

УТВЕРЖДЕНО

Наблюдательным Советом Фонда
защиты прав граждан-участников
долевого строительства

Волгоградской области

Протокол № 3-2025 от 20.02 2025г.

Годовой отчет о деятельности Фонда защиты прав граждан-участников
долевого строительства Волгоградской области за 2024 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

В январе и феврале 2024 года проведены мероприятия по сокращению штатной численности Фонда. Штатная численность Фонда на 2024 год утверждена в размере 3,25 единиц.

Структурное подразделение	Должность	Количество единиц
руководство	генеральный директор	1
отдел бухгалтерского учета	главный бухгалтер	1
общий отдел	системный администратор, юрисконсульт	1,25
Итого		3,25

Раздел 2 «Результат деятельности Фонда»

1. Результаты деятельности Фонда

В 2024 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.

Завершена передача квартир участникам долевого строительства. Таким образом восстановлены права 407 граждан – участников долевого строительства Волгоградской области.

Завершены расчеты 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)».

Продолжена судебнo-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 и Федерального закона от 08.08.2024 №282-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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 2024 году реализована 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 2024 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 2024 год проведен обязательный аудит.

2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

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 – 4 132,57 руб.

В соответствии с Соглашением № 2 от 15 января 2024 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 8 900 000,00 руб., дополнительным соглашением № 2 от 10 декабря 2024 года размер субсидии уменьшен до 7 137 556,00 руб.

Расходы Фонда в 2024 году составили:

№ п/п	Вид расхода	План (руб.)	Факт (руб.)
1	Оплата труда	6 197 250,00	4 984 962,00
2	Начисления на выплаты по оплате труда	1 871 570,00	1 505 457,00
3	Административно-хозяйственные расходы	831 180,00	647 137,00
	Итого	8 900 000,00	7 137 556,00

Фактические расходы в 2024 году составили 7 137 556,00 руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

В связи с незавершенностью судебно-претензионной работы по вопросу выплаты компенсаций залоговым кредиторам ООО «Орион», а также отсутствием спроса на свободные нежилые помещения по адресу: Волгоград, ул. им. Гаря Хохолова, дом №2 и №4, мероприятия по ликвидации Фонда не инициировались. В остальной части План деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Волгоградской области на 2024 год выполнен в полном объеме.

Генеральный директор Фонда



А.В. Ломов

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства
Организация Волгоградской области
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Разработка строительных проектов
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		
2024	12	31
42084598		
3444273132		
41.10		
70400	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 814	607 040
	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	9 870	320 387
	Всего поступило средств	6200	9 870	320 387
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	(598 204)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	(598 204)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(7 176)	(10 020)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(6 383)	(9 085)
	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	(793)	(935)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	-	-
	Прочие	6350	(722)	(317 389)
	Всего использовано средств	6300	(7 898)	(925 613)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 786	1 814

Руководитель

Ломов Алексей Викторович

(подпись)

(расшифровка подписи)

