



казенное предприятие Приморского края
«Единая дирекция по строительству
объектов на территории

Приморского края»

(КППК «Приморкрайстрой»)

690091, г. Владивосток, ул. Адм.Фокина, 18

Тел./факс 226-05-99, 226-05-80

E-mail: kppkdirection@mail.ru

ОКПО 84620883 ОГРН 1082540000355

ИНН/КПП 2540139530/254001001

29.11.2016 № 013-04/3650

На № _____ от _____

Информация для законодательного
собрания о ходе реализации программы
«Жилье для российской семьи»

Председателю
Комитета по социальной политике
и защите прав граждан
Законодательного собрания
Приморского края

Чемерис И.С.

Уважаемый Игорь Святославович!

КППК «Приморкрайстрой» в рамках реализуемой на территории Приморского края программы «Жилье для российской семьи», в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 года № 323 осуществляет строительство жилого микрорайона Комплекс Д, расположенного в районе «Снеговая Падь» в г. Владивостоке, состоящего из 12 жилых домов. **Наименование проекта:** «Строительство жилых домов в г. Владивостоке. Жилой район «Снеговая Падь», комплекс Д.

В соответствии с договором № 2 от 16.07.2015г. о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи», заключенного с Департаментом градостроительства Приморского края, КППК «Приморкрайстрой» обязуется ввести в эксплуатацию до 31 декабря 2017 года объекты жилищного строительства, общая площадь жилья экономического класса в которых составляет 70 917,0 кв.м.

Стоимость квадратного метра общей жилой площади квартиры в рамках программы «Жилье для российской семьи» составляет 35 тыс.руб.

В рамках реализации программы «Жилье для российской семьи» КППК «Приморкрайстрой» в проекте строительства осуществляет строительство следующих жилых домов:

- № 1 жилой дом секционного типа из 5-ти 11-ти этажных блок-секций на базе изделий КПД 83 серии и 13-ти этажной жилой поворотной вставки со стеновой конструктивной схемой в монолитных конструкциях

Законодательное Собрание
Приморского края
Комитет по социальной политике
и защите прав граждан
Входящий № 13/348
29 ноября 2016 г.

- № 2, 3 - 9 этажное, четырех-секционное с техническим подпольем и холодным чердаком, из четырех 9 этажных сборных панельных блок-секций на базе 121 серии
- № 4 - 11-ти этажный пяти-секционный жилой дом с 13-ти этажной поворотной вставкой, «Г»-образной формы, с техническим подпольем и теплым чердаком
- № 25, 26 - монолитные 25-ти этажные (24 жилых этажа и теплый чердак).

В указанных жилых домах участники долевого строительства, имеющие право на приобретение жилья в рамках Программы, приобрели строящееся жилье. На дату 24.11.2016г. подписано 702 договора долевого участия, заключенных в рамках реализации программы «Жилье для Российской семьи», на общую площадь 41236,88 кв.м.

Поступление и освоение денежных средств от участников долевого строительства составило сумму округленно 1,1 млрд. руб. Стоимость строительства объекта «Строительство жилых домов в г. Владивостоке. Жилой район «Снеговая Падь». Жилой комплекс Д» (12 многоэтажных жилых домов) составляет ориентировочно 6,3 миллиарда рублей.

Строительство домов осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Строительство жилых домов № 1, 2, 3, 4, 25 и 26 осуществляется на земельном участке площадью 15 га с кадастровым номером 25:28:040014:295, принадлежащем КППК «Приморкрайстрой» на праве аренды (договор аренды № 56 от 18.05.2015г., государственная регистрация произведена в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 01.06.2015 г. № 25-25-001-25/001/003/2015-8417/2) и соглашение б/н от 02.06.2015г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (государственная регистрация произведена 10.06.2015 г. № 25-25/001-25/001/003/2015-9520/1).

Строительство жилых домов осуществляется в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экспертизы и на основании разрешительной документации, информация указана в нижеследующей таблице:

Номер дома	Положительное заключение гос. экспертизы	Разрешение на строительство
Жилой дом №25	№25-1-1-3-0025-16 от 21.03.2016г.	№ RU25304000-88/2016 от 25.03.2016 г. выдано Администрацией г. Владивостока
Жилой дом №26	№25-1-1-3-0029-16 от 21.03.2016г.	№ RU25304000-98/2016 от 01.04.2016 г. выдано Администрацией г. Владивостока
Жилой дом №1	№25-1-1-3-0027-16 от 21.03.2016г.	№ RU25304000-90/2016 от 25.03.2016 г. выдано Администрацией г. Владивостока
Жилой дом №2	№25-1-1-3-0045-16 от 10.05.2016г.	№ RU25304000-115/2015 от 21.08.2015 г. выдано Администрацией г. Владивостока

Жилой дом №3	№25-1-1-3-0024-16 от 21.03.2016г.	№ RU25304000-89/2016 от 25.03.2016 г. выдано Администрацией г. Владивостока
Жилой дом №4	№25-1-1-3-0026-16 от 21.03.2016г.	№ RU25304000-91/2016 от 25.03.2016 г. выдано Администрацией г. Владивостока

По состоянию на 24.11.2016г. текущее состояние объекта следующее:

Жилой дом № 1:

Проведены работы по устройству монолитного фундамента угловой вставки, выполнены работы по устройству монолитного фундамента 1-ой и 2-ой блок-секции. Производятся работы по разработке котлована под 5-ую блок-секцию. Выполнена под бетонка под 5 – блок секцией. Проводится процедура торгов по определению подрядчиков и поставщиков ЖБИ изделий. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию декабрь 2017 г.

Жилой дом № 2:

Проведены работы по устройству котлована 3, 4 блок-секции.

Проводится процедура торгов по определению подрядчиков и поставщиков ЖБИ изделий. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию декабрь 2017 г.

Жилой дом № 3:

Закончены работы по устройству ростверка 1-ой блок-секции, ведутся работы по монтажу стен цоколя и работы по устройству ростверка 2-ой блок-секции. Выполнены работы по забивке железобетонных свай под 3, 4-ю блок-секцию. Ведутся работы по устройству пристенного дренажа. Определён новый подрядчик, заключен договор на поставку железобетонных изделий. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию декабрь 2017 г.

Жилой дом № 4:

Монолитная угловая вставка – выполнены работы по заливке перекрытия 4-го этажа. Ведутся арматурные работы стен 5-го этажа; по 1-й блок-секции смонтирован фундамент, стены цоколя, выполнен монтаж стен 8-го этажа, по 2-й блок-секции смонтирован фундамент, стены цоколя, выполнен монтаж стен 7-го этажа, выполнен монтаж перекрытия 7-го этажа; 3-я блок-секция – смонтирован фундамент, ведется монтаж стен 8-го этажа; 4-я блок-секция – смонтирован фундамент, стены цоколя; 5-я блок-секции смонтирован фундамент, завершены работы по монтажу башенного крана №3. Выполнены работы по устройству дренажа. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию декабрь 2017 г.

Жилой дом № 25:

Забетонировано перекрытие 23-го этажа. Ведутся арматурные работы стен 24-го этажа. Ведется кладка наружных стен 13 этажа и внутренних стен 10-го этажа. Производится штукатурка внутренних стен 8-го этажа и прокладка систем отопления на 8 этаже. Ведется прокладка стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения, отопления. Начат монтаж оконных блоков. Приступили к монтажу индивидуального теплового пункта. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию декабрь 2017 г.

Жилой дом № 26:

Забетонированы перекрытие 20 этажа. Ведутся арматурные работы стен 21-го этажа и кладка наружных стен 3-го этажа. Осуществляется кладка внутренних перегородок 3-го этажа. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию декабрь 2017 г.

Дополнительно сообщаем, что при реализации 70 917,50 кв.м. при стоимости квадратного метра жилья экономического класса, строящегося в рамках программы «Жилье для российской семьи», в 35 тыс. руб. кв.м. у КППК «Приморкрайстрой» к моменту окончания строительства жилых домов возникнет дефицит денежных средств на каждый из таких жилых домов. Т.е. сложится ситуация когда договоры участия в долевом строительстве будут заключены на полный объем обязательства в 70 917,50 кв.м. и у Застройщика возникнут обязательства по вводу жилых домов в эксплуатацию, но объективно у Застройщика будет отсутствовать возможность завершить строительство жилых домов ввиду недостаточности денежных средств.

Дополнительно сообщаем, что механизм компенсации затрат на строительство объектов инженерно-технического обеспечения, построенных в рамках Программы на территории Субъекта Российской Федерации, предложенный АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», не реализуется и данные затраты на 100% вынужден нести застройщик.

Учитывая изложенное, у КППК «Приморкрайстрой» отсутствует возможность в полном объеме исполнить программу «Жилье для российской семьи». Оставшиеся 30 тыс. кв.м., отведенных под реализацию программы «Жилье для российской семьи», КППК «Приморкрайстрой» вынуждено направить на реализацию по рыночным ценам для покрытия убытков и завершения строительства жилых домов.

КППК «Приморкрайстрой» с учетом возможных негативных последствий по не завершению строительства, в настоящий момент не видит дальнейшей возможности реализации под Программу оставшихся площадей по причинам изложенным выше. С учетом изложенного, в связи с отсутствием денежных средств на покрытие убытков КППК «Приморкрайстрой» ходатайствовало перед Департаментом градостроительства Приморского края о снижении объема площадей и обязательств, установленных договором № 2 от 16.07.2015г. о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи», до объема площадей в отношении которых на сегодняшний день подписаны договоры участия в долевом строительстве.

Участники Программы могут реализовать свое право на заключение договора участия в долевом строительстве на территории г. Владивостока у иных застройщиков, которые будут осуществлять строительство жилья экономического класса в районе ул. Нейбута, 135 (в районе «Зеленого угла») и в районе ул. 50 лет Октября, 1 (в пос. Трудовое).

Директор



А.С. Мухин