

УТВЕРЖДЕНО

Наблюдательным Советом Фонда
защиты прав граждан-участников
долевого строительства

Волгоградской области

Протокол №3-2022 от 25.03.2022 года

Годовой отчет о деятельности Фонда защиты прав граждан-участников
долевого строительства Волгоградской области за 2021 год

Раздел 1 «Общие сведения о Фонде»

1. Деятельность Фонда, предусмотренная учредительными документами:

- направление заявления о намерении стать приобретателем земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (прав на такой земельный участок) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

- направление заявления о намерении стать приобретателем объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения и земельного участка (прав на земельный участок) и исполнить обязательства застройщика по передаче объектов инфраструктуры и (или) объектов инженерно-технического обеспечения в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, конкурсному управляющему (внешнему управляющему) и в исполнительный орган, уполномоченный Правительством Российской Федерации.

- завершение строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и (или) завершение строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, объектов транспортной инфраструктуры и объектов инфраструктуры, для их последующей

безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность, за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства".

- передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

- передача законченных строительством объектов инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность.

Фонд вправе:

- выступать в качестве застройщика и осуществлять деятельность по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан - участников долевого строительства, и объектов инфраструктуры с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

- привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных в пункте 2.1 Устава объектов при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

- запрашивать от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Волгоградской области, органов местного самоуправления, юридических лиц справочные, аналитические, статистические и иные материалы и информацию по вопросам, относящимся к полномочиям и функциям Фонда.

- оказывать консультационную помощь органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам, в том числе путем разработки и распространения методических рекомендаций, проведения семинаров и конференций, подготовки, выпуска и распространения информационных и иных материалов о деятельности Фонда, публикации в печати и распространения через электронные средства массовой информации методических, аналитических и иных материалов, связанных с деятельностью Фонда.

- готовить предложения о совершенствовании законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам деятельности Фонда, защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства.

2. Перечень документов, на основании которых Фонд осуществляет деятельность:

постановление Администрации Волгоградской области от 28.10.2019 №544-п «О создании унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области»;

Устав Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области (утвержден приказом Комитета строительства Волгоградской области от 31.10.2019 № 823-ОД).

3. Численность Фонда

Штатная численность Фонда утверждена в размере 30 единиц.

Структурное подразделение	Должность	Количество единиц
руководство	Генеральный директор	1
	Заместитель генерального директора	1
отдел бухгалтерского учета	Главный бухгалтер, бухгалтер, экономист, главный специалист, ведущий специалист, специалист по продажам	8
производственно-технический отдел	Начальник отдела, инженер по надзору за строительством, главный специалист, ведущий специалист	11
общий отдел	Начальник отдела, системный администратор, главный специалист, юрисконсульт, ведущий специалист	9
Итого		30

Штат Фонда укомплектован на 27%. Штатная численность фонда в 2021 году составила 8 человек. Неполная укомплектованность определена

производственной необходимостью и на результат деятельности фонда не повлияла.

Раздел 2 «Результат деятельности Фонда»

1. Результаты деятельности Фонда

С начала 2021 года была продолжена работа с ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», направленная на урегулирование обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства. Сбор, систематизация, анализ информации и предоставление ее в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» для принятия решений.

Наблюдательным советом ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» 03.11.2020 принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Орион».

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Орион» Фондом 18.11.2020 подано в Арбитражный суд Волгоградской области заявление о намерении стать приобретателем земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями (прав на такие земельные участки) и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

17.12.2020 заключено соглашение №ФЗП-28/1245-20 «О финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «Орион» с ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

Определением арбитражного суда Волгоградской области от 03 февраля 2021 г. в рамках процедуры банкротства ООО «Орион» было удовлетворено заявление Фонда о намерениях стать приобретателем земельных участков с находящимися на них неотделимыми улучшениями и исполнить обязательства застройщика перед участниками строительства, требования которых включены в реестр требований участников строительства.

По этому акту арбитражного суда Волгоградской области Фонду переданы:

- права аренды земельных участков с расположенными на них неотделимыми улучшениями: «Многоэтажная жилая застройка на земельном

участке по ул. 64 Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (2 очередь строительства – жилые дома № 6 и № 7)»;

- права требования вытекающие из договора 18/05-2020/6-ОФТЗ на осуществление функций технического заказчика от 18.05.2020 между ООО «Орион» и ООО «Пересвет-Регион-Дон», договора 18/05-2020/7-ОФТЗ на осуществление функций технического заказчика от 18.05.2020 между ООО «Орион» и ООО «Пересвет-Регион-Дон», договора на проектирование 6, 7 домов «Парк Европейский» от 18.05.2020 №18/05-2020-ПД между ООО «Орион» и ООО «Пересвет-Регион-Дон»;

- а также обязательства по передаче жилых помещений гражданам, включенным в реестр требований участников долевого строительства на 529372999 рублей.

Кроме этого, Арбитражный суд обязал Фонд перечислить на специальный счет ООО «Орион» 6411676,89 рублей.

Во исполнение определения арбитражного суда Волгоградской области и на основании договора о передаче прав на земельные участки с находящимися на них неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика от 05 февраля 2021 г. между Фондом и конкурсным управляющим ООО «Орион», Фонду были переданы земельные участки с неотделимыми улучшениями, находящимися на них и обязательства согласно представленных конкурсным управляющим ООО «Орион» реестров требований по передаче жилых помещений.

Фонд оспорил определение Арбитражного суда Волгоградской области от 03 февраля 2021, в части размера перечисляемых средств на специальный счет ООО «Орион». По результатам рассмотрения жалобы в апелляционной и кассационной инстанциях сумма была снижена на 415000 рублей. Сумма в размере 5996676,89 рублей была перечислена на счета ООО «Орион».

17 февраля 2021 года Фондом получено разрешение на строительство сроком действия до 01 января 2024 г.

24.03.2021 между Фондом и ООО СЗ «Пересвет Юг» были заключены дополнительные соглашения к договорам на выполнение функций технического заказчика от 18.05.2020 №18/05-2020/6-ОФТЗ и от 18.05.2020 №18/05-2020/7-ОФТЗ.

18.05.2021 между Фондом и ООО СЗ «Пересвет Юг» были заключены дополнительные соглашения к договору на проектирование 6, 7 домов «Парк Европейский» от 18.05.2020 №18/05-2020-ПД.

ООО СЗ «Пересвет Юг» восстановлена проектная документация по жилым домам №6 и №7, разработаны сметы на строительство объектов «сноя», которые получили положительное заключение государственной экспертизы:

-по жилому дому №6 - №34-1-1-2-029892-2021 от 07.06.2021;

-по жилому дому №7 - №34-1-1-2-029938-2021 от 08.06.2021.

На основании заключенных с Фондом договоров на выполнение обследования от 06.04.2021 № ВИК-2021/2 и №ВИК2021/3 ООО «СтройИнвестпроект» проведено обследование жилых домов №6 и №7, а также составлены дефектные ведомости, определившие объемы выполненных на объектах работ.

На основании составленных ООО «СтройИнвестпроект» дефектных ведомостей проектировщиком подготовлены сметы на завершение строительства жилого дома №6 и жилого дома №7.

Сметы на завершение строительства получили экспертное положительное заключение по проверке правильности применения нормативных сметных расценок и сопоставимости ведомости объемов работ, выданные ГАО ВО «Облгосэкспертиза»:

-по жилому дому №6 - №34-У-0052-2021 от 23.07.2021;

-по жилому дому №7 - №34-У-0051-2021 от 23.07.2021.

На основании прошедшей проверку проектно-сметной документации на завершение строительства 28.07.2021 в адрес Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан участников долевого строительства» направлена заявка об увеличении размера финансирования.

17.11.2021 подписано дополнительное соглашение №3 к соглашению о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов общества с ограниченной ответственностью «Орион» от 17.12.2020 №ФЗП-28/1245-20. Указанным соглашением на достройку жилых домов №6 и №7 предусмотрено 835611940 рублей.

23.08.2021 объявлен конкурс на завершение строительства жилого дома №6. Договор на выполнение строительно-монтажных работ заключен 27.09.2021 с победителем конкурса ООО «Волгобур». Стоимость завершения строительства составила 423735390 рублей.

10.09.2021 объявлен конкурс на завершение строительства жилого дома №7. Договор на выполнение строительно-монтажных работ заключен

12.10.2021 с победителем конкурса ООО «Волгобур». Стоимость завершения строительства составила 361952430 рублей.

В 2021 году строительство на объектах возобновлено.

Генеральному подрядчику на ОБС счета перечислен аванс в размере 49,9% от суммы завершения строительства объектов (дом №6 – 211825321 рубль; дом №7 – 180940019 рубле).

За 2021 год Фондом принято исполненных ООО «Волгобур» строительно-монтажных работ на 876228 рублей по дому №6 и на 38367652,8 рублей по дому №7.

Строительно-монтажные работы должны быть завершены по жилому дому № 7 – не позднее сентября 2022 г, а по жилому дому № 6 не позднее апреля 2023 г.

Выдача ключей планируется в жилом доме № 7 – в декабре 2022 г., и в жилом доме № 6 в июне 2023 г.

Кроме этого, в 2021 году Фондом оказывалась разъяснительно-консультационная помощь гражданам – участникам долевого строительства.

Осуществлялась переписка с дольщиками, организовывались встречи с целью актуализации информации по переданным Фонду обязательствам.

Также Фондом осуществлялась административно-хозяйственная деятельность. В ходе которой заключались договоры на поставку различных материалов, выполнение работ и оказания услуг.

Своевременно проводились противоэпидемические мероприятия, инвентаризация и другие мероприятия.

Сведения о хозяйственной деятельности Фонда отражались в бухгалтерском учете. В отношении бухгалтерского (финансового) отчета Фонда за 2021 год проведен обязательный аудит.

2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Показатели финансового состояния Фонда:

Балансовая стоимость основных средств – 1 820684 руб.;

Балансовая стоимость нематериальных активов – 40 000 руб.;

Запасы, в том числе сырье и материалы – 104071,48 руб.;

Дебиторская задолженность – отсутствует;

Кредиторская задолженность – 3903,25 руб.

В соответствии с Соглашением № 1 от 19.01.2021 г. о предоставлении из областного бюджета субсидии в виде имущественного взноса на содержание унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области» (далее – Соглашение) заключенного между Фондом и Комитетом строительства Волгоградской области предусмотрена субсидия в размере 10.000.000,00 руб.

Расходы Фонда в 2020 году составили:

№ п/п	Вид расхода	План (руб.)	Факт (руб.)
1	Оплата труда	20 485 325,00	6 465 661,86
2	Начисления на выплаты по оплате труда	6 186 568,00	1 878 894,14
3	Административно-хозяйственные расходы	6 774 727,00	1 655 442,29
	Итого	33 446 620,00	9 999 998,29

Фактические расходы в 2021 году составили 9 999 998,29 руб.

Генеральный директор Фонда



А.В. Ломов

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства**
Волгоградской области

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Разработка строительных проектов**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Фонды / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710003		
2021	12	31
по ОКПО 42084598		
ИНН 3444273132		
по ОКВЭД 2 41.10		
70400	16	
по ОКОПФ / ОКФС		
по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	339	39
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	952 216	8 283
	Всего поступило средств	6200	952 216	8 283
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(9 978)	(6 438)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(8 330)	(4 562)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(1647)	(1 876)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(164)	(1 544)
	Прочие	6350	(415)	(1)
	Всего использовано средств	6300	(10556)	(7 983)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	941 999	339

Руководитель **Ломов Алексей Викторович**
(подпись) (расшифровка подписи)

16 марта 2022 г.

