.12.2018 №478-ФЗ)
Должник	- Юридическое лицо, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного Законом о банкротстве

Проблемные объекты	- Многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем три года не осуществляется строительство и им нарушены обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве более чем на три года либо застройщик признан банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство в соответствии с Законом о банкротстве либо участнику строительства переданы вышеуказанные объекты в качестве отступного в связи с нарушением вышеуказанных обязательств по договору участия в долевом строительстве и/или на основании судебного акта
ЖСК	- Жилищно-строительный кооператив