

Порядок
распределения жилых помещений между гражданами,
включенными в реестр пострадавших граждан, жилые помещения
которых не предусмотрены проектной документацией на завершение
строительства жилых домов №3 и №6 ЖК «Золотая середина»

1. В настоящем Порядке используются следующие термины, определения и сокращения:

Фонд – Республиканский фонд поддержки лиц, пострадавших от действий недобросовестных застройщиком

Дом №3 - жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Четаева д.14 корпус 2 (ЖК «Золотая середина»)

Дом №6 – жилой многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Казань, ул.Чистопольская д.71Б (ЖК «Золотая середина»).

Отсутствующее жилое помещение - жилое помещение, требование о передаче которого включено в реестр требований участников строительства ООО «Фирма «Свей» на основании договора участия в долевом строительстве, но строительство которого **не было предусмотрено** проектно-сметной документацией на завершение строительства домов №3 и №6.

Положение - Положение о порядке ведения реестра пострадавших граждан, жилые помещения которых не предусмотрены проектной документацией на завершение строительства жилых домов №3 и №6 ЖК «Золотая середина» и основных правилах оказания поддержки таким пострадавшим гражданам (Утверждено решением Совета Фонда, протокол № 24 от 23 июля 2021г.).

Реестр пострадавших граждан – сводный систематизированный перечень граждан с отсутствующими жилыми помещениями, который формируется Фондом на основании удовлетворенных заявлений о включении в реестр пострадавших граждан в соответствии с Положением.

Пострадавшие граждане – лица, включенные в реестр пострадавших граждан.

Площадь отсутствующего жилого помещения – площадь, предусмотренная договором участия в долевом строительстве, заключенным между ООО «Фирма «Свей» и пострадавшим гражданином

Оплаченная площадь отсутствующего жилого помещения (оплаченная площадь) – установленная при включении в реестр пострадавших граждан часть площади отсутствующего жилого помещения, определяемая в квадратных метрах, в отношении которой пострадавшим гражданином внесена полная оплата в пользу ООО «Фирма «Свей» в соответствии с условиями договора долевого участия в строительстве.

Группа отсутствующих помещений – отсутствующие жилые помещения с одинаковым количеством комнат.

Подгруппа отсутствующих помещений – практически равные по площади отсутствующие жилые помещения, входящие в одну группу (с разницей по площади не более 0,5 кв.м.)

Квартира – жилое помещение в многоквартирных домах по ул.Аграрная или ул.Р.Гареева, застройщиком которых является Фонд, и которое будет передано в собственность пострадавшего гражданина в качестве меры поддержки.

Категории квартир – квартиры с одинаковой проектной площадью, планируемые к строительству в многоквартирных домах по ул.Аграрная или ул.Р.Гареева. В одну категорию также могут включаться квартиры с разницей по площади не более 0,5 квадратных метров.

2. Настоящий Порядок принят в целях исключения субъективного фактора при распределении квартир.

3. Распределение квартир осуществляется посредством проведения жеребьевки.

4. По итогам проведения жеребьевки определяются квартиры (с указанием этажа, подъезда и т.д.), которые Фонд будет передавать в собственность пострадавших граждан в целях оказания поддержки. Порядок передачи квартир в собственность пострадавших граждан определяется иным локальным актом.

5. Жеребьевка проводится среди отсутствующих жилых помещений, в отношении которых пострадавшие граждане были включены в реестр пострадавших граждан, или информация о которых включена в реестр пострадавших граждан.

6. Жеребьевка проводится по дому №3 и дому №6 по отдельности.

7. Решение о проведении жеребьевки принимается Исполнительным директором Фонда. Подготовка проведения жеребьевки возлагается на уполномоченного работника Фонда.

8. Жеребьевка может проводиться неоднократно. В случае, если на дату проведения жеребьевки срок приема заявлений о включении в реестр пострадавших граждан не окончен, проведение последующих жеребьевок является обязательным.

9. В случае, если гражданин включен в реестр пострадавших граждан более чем по одному отсутствующему жилому помещению, то второе и последующие отсутствующие жилые помещения участвуют в жеребьевке исключительно после проведения жеребьевки в отношении одного отсутствующего жилого помещения для каждого пострадавшего гражданина.

10. В связи с существенной разницей в площадях отсутствующих жилых помещений в домах №3 и №6, распределение квартир осуществляется следующим образом:

квартиры в многоквартирном доме по ул.Р.Гареева подлежат распределению среди пострадавших граждан, включенных в реестр в отношении отсутствующих жилых помещений в доме №3;

квартиры в многоквартирном доме по ул.Аграрная подлежат распределению среди пострадавших граждан, включенных в реестр в отношении отсутствующих жилых помещений в доме №6.

11. В целях проведения жеребьевки уполномоченный работник Фонда: определяет категории квартир согласно проектной документации (в случае, если дом введен в эксплуатацию – согласно технического плана по итогам замеров органами технической инвентаризации) с указанием идентификационных признаков (общая площадь, подъезд, этаж, расположение);

объединяет отсутствующие жилые помещения в группы, подгруппы;

с учетом требования настоящего порядка формирует на установленную дату группы (подгруппы) отсутствующих жилых помещений, в отношении которых пострадавшие граждане включены в реестр пострадавших граждан или информация о которых содержится в реестре пострадавших граждан, и по каждой группе (подгруппе) отсутствующих жилых помещений определяет соответствующую категорию нераспределенных квартир (далее – список на жеребьевку).

12. При формировании списка на жеребьевку в первую очередь учитываются площадь отсутствующих жилых помещений согласно договорам

долевого участия в строительстве. При этом если оплаченная площадь составляет менее 70 (семидесяти) процентов от общей площади, то отсутствующее жилое помещение пострадавшего гражданина участвует в жеребьевке в отношении категории квартир, площадь которых максимально приближена к оплаченной площади отсутствующего жилого помещения.

13. В список на жеребьевку также подлежат включению отсутствующие жилые помещения, в отношении которых в порядке, предусмотренном Положением, представлены документы на включение в реестр пострадавших граждан следующими заинтересованными лицами:

наследники лица, соответствующего критериям пострадавшего гражданина;

лица, находящиеся в споре в отношении отсутствующего жилого помещения.

14. Информация о категориях квартир является открытой. Количество и площади квартир определяются проектной документацией (если дом введен в эксплуатацию - техническим планом по итогам замеров органами технической инвентаризации). В одну категорию включаются квартиры с одинаковой проектной площадью с разницей не более 0,5 кв.м.

15. Отсутствующие жилые помещения из одной подгруппы участвуют в жеребьевке на одну категорию квартир. Площади квартир категории должны быть максимально приближены по площади к отсутствующим жилым помещениям подгруппы. Площадь распределяемых квартир категории не может быть меньше площади отсутствующего помещения по ДДУ более чем на 0,5 квадратных метра. В случае, если количество отсутствующих жилых помещений в подгруппе превышает количество максимально приближенных по площади квартир в категории, то к указанной категории добавляется следующая максимально приближенная по площади категория квартир. Количество категорий квартир для целей распределения среди подгруппы отсутствующих помещений увеличивается до тех пор, пока общего количества квартир в категории не будет достаточно для проведения жеребьевки. Под достаточностью понимается превышение общего количества квартир в категориях (количества распределяемых квартир) над общим количеством отсутствующих жилых помещений в подгруппе более чем на три. В жеребьевке участвуют все квартиры категории.

16. В случае, если проектной документацией предусмотрены квартиры на 1 (первом) этаже, Фонд вправе провести отдельную жеребьевку указанных квартир среди отсутствующих помещений пострадавших граждан при наличии соответствующего заявления. Заявление может быть подано

пострадавшим гражданином не позднее 5 (пяти) календарных дней до даты проведения жеребьевки посредством направления указанного заявления по электронной почте main@fpdrt.ru или нарочно по адресу: г.Казань, ул.Московская д.53/6.

17. В случае необходимости пострадавший гражданин вправе подать в Фонд заявление об исключении его отсутствующего жилого помещения из ближайшей жеребьевки. Такое заявление может быть подано в Фонд не позднее 5 (пяти) календарных дней до даты проведения жеребьевки посредством направления по электронной почте main@fpdrt.ru или нарочно по адресу: г.Казань, ул.Московская д.53/6. Запрещается подавать заявление об исключении отсутствующего помещения в случае, если ближайшая жеребьевка является последней.

18. При подаче заявления, предусмотренного п. 17 настоящего Порядка, пострадавший гражданин не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты проведения жеребьевки вправе направить в Фонд заявление о включении ранее исключенного отсутствующего жилого помещения в ближайшую жеребьевку. Заявление может быть подано посредством направления по электронной почте main@fpdrt.ru или нарочно по адресу: г.Казань, ул.Московская д.53/6.

19. При формировании списка на жеребьевку учитываются следующие обстоятельства:

в первой очереди в жеребьевке участвуют по одному отсутствующему помещению граждан, включенные в реестр пострадавших граждан. В жеребьевке первой очереди не участвуют квартиры, расположенные на 1 (первом) этаже.

во второй очереди в жеребьевке участвуют отсутствующие помещения лиц, указанных в п. 14 настоящего Порядка, подавшие заявление о предоставлении квартир на 1 (первом) этаже.

в третьей очереди в жеребьевке участвуют 2 (вторые) и последующие отсутствующие жилые помещения пострадавших граждан, включенные в реестр пострадавших граждан. В этом случае в жеребьевке также участвуют квартиры, расположенные на 1 (первом) этаже. Жеребьевка третьей очереди проводится исключительно после того, как будут распределены по одному отсутствующему помещению на каждого гражданина, включенного в реестр.

20. Квартиры, распределенные в результате жеребьевки, исключаются из дальнейшей жеребьевки.

21. Список на жеребьевку оформляется по форме согласно Приложению 1 к настоящему Порядку и утверждается Исполнительным директором Фонда.

22. Фонд публикует список на жеребьевку на официальном на сайте Фонда за 10 (десять) календарных дней до даты проведения жеребьевки.

23. В случае, если лица, указанные в п. 14, 17 настоящего Порядка направили соответствующие заявления после утверждения списка на жеребьевку, в него вносятся соответствующие изменения.

24. Информация о дате, времени и месте проведения жеребьевки размещается на официальном сайте Фонда не позднее 7 (семи) календарных дней до даты проведения жеребьевки. Информация о проведении жеребьевки также направляется по адресам электронной почты пострадавших граждан, указанных в реестре пострадавших граждан.

25. При проведении жеребьевки вправе присутствовать представители средств массовой информации, муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики Исполнительного комитета г. Казани», а также пострадавшие граждане в количестве не более 5 (пяти) человек. Фонд организует обязательную видеосъемку процесса проведения жеребьевки и вправе вести прямую трансляцию в социальной сети в Instagram.

26. До начала проведения жеребьевки ответственный работник Фонда представляет на всеобщее обозрение:

карточки для жеребьевки в отношении отсутствующих жилых помещений, в которых отображаются идентификационные данные, содержащиеся в реестре пострадавших граждан: номер, площадь, оплаченная площадь отсутствующего жилого помещения; номер и дата решения о включении пострадавшего гражданина в реестр,

карточки для жеребьевки в отношении нераспределенных квартир, в которых отображается: номер, проектная площадь, подъезд, этаж, количество комнат.

27. Карточки для жеребьевки формируются в отношении каждой подгруппы отсутствующих жилых помещений и категории квартир.

28. Карточки для жеребьевки в отношении отсутствующих жилых помещений помещаются в конверты (контейнеры), которые опускаются в барабан №1 и перемешиваются.

29. Карточки для жеребьевки в отношении нераспределенных квартир помещаются в конверты (контейнеры), которые опускаются в барабан №2 и перемешиваются.

30. Жеребьевка проводится путем соотнесения карточек барабана №1 с карточками барабана №2. После вращения барабана №1 лицо, проводящее жеребьевку, путем случайного выбора извлекает из него конверт (контейнер). Аналогичное действие проводится в отношении содержимого барабана №2. В результате указанных действий у лица, проводящего жеребьевку, на руках имеются 2 (два) конверта (контейнера), которые он вскрывает и оглашает результаты: отсутствующее жилое помещение и распределенная квартира. Результаты фиксируются ответственным лицом Фонда для целей внесения в протокол. Извлечение конвертов (контейнеров) проводится до тех пор, пока не будут извлечены все карточки (контейнеры) из барабана №1.

31. Лицом, проводящим жеребьевку, может быть работник Фонда или пострадавший гражданин.

32. Квартиры, не распределенные при проведении жеребьевки, предлагаются к распределению при проведении следующей жеребьевки.

33. По результатам жеребьевки в течение 3 (трех) календарных дней составляется протокол проведения жеребьевки (далее – протокол), который подписывается ответственным работником Фонда, а также лицом, проводящим жеребьевку. Протокол утверждается Исполнительным директором Фонда.

34. Протокол (без указания ФИО пострадавших граждан) подлежит опубликованию на официальном интернет-сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 (трех) календарных дней с момента его утверждения.

35. Протокол является основанием для заключения с пострадавшим гражданином соглашений об оказании поддержки в отношении квартиры, распределенной по результатам жеребьевки.

36. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента опубликования на протокол может быть подана жалоба в Фонд.

37. Настоящий Порядок подлежит опубликованию на официальном интернет-сайте Фонда, а также направлению по адресам электронных почт, указанных пострадавшими гражданами при включении в реестр.

38. Приложения к настоящему порядку являются:

1. Форма Списка на жеребьевку в целях распределения квартир в многоквартирном доме, между пострадавшими гражданами;

2. Форма Протокола проведения жеребьевки по распределению квартир.

Утвержден

Приказом Исполнительного директора

«__» _____

**СПИСОК
на жеребьевку
в целях распределения квартир в многоквартирном доме, между
пострадавшими гражданами**

Объект: _____

Планируемая дата проведения жеребьевки: _____

Количество очередей проведения жеребьевки: _____

Количество этапов в 1 очереди _____

Количество этапов в 2 очереди _____

Количество этапов в 3 очереди _____

1. Общее количество отсутствующих жилых помещений пострадавших граждан, включенных в реестр пострадавших граждан _____

2. Общее количество отсутствующих жилых помещений, участвующих в жеребьевке _____, общей площадью _____ кв. , в т.ч. оплаченной площадью _____ кв.м.

3. Общее количество распределяемых квартир: _____

Первая очередь проведения жеребьевки

Сведения по отсутствующему жилому помещению						Категория квартир		
№ п/п	Номер	Кол-во комнат	Площадь	Оплаченная площадь	Дата и № решения о включении в реестр	Кол-во комнат	Площадь	Кол-во
Группа (1-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
...								
Группа (2-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
...								
Группа (3-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
...								

Вторая очередь проведения жеребьевки

Сведения по отсутствующему жилому помещению						Категория квартир		
№ п/п	Номер	Кол-во комнат	Площадь	Оплаченная площадь	Дата и № решения о включении в реестр	Кол-во комнат	Площадь	Кол-во
Группа (1-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
...								
Группа (2-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
...								
Группа (3-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ____ кв.м.)								
...								

Третья очередь проведения жеребьевки

Сведения по отсутствующему жилому помещению						Категория квартир		
№ п/п	Номер	Кол-во комнат	Площадь	Оплаченная площадь	Дата и № решения о включении в реестр	Кол-во комнат	Площадь	Кол-во
Группа (1-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ___ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ___ кв.м.)								
...								
Группа (2-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ___ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ___ кв.м.)								
...								
Группа (3-комнатные)								
Подгруппа (Площадь ___ кв.м.)								
Подгруппа (Площадь ___ кв.м.)								
...								

УТВЕРЖДЕН

Исполнительный директор

Протокол №
проведения жеребьевки по распределению квартир в объекте

Место проведения жеребьевки:

_____.

Дата и время проведения жеребьевки:

_____.

Присутствовали:

_____.

_____.

_____.

По результатам жеребьевки жилые помещения распределены следующим образом:

Сведения о пострадавшем гражданине и отсутствующем жилому помещению						Квартира		
отсутствующее жилое помещение						Номер	Кол-во комнат	Площадь
Номер	Кол-во комнат	Площадь	Оплаченная площадь	Дата и № решения о включении в реестр				

Приложение: список на жеребьевку от _____

Подписи:
