

**ФОНД «ЖИЛИЩНОЕ И СОЦИАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ИЗМЕНЕНИЯ В  
ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ (ДОРОЖНАЯ КАРТА)**

**по реализации социально ориентированной программы по защите прав  
пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта  
ЖСК «Гагаринский»**

1. Таблицу 2 изложить в следующей редакции:

<b>Тип пом</b>	<b>Вид прав</b>	<b>Уч.-к стр.-ва</b>	<b>Площ. пом. (проект)</b>	<b>Число пом. (проект)</b>	<b>Сумма по договорам</b>	<b>Оплачено</b>	<b>Долг по оплате</b>	<b>Площ. пом. (факт)</b>	<b>Число пом. (факт)</b>
ЖП	ЧЖ	ФЛ	11 005,8	172	372,74	351,37	21,37	10 867,5	172
ЖП	НЧ	ФЛ	91,9	1	2,30	2,30	0,00	91,2	1
ЖП	СП	ФЛ	592,7	9	13,82	10,41	3,41	589,4	9
ЖП	ЧЖ	ЮЛ	2 428,6	30	91,77	91,77	0,00	2 381,7	30
ЖП	НЧ	ЮЛ	0,0	0	0,00	0,00	0,00	0,0	0
ЖП	СВ	СВ	586,8	10	0,00	0,00	0,00	591,1	10
<b>Жилые помещения</b>			<b>14 705,7</b>	<b>222,0</b>	<b>480,6</b>	<b>455,9</b>	<b>24,8</b>	<b>14 520,9</b>	<b>222,0</b>
НП	СВ	СВ	1 194,0	1	0,00	0,00	0,00	1 120,0	1
<b>Всего</b>			<b>15 899,7</b>	<b>223,0</b>	<b>480,6</b>	<b>455,9</b>	<b>24,8</b>	<b>15 640,9</b>	<b>223,0</b>

2. Таблицу «Бюджет строительства» приложения 5 изложить в редакции согласно приложению 1.

3. Таблицу «Финансовая модель строительства» приложения 5 изложить в редакции согласно приложению 2.

4. Приложение 6 изложить в редакции согласно приложению 3.

Приложение 1

к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

**Бюджет строительства<sup>1</sup> (тыс. руб.)**

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	<b>578 103,0</b>	<b>42 883,4</b>	<b>620 986,422</b>	
<b>Финансовая поддержка Фонда</b>	<b>525 165,0</b>	<b>-58 232,0</b>	<b>466 932,981</b>	
<b>Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы</b>	<b>36 813,0</b>	<b>31 672,0</b>	<b>68 484,976</b>	
Юридические лица, индивидуальные предприниматели	36 813,0	31 672,0	68 484,976	См. приложение 6 к Дорожной карте
Граждане	0,0	0,0	0,000	
<b>Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте</b>	<b>0,0</b>	<b>61 387,7</b>	<b>61 387,734</b>	
<b>Квартиры</b>	<b>0,0</b>	<b>44 415,3</b>	<b>44 415,254</b>	
<i>Площадь, кв. м.</i>	0,0	591,1	591,100	См. приложение 1 к Дорожной карте
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м2</i>		75,140	75,140	
<b>Нежилые помещения</b>	<b>0,0</b>	<b>16 972,5</b>	<b>16 972,480</b>	
<i>Площадь, кв. м.</i>	0,0	1 120,0	1 120,000	
<i>Средняя цена реализации, тыс. руб./м2, за вычетом НДС 20%</i>		15,154	15,154	
<b>Погашение задолженности участниками строительства</b>	<b>11 283,0</b>	<b>8 055,7</b>	<b>19 338,679</b>	См. приложение 6 к Дорожной карте
<b>Поступления от иных физических или юридических лиц</b>	<b>4 842,1</b>	<b>0,0</b>	<b>4 842,052</b>	
ЖСК "Гагаринский"	4 842,1	0,0	4 842,052	
<b>ВЫБЫТИЯ</b>	<b>-578 103,0</b>	<b>-42 883,4</b>	<b>-620 986,422</b>	
<b>Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством</b>	<b>-21 698,6</b>	<b>-136,8</b>	<b>-21 835,396</b>	
<b>Подготовка к строительству</b>	<b>-11 586,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-11 586,563</b>	глава 1 ССР
Дополнительное обследование проблемного объекта (свайное поле 6-7 секций)	-2 499,6	0,0	-2 499,623	глава 1 ССР

<sup>1</sup> Предварительный расчет. Возможны изменения.

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
Инженерные изыскания для целей проектирования	-226,6	0,0	-226,600	глава 1 ССР
Проектирование или восстановление проектной документации	-7 481,6	0,0	-7 481,561	глава 1 ССР
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	-1 378,8	0,0	-1 378,779	глава 1 ССР
<b>Работы, не связанные со строительством</b>	<b>-10 112,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-10 111,992</b>	
Расходы на внесение изменений в документацию по планировке территории города Калининграда, включая расходы на перераспределение (объединение) земельных участков или земель	-10 112,0	0,0	-10 111,992	глава 9 ССР и кадастровая стоимость ЗУ
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект	0,0	0,0	0,000	
<b>Резерв на непредвиденные</b>	<b>0,0</b>	<b>-136,8</b>	<b>-136,841</b>	
<b>Расходы в строительство</b>	<b>-504 828,7</b>	<b>-41 643,2</b>	<b>-546 471,972</b>	
<b>СМР и внутренние сети</b>	<b>-442 546,7</b>	<b>-34 042,1</b>	<b>-476 588,710</b>	глава 2 ССР
Общестроительные работы	-380 467,6	-29 266,7	-409 734,356	глава 2 ССР
Газоснабжение	-4 480,5	-344,7	-4 825,163	глава 2 ССР
Водопровод, канализация, отопление, вентиляция	-43 930,4	-3 379,3	-47 309,690	глава 2 ССР
Электроснабжение	-12 840,8	-987,8	-13 828,599	глава 2 ССР
Связь и сигнализация	-827,3	-63,6	-890,902	глава 2 ССР
<b>Наружные сети и благоустройство (весь участок)</b>	<b>-40 643,9</b>	<b>-5 549,9</b>	<b>-46 193,796</b>	глава 4,6,7 ССР
Электроснабжение, освещение	-2 180,8	-545,2	-2 726,019	глава 4 ССР
Водоснабжение и канализация, дренаж	-22 505,3	0,0	-22 505,274	глава 6 ССР
Газоснабжение	-943,9	0,0	-943,886	глава 6 ССР
Связь	0,0	0,0	0,000	
Благоустройство территории	-15 014,0	-5 004,7	-20 018,617	глава7 ССР
<b>Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения</b>	<b>-8 646,4</b>	<b>-662,6</b>	<b>-9 309,012</b>	глава 9 ССР
Водоснабжение и канализация	-7 572,5	-582,5	-8 155,031	глава 9 ССР
Электроснабжение	-1 031,0	-79,3	-1 110,324	глава 9 ССР
Газоснабжение	-42,8	-0,8	-43,658	глава 9 ССР

СТАТЬЯ	До ввода в эксплуатацию	После ввода в эксплуатацию	Всего	Обоснование
<b>Прочие затраты на строительство</b>	<b>-3 093,2</b>	<b>-572,1</b>	<b>-3 665,317</b>	
Временные здания и сооружения	-1 680,1	0,0	-1 680,064	глава 8 ССР
Производство работ в зимнее время	0,0	0,0	0,000	
Авторский надзор	-911,0	-70,1	-981,119	глава 9 ССР
Ввод объекта в эксплуатацию	-502,1	-502,1	-1 004,135	глава 9 ССР
<b>Резерв на непредвиденные</b>	<b>-9 898,6</b>	<b>-816,5</b>	<b>-10 715,137</b>	МДС 81-1.99 ССР
<b>Прочие расходы</b>	<b>-5 949,7</b>	<b>-1 103,3</b>	<b>-7 053,082</b>	
Выполнение функций технического заказчика (строительного контроля)	-2 465,4	-202,0	-2 667,488	глава 10
Материальное, организационно-техническое обеспечение строительства, коммунальные услуги, услуги связи, отчетность перед контролирующими органами, банковское обслуживание строительства и сделок с недвижимостью, охрана проблемного объекта и строительной площадки, иные текущие расходы	-3 484,3	-287,4	-3 771,716	0,7% расходов на строительство (оценка), глава 9 ССР
Маркетинговые, рекламные мероприятия, комиссии агентам по продаже недвижимости	0,0	-613,9	-613,877	1% от сделок продажи
<b>Резерв на непредвиденные</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,000</b>	исключен из бюджета
<b>Проценты по кредиту Фонда</b>	<b>-45 626,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-45 625,972</b>	
<b>БАЛАНС</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,000</b>	

Приложение 2 к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

## Финансовая модель строительства<sup>2</sup> (тыс. руб.)

СТАТЬЯ	2019				2020				2021				2022				Всего тыс. руб.
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	
<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	<b>2 000,0</b>	<b>0,0</b>	<b>51 349,4</b>	<b>42 194,9</b>	<b>37 567,3</b>	<b>38 000,6</b>	<b>38 439,0</b>	<b>38 788,0</b>	<b>39 235,4</b>	<b>39 323,9</b>	<b>44 455,8</b>	<b>45 477,3</b>	<b>51 227,0</b>	<b>51 817,9</b>	<b>52 901,6</b>	<b>48 208,4</b>	<b>620 986,4</b>
Финансовая поддержка Фонда	0,0	0,0	49 928,4	40 773,8	37 567,3	38 000,6	38 439,0	30 600,0	39 235,4	7 760,9	44 455,8	40 227,3	51 227,0	51 817,9	49 806,6	-52 907,0	<b>466 933,0</b>
Доплаты лицами, указанными в пунктах 4.4 и 4.5 Программы*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31 563,0	0,0	5 250,0	0,0	0,0	0,0	31 672,0	<b>68 485,0</b>
Юридические лица, индивидуальные предприниматели										31 563,0		5 250,0				31 672,0	<b>68 485,0</b>
Граждане			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Доходы от реализации свободных жилых и нежилых помещений в проблемном объекте	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61 387,7	<b>61 387,7</b>
Квартиры					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	44 415,3	<b>44 415,3</b>
Площадь, кв. м.																591,1	<b>591,1</b>
Средняя цена реализации, тыс. руб./м2											75,1	75,1	75,1	75,1	75,1	75,1	<b>450,8</b>
Нежилые помещения					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16 972,5	<b>16 972,5</b>
Площадь, кв. м.																1 120,0	<b>1 120,0</b>
Средняя цена реализации, тыс. руб./м2											15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	<b>90,9</b>
Погашение задолженности участниками строительства								8 188,0							3 095,0	8 055,7	<b>19 338,7</b>
Поступления от иных физических или юридических лиц	2 000,0	0,0	1 421,0	1 421,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>4 842,1</b>
ЖСК "Гагаринский"	2 000,0	0,0	1 421,0	1 421,0													<b>4 842,1</b>
<b>ВЫБЫТИЯ</b>	<b>0,0</b>	<b>-776,7</b>	<b>-52 572,7</b>	<b>-42 194,9</b>	<b>-37 567,3</b>	<b>-38 000,6</b>	<b>-38 439,0</b>	<b>-38 788,0</b>	<b>-39 235,4</b>	<b>-39 323,9</b>	<b>-44 455,8</b>	<b>-45 477,3</b>	<b>-51 227,0</b>	<b>-51 817,9</b>	<b>-52 901,6</b>	<b>-48 208,4</b>	<b>-620 986,4</b>
Подготовительные работы и работы, не связанные со строительством	0,0	-743,7	-15 898,8	-5 056,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-136,8	<b>-21 835,4</b>
Подготовка к строительству	0,0	-743,7	-10 842,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>-11 586,6</b>
Дополнительное обследование проблемного объекта (свайное поле 6-7 секций)			-2 499,6														<b>-2 499,6</b>
Инженерные изыскания для целей проектирования		-175,1	-51,5														<b>-226,6</b>
Проектирование или восстановление проектной документации		-568,6	-6 913,0														<b>-7 481,6</b>
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий			-1 378,8														<b>-1 378,8</b>
Работы, не связанные со строительством	0,0	0,0	-5 056,0	-5 056,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>-10 112,0</b>
Расходы на внесение изменений в документацию по планировке территории города Калининграда, включая расходы на перераспределение (объединение) земельных участков или земель			-5 056,0	-5 056,0													<b>-10 112,0</b>
Оплата аренды (налога) за земельный участок, на котором расположен проблемный объект																0,0	<b>0,0</b>
Резерв на непредвиденные																-136,8	<b>-136,8</b>
Расходы в строительство	0,0	-32,8	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-35 684,5	-40 253,9	-40 810,0	-45 914,7	-45 914,7	-46 426,9	-41 643,2	<b>-546 472,0</b>
СМР и внутренние сети	0,0	0,0	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	-34 042,1	<b>-476 588,7</b>
Наружные сети и благоустройство (весь участок)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-4 689,8	-5 235,0	-10 239,7	-10 239,7	-10 239,7	-5 549,9	<b>-46 193,8</b>
Подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	0,0	-32,1	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	-662,6	<b>-9 309,0</b>
Прочие затраты на строительство	0,0	0,0	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-280,1	-70,1	-70,1	-70,1	-70,1	-572,1	-572,1	<b>-3 665,3</b>
Резерв на непредвиденные	0,0	-0,6	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-699,7	-789,3	-800,2	-900,3	-900,3	-910,3	-816,5	<b>-10 715,1</b>
Прочие расходы	0,0	-0,2	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-420,0	-475,4	-482,1	-542,8	-542,8	-546,4	-1 103,3	<b>-7 053,1</b>
Выполнение функций технического заказчика (строительного контроля)	0,0	0,0	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-173,7	-197,6	-200,4	-225,9	-225,9	-226,0	-202,0	<b>-2 667,5</b>
Материальное, организационно-техническое обеспечение строительства, коммунальные услуги, услуги связи, отчетность перед контролирующими органами, банковское обслуживание строительства и сделок с недвижимостью, охрана проблемного объекта и строительной площадки, иные текущие расходы	0,0	-0,2	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-246,3	-277,8	-281,7	-316,9	-316,9	-320,4	-287,4	<b>-3 771,7</b>
Маркетинговые, рекламные мероприятия, комиссион агентам по продаже недвижимости	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-613,9	<b>-613,9</b>
НДС (при продаже нежилых помещений)																	<b>0,0</b>
Резерв на непредвиденные	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Проценты по кредиту Фонда	0,0	0,0	-569,4	-1 034,4	-1 462,8	-1 896,2	-2 334,5	-2 683,5	-3 131,0	-3 219,5	-3 726,4	-4 185,2	-4 769,4	-5 360,3	-5 928,4	-5 325,0	<b>-45 626,0</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>2 000,0</b>	<b>1 223,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

<sup>2</sup> Предварительный расчет. Возможны изменения.

Приложение 3 к изменениям в план мероприятий (Дорожную карту) по реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Гагаринский»

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

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

<b>ФИО/Наим участника строительства</b>	<b>Сумма доплаты</b>	<b>Основание</b>
Авакян Владислав Ильясевич	121 500,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Арзеняева Кристина Николаевна	2 480 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Ахундова Натаван Гейдар кызы	1 497 900,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Бальчукинас Анжелика Валерьевна, Бальчукинас Юрий Станиславович	499 999,60	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Белоногова Евгения Анатольевна, Белоногова Доминика Вадимовна	654 308,01	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Берашевич Андрей Александрович	1 255 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Бобровских Ольга Николаевна	1 732 835,40	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Горюнов Дмитрий Юрьевич	817 290,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Игнатенко Татьяна Станиславовна, Игнатенко Юрий Сергеевич	183,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК

<b>ФИО/Наим участника строительства</b>	<b>Сумма доплаты</b>	<b>Основание</b>
Кондратюк Елена Васильевна, Гуляйкина Наталья Васильевна	826 440,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Нагаев Владимир Владимирович	79 500,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Новикова Елена Владимировна	2 584 100,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Новицкий Игорь Станиславович, Новицкая Зинаида Ивановна	2 382 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Ржеутская Светлана Анатольевна	935 340,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Румянцева Нина Егоровна	575 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Садоян Лина Самадовна, Садоян Алик Садоевич, Садоян Руслан Садоевич	262 973,80	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Сапожников Евгений Иванович	500 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Трофимов Олег Васильевич	753 400,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Халафян Эмине	183 000,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Ханшоян Маме Аликович	13 209,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Харитоненко Ирина Борисовна	1 109 200,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Черноморец Татьяна Николаевна	674 300,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Шаповалова Галина Петровна	1 013 500,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
Шмидт Леонид Андреевич	1 200,00	Долг по ДДУ или паевому взносу в ЖСК
ЖСК "Гагаринский"	4 842 052,00	Перечисление Фонду погашенной задолженности членов ЖСК
ООО "ДорСтройСервис" (Денисов Николай Викторович)	2 346 380,32	Юридическое лицо

<b>ФИО/Наим участника строительства</b>	<b>Сумма доплаты</b>	<b>Основание</b>
ООО "ДорСтройСервис" (Колодкин Сергей Николаевич)	2 320 501,13	Юридическое лицо
ООО "Связьинформ"	26 701 578,06	Юридическое лицо
ООО "Стройцентр" (Фонд ЖСС КО)	2 541 912,02	Юридическое лицо
ООО "Тис-Диалог"	29 913 473,67	Юридическое лицо
Урлуков Андрей Петрович (ИП)	4 661 130,52	Индивидуальный предприниматель
<b>Всего</b>	<b>92 665 706,53</b>	
Справочно		
<b>Общий бюджет строительства первоначальный без учета процентов по кредиту Фонда</b>	313 866	редакция 1 Дорожной карты
<b>Общий бюджет строительства итоговый без учета процентов по кредиту Фонда</b>	575 360	текущая редакция Дорожной карты
Увеличение общего бюджета строительства, %	83%	
<b>Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения первоначальный</b>	15 686	редакция 1 Дорожной карты
Увеличение бюджета строительства в расчете на 1 кв. м. помещения, %	83%	
<b>Бюджет строительства в расчете на 1 кв. м. помещения*</b>	<b><u>28 755</u></b>	текущая редакция Дорожной карты