

УТВЕРЖДЕНО

Наблюдательным Советом Фонда
защиты прав граждан-участников
долевого строительства

Волгоградской области

Протокол № 3-2024 от 26.02 2024г.

Годовой отчет о деятельности Фонда защиты прав граждан-участников
долевого строительства Волгоградской области за 2023 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 декабря 2004г. № 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 декабря 2004г. № 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 октября 2019г. №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 октября 2019г. № 823-ОД).

3. Численность Фонда

Штатная численность Фонда на 2023 год утверждена в размере 9 единиц.

Структурное подразделение	Должность	Количество единиц
руководство	генеральный директор	1
	заместитель генерального директора	1
отдел бухгалтерского учета	главный бухгалтер, экономист	1,5
производственно-технический отдел	инженер по надзору за строительством	0,5
общий отдел	начальник отдела, системный администратор, юрисконсульт	5
Итого		9

В связи с получением 09 января 2023 г. разрешения № 34-34-02-2023 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: "Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64 Армии, в Кировском районе г. Волгограда (2 очередь строительства – жилые дома № 6, 7, 8) 3-й этап – жилой дом № 6", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, ул. им. Гаря Хохолова, д. 2, появилась возможность сокращения штатной численности сотрудников Фонда и соответственно расходов на содержание Фонда в 2023 году.

С 01 июня 2023 года штатная численность Фонда на 2023 год установлена в размере 7 единиц.

Структурное подразделение	Должность	Количество единиц
руководство	генеральный директор	1
отдел бухгалтерского учета	главный бухгалтер, экономист	2
производственно-технический отдел	инженер по надзору за строительством	1
общий отдел	начальник отдела, системный администратор, юрисконсульт	3
Итого		7

Раздел 2 «Результат деятельности Фонда»

1. Результаты деятельности Фонда

В 2023 году была продолжена работа с ППК «Фонд развития территорий», направленная на урегулирование обязательств застройщиков перед участниками долевого строительства, в рамках реализации Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Орион» от 17 декабря 2020г. №ФЗП-28/1245-20. Сбор, систематизация, анализ информации и предоставление ее в ППК «Фонд развития территорий». Также осуществлено взаимодействие с ППК «Фонд развития территорий» по преодолению запрета ППК «Фонд развития территорий» о передачи квартир гражданам – участникам долевого строительства, включенным в РТУС, на основании договоров уступки прав требования с юридическими лицами.

Продолжена судебно-претензионная работа, в том числе по вопросу выплаты компенсаций залоговым кредиторам ООО «Орион», в соответствии с постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 21 января 2022 г. №34-П.

Продолжена работа по исполнению договора №6/21 от 27 сентября 2021г. с ООО «Волгобур» на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64 Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (2 очередь строительства - жилой дом №6)», приемка выполненных работ и их финансирование.

Продолжена работа по договору №18/05-2020/6-ОФТЗ от 18 мая 2020г. с ООО «СЗ «Пересвет-Юг» об осуществлении функций технического

заказчика по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64 Армии, 141 в Кировском районе г. Волгограда (2 очередь строительства - жилой дом №6)».

09 января 2023 года получено разрешение № 34-34-02-2023 на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: "Многоэтажная жилая застройка на земельном участке по ул. 64 Армии, в Кировском районе г. Волгограда (2 очередь строительства – жилые дома № 6, 7, 8) 3-й этап – жилой дом № 6", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Кировский район, ул. им. Гаря Хохолова, д. 2.

Строительно-монтажные работы по жилому дому № 6 были завершены досрочно (на 4 месяца) и с экономией 20 381 082, 88 руб.

10 января 2023 года Фондом заключен договор управления многоквартирным домом № 6 с ООО "Наш город" в порядке, установленном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ.

Осуществлена передача квартир участникам долевого строительства жилого дома №6. Фондом переданы 181 квартира (из 183 квартир) и восстановлены права 208 участников долевого строительства. 1 (одна) квартира остаётся не переданной по причине оформления наследства. Еще одна квартира подлежит продаже как свободное жилое помещение.

Фонд продолжает реализацию мероприятий по продаже свободных жилых и нежилых помещений по адресу: Волгоград, ул. Им. Гаря Хохолова, дом №4 и №2. (27 мая 2022 года с ППК «Фонд развития территорий» заключен агентский договора № 11/2022 по реализации объектов недвижимости, принадлежащих Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области на праве собственности или ином имущественном праве.)

В 2023 году реализовано 4 нежилых помещения и 1 квартира.

Фондом выполнялись мероприятия по содержанию недвижимого имущества Фонда, по осуществлению гарантийных обязательств по введенным в эксплуатацию объектам, расположенным по адресу г. Волгоград, ул. им. Гаря Хохолова, дом 2 и дом 4.

Кроме этого, в 2023 году Фондом оказывалась разъяснительно-консультационная помощь гражданам – участникам долевого строительства.

Осуществлялась переписка с дольщиками, организовывались встречи с целью актуализации информации по переданным Фонду обязательствам, исправлении выявленных недостатков при приемке квартир в жилом доме №6.

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 2023 год проведен обязательный аудит.

2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

а) Содержание Фонда:

Показатели финансового состояния Фонда:

Балансовая стоимость основных средств – 478 309 руб.;

Балансовая стоимость нематериальных активов – 40 000 руб.;

Запасы, в том числе сырье и материалы – отсутствуют;

Дебиторская задолженность – отсутствует;

Кредиторская задолженность – 4 532,55 руб.

В соответствии с Соглашением № 2 от 23 января 2023 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» заключенного между Фондом и Комитетом строительства Волгоградской области предусмотрена субсидия в размере 10 000 000,00 руб.

Расходы Фонда в 2023 году составили:

№ п/п	Вид расхода	План (руб.)	Уточнённый план (руб.)	Факт (руб.)
1	Оплата труда	8 488 800,00	7 513 072,00	6 995 213,64
2	Начисления на выплаты по оплате труда	2 454 700,00	2 268 948,00	2 089 877,37
3	Административно-хозяйственные расходы	1 223 100,00	1 217 980,00	914 908,99
	Итого	12 166 600,00	11 000 000,00	10 000 000,00

Фактические расходы в 2023 году составили 10 000 000,00 руб.

б) Мероприятия по завершению строительства объектов ООО «Орион»

Реализация Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Орион» с ППК «Фонд развития территорий» от 17 декабря 2020 г. ФЗП-28/1245-20.

Фактические затраты по завершению строительства жилого дома № 6 составили – 491 294 890,64 руб., в т.ч. СМР – 469 936 257,26 руб.

По договорам долевого участия в строительстве участникам долевого строительства жилого дома № 6 переданы 181 квартира 208 гражданам - участникам долевого строительства, дома №7 переданы 182 квартиры 198 гражданам - участникам долевого строительства. Фондом исполнены обязательства ООО «Орион» на общую сумму – 552 624 315 руб.

Реализовано свободных жилых и нежилых помещений на общую сумму 47 607 198 руб.

В соответствии с условиями Соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Орион» от 17 декабря 2020г. №ФЗП-28/1245-20 средства, полученные от продажи свободных жилых и нежилых помещений перечислены на расчетные счета ППК «Фонд развития территорий».

План деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области на 2023 год выполнен в полном объеме.

Генеральный директор Фонда



А.В. Ломов

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства
Организация Волгоградской области
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика
Организационно-правовая форма / форма собственности
Фонды / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (год, месяц, число)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
42084598		
3444273132		
71.12.2		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	607 040	941 999
	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	320 387	591 038
	Всего поступило средств	6200	320 387	591 038
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(598 204)	(636 750)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(598 204)	(636 750)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(10 020)	(12 450)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(9 085)	(11 001)
	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	(935)	(1 449)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	(317 389)	(276 797)
	Всего использовано средств	6300	(925 613)	(925 997)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 814	607 040

Руководитель

Ломов Алексей Викторович

(расшифровка подписи)

15 февраля 2024 г.

