**ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН – УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

160000, РФ, Вологодская область, г.Вологда, ул.Герцена, д.27, пом.77, сайт www.fzpg35.ru

ОГРН 1203500015267 ИНН 3525459537, КПП 352501001 E-mail: [office@fzpg35.ru](mailto:office@fzpg35.ru) тел.8/8172/ 50-51-07

УТВЕРЖДЕН:

Решением Наблюдательного Совета

Фонда ЗПГ – УДС Вологодской области

(Протокол №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.)

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**о деятельности Фонда защиты прав граждан –**

**участников долевого строительства Вологодской области**

**за 2022 год**

г. Вологда

2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

[I. РАЗДЕЛ «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ» 3](#_Toc135995123)

[1. Общие данные о Фонде 3](#_Toc135995124)

[2. Деятельность Фонда 3](#_Toc135995125)

[3. Органы управления Фонда 6](#_Toc135995126)

[II. РАЗДЕЛ «Отчет о деятельности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Вологодской области» 7](#_Toc135995127)

[4. Результаты выполнения плана деятельности Фонда за 2022 г. 7](#_Toc135995128)

[5. Бюджет Фонда на 2022 г. 11](#_Toc135995129)

[6. Финансовая помощь на строительство 11](#_Toc135995130)3

[III. ПРИЛОЖЕНИЕ «Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 г.» 18](#_Toc135995131)

# РАЗДЕЛ «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

## Общие данные о Фонде

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области, сокращенное название Фонд ЗПГ – УДС ВО (далее – Фонд) является некоммерческой организацией и зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 23.06.2020 г., учетный номер свидетельства №3514010273.

Учредителем Фонда является Правительство Вологодской области, в соответствии с Постановлением от 25.05.2020г. №588 «О создании унитарной некоммерческой организации "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Вологодской области"». Функции и полномочия учредителя от имени Вологодской области осуществляет Департамент строительства Вологодской области.

Фонд в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным распоряжением Департамента строительства Вологодской области от 08.06.2020 г. № 642.

Юридический (почтовый) адрес Фонда: 160000, город Вологда, ул.Герцена, дом 27, помещение 77.

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 3525459537, КПП 352501001, ОГРН 1203500015267.

## Деятельность Фонда

Целью деятельности Фонда является урегулирование обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества (имущественных прав) и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества на территории Вологодской области, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, в порядке, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №214-ФЗ).

Урегулирование обязательств застройщика может осуществляться Фондом за счет денежных средств, предоставляемых публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 23.2 Федерального закона 214-ФЗ, в соответствии со статьей 13.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №218-ФЗ). Предусмотренные в настоящей части денежные средства не могут быть направлены на финансирование текущей деятельности Фонда.

Фонд вправе привлекать средства граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в отношении указанных объектов только при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ.

Фонд не вправе совершать иные сделки, не связанные с завершением строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, за исключением сделок, связанных с обеспечением текущей деятельности Фонда.

Финансирование текущей деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, являющегося учредителем Фонда, на основании Соглашения о порядке и условиях предоставления субсидии.

Фонд обеспечивает осуществление мероприятий в объеме и в сроки, которые предусмотрены планом-графиком реализации мероприятий, Планом деятельности Фонда, финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда Вологодской области и финансированием мероприятий за счет средств, полученных от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее ППК Фонд), бюджета Вологодской области и иных не запрещенных законом средств.

Для достижения указанных целей Фонд осуществляет следующие виды деятельности:

1). Обращается в Арбитражный суд с заявлением о намерении стать приобретателем прав застройщика;

2). Приобретает объекты незавершенного строительства, объекты инфраструктуры, земельные участки (права на земельные участки), предназначенные для размещения объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, а также обязательства перед участниками долевого строительства в порядке, определенном Законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»);

3). Открывает на свое имя счета:

- счета в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства, созданном в соответствии с законодательством Российской Федерации и определенном Федеральным законом от 13 июля 2015г. №225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - для выполнения расчетов по операциям, осуществляемым Фондом Вологодской области по сопровождаемым сделкам. Под сопровождаемыми сделками понимаются сделки, указанные в части 2 статьи 92 Федерального закона №218-ФЗ;

- лицевой счет в ГКУ Вологодской области «Областное казначейство» для финансирования текущей деятельности Фонда.

4). Осуществляет закупки в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

5). Осуществляет 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, за счет денежных средств, предоставляемых ППК Фондом;

6). После ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства передает объект долевого строительства участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 21.2 Федерального закона №218-ФЗ;

7). Передает завершенные строительством объекты инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность;

8). Взаимодействует с органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками.

Деятельность Фонда осуществляется в соответствии с требованиями:

- Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 29 июля 2017 года №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федерального закона от 18.07.2011г. №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;

- Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- Федерального закона от 12.01.1996г. №7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

- Уставом Фонда;

- иными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## Органы управления Фонда

Фонд имеет следующую структуру:

– Наблюдательный совет.

Высший коллегиальный орган управления Фондом

– Попечительский совет.

Надзорный орган Фонда

– Директор Фонда

Единоличный исполнительный орган Фонда

Распоряжением Департамента строительства Вологодской области №642 от 08.06.2020 г. сформированы органы фонда:

Наблюдательный совет:

Заварин Роман Юрьевич, депутат, заместитель председателя Законодательного Собрания области; Рогова Светлана Александровна, начальник управления земельных ресурсов, заместитель начальника Департамента имущественных отношений области; Бухмичев Михаил Александрович, заместитель начальника управления строительства Департамента строительства области; Галенко Максим Евгеньевич, начальник управления расходов Департамента финансов области;

Попечительский совет Фонда:

Стрижов Антон Евгеньевич, заместитель Губернатора области; Маслов Алексей Сергеевич, депутат Законодательного Собрания области, заместитель председателя Постоянного комитета по бюджету и налогам; Овчарук Наталия Николаевна, начальник управления жилищной политики и финансово-экономических ресурсов, заместитель начальника Департамента строительства области.

Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда – Директор, который подотчетен Наблюдательному совету Фонда. Директор Фонда назначается Наблюдательным Советом Фонда на срок три года. С 27.07.2020 года по настоящее время директором Фонда является Дернов Руслан Николаевич.

В соответствии с Уставом Фонда к компетенции директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Фонда, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции учредителя в лице Департамента строительства Вологодской области. Директор Фонда без доверенности действует от имени Фонда, в том числе, с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом Фонда.

# РАЗДЕЛ «Отчет о деятельности Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Вологодской области»

## Результаты выполнения плана деятельности Фонда за 2022 г.

Решением Наблюдательного совета Фонда утвержден план деятельности на 2022 г. Все плановые мероприятия, включенные в план деятельности на 2022 г., были выполнены Фондом, отчет представлен в табличной форме.

Помимо плановых мероприятий, Фондом осуществлялись иные действия, направленные на восстановление прав граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков:

- Фонд активно участвовал в восстановлении прав дольщиков ООО «Инвестстройзаказчик» («ЖК «Кристалл», Череповец, ул. Командарма Белова), ЖК «Две звезды» (ООО «Строительная ипотечная компания XXI век», г. Череповец). Проанализированы данные, полученные из Росреестра, от конкурсных управляющих, иные сведения, в целях формирования поквартирных списков участников строительства ЖК «Кристалл» (ООО «Инвестстройзаказчик», г. Череповец), проведена работа по информированию дольщиков, не обратившихся с заявлениями о включении их требований в реестр требований участников строительства, размещены разъяснения на сайте Фонда о порядке, сроках и условиях включения требований в РТУС, обеспечено участие Фонда в судебных заседаниях по вопросам включения в РТУС после разногласий с конкурсным управляющим, в результате чего практически все дольщики были включены в РТУС, что обеспечивает возможность принятия решения о финансировании на заседании Наблюдательного совета ППК Фонд;

- Фонд принимал меры по персональному информированию граждан – участников строительства ООО «Новелдевелопмент» о порядке и условиях выплаты компенсации, осуществляемой ППК Фонд в целях скорейшего восстановления их прав, при содействии Фонда практически все дольщики уже полностью получили выплаты;

- Фонд принимал участие в собраниях кредиторов и участников строительства, проводимых конкурсным управляющим ООО «Наш дом-35» (г. Череповец, Советский проспект). В целях экономии бюджетных средств, ввиду небольшого количества участников строительства, восстановление их прав планируется путем продажи объекта незавершенного строительства по Советскому проспекту в г. Череповце и погашения требований участников строительства;

- Фонд оказывал консультационные услуги и информирование дольщиков ООО «Метал Снаб Компания» (г. Череповец), направленное на оперативное формирование реестра требований участников строительства в процедуре конкурсного производства (провел выездную информационную встречу с дольщиками в Череповце, подготовил и разместил на сайте Фонда проект заявления о включении требований участников строительства в РТУС).

Фонд на постоянной основе осуществляет консультирование участников строительства Вологодской области, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, путем письменных ответов на обращения и устного информирования в ходе телефонных переговоров о порядке и условиях применения механизмов Фонда и ППК Фонд для восстановления их прав.

Следует отметить, что в 2022 г. была проведена большая судебная работа, связанная с возражениями залоговых кредиторов относительно передачи Фонду объектов незавершенного строительства с земельными участками общества с ограниченной ответственностью "Группа компаний «Монолитстрой» в целях исполнения обязательств перед участниками строительства. Так, залоговыми кредиторами Зыковой Н.Н., Ивановым А.Е., Орловым Е.П., Меркушовой Е.Н. активно оспаривался в судебном порядке как договор передачи указанных объектов от конкурсного управляющего Фонду, так и сопутствующие ему действия (установление реестровой и текущей задолженности перед Фондом, погашение записей регистрации в отношении свободных помещений, в отношении которых дольщики не включились в РТУС, жалобы на действия конкурсного управляющего). Однако все судебные решения, связанные с жалобами залоговых кредиторов, были вынесены в пользу Фонда в первой, апелляционной и кассационной инстанциях. В 2022 г. подано и в настоящий момент продолжается рассмотрение заявление залоговых кредиторов об установлении компенсации, связанной с выбытием залогового имущества в порядке Постановления Конституционного Суда Российской Федерации № 34-П от 21.07.2022 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Отчет об исполнении плана деятельности**  **унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Вологодской области»**  **за 2022 год** | | |
|  | | |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Срок фактическоговыполнения** |
| **ООО «ГК Монолитстрой»** | | |
| 1. | **Заключение Договора между Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства» Вологодской области (далее – Фонд) и генеральным подрядчиком о достройке объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Любецкой, 29 в 115 мкр. г. Череповца» (секции 1.3, 1.4., ID ЕРПО р-24283, секции 1.5., 1.6., ID ЕРПО р-40068)** | |
| 1.1. | Завершены торги по выбору генерального подрядчика на выполнение строительно –монтажных работ и подписание протокола по его итогам в отношении объектов: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Любецкой, 29 в 115 мкр. г. Череповца» (секции 1.3, 1.4., ID ЕРПО р-24283, секции 1.5., 1.6., ID ЕРПО р-40068) | I квартал 2022г. |
| 1.2. | Заключен Договор подряда с генеральным подрядчиком и передача строительной площадки по акту приема передачи в результате проведенных торгов по завершению строительства объектов: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Любецкой, 29 в 115 мкр. г. Череповца» (секции 1.3, 1.4., ID ЕРПО р-24283, секции 1.5., 1.6., ID ЕРПО р-40068) | I квартал 2022г. |
| 1.3. | Открыты счета в банке АО «Банк ДОМ. РФ» для осуществления расчетов с генеральным подрядчиком, связанных с достройкой объектов: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Любецкой, 29 в 115 мкр. г. Череповца» (секции 1.3, 1.4., ID ЕРПО р-24283, секции 1.5., 1.6., ID ЕРПО р-40068) | I квартал 2022г. |
| 2. | **Выполнение строительно – монтажных работ на объекте: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Любецкой, 29 в 115 мкр. г. Череповца» (секции 1.3, 1.4., ID ЕРПО р-24283)** | |
| 2.1. | Выполнены работы по возведению конструкций надземной части объекта в соответствии с проектно - сметной документацией | II квартал 2022г. |
| 2.2. | Выполнены работы по устройству внутридомовых и внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения | III квартал 2022г. |
| 2.3. | Завершены СМР и получено разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | III квартал 2022г. |
| 2.4. | Переданы квартиры дольщикам, устранены замечания (подписаны акты приема передачи) | IV квартал 2022г. |
| 2.5. | Завершены подготовительные мероприятия для реализации свободных от прав третьих лиц квартир и нежилых помещений: проведен открытый конкурс на оценку свободных объектов, заключен и зарегистрирован в ЕИС договор с оценщиком, согласованы результаты оценки с ППК «ФРТ», подано заявление в Управление Росреестра по Вологодской области о погашении регистрационных записей в соответствии с определением Арбитражного суда Вологодской области от 19.07.2022 г. по делу А13-7818/2017 в отношении свободных от прав третьих лиц квартир и нежилых помещений в объекте ЕРПО р-24283, согласован с ППК «ФРТ» план реализации свободных от прав третьих лиц квартир и нежилых помещений, зарегистрировано право собственности Фонда на одно свободное жилое помещение для дальнейшей реализации. | IV квартал 2022г. |
| 2.6. | Заключен Договор с управляющей компанией, обслуживающей объект в отношении нереализованных и зарегистрированных объектов недвижимости | IV квартал 2022г. |
| 3. | **Выполнение строительно – монтажных работ на объекте: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Любецкой, 29 в 115 мкр. г. Череповца» (секции 1.5, 1.6., ID ЕРПО р-40068)** | |
| 3.1. | Выполнены работы по возведению конструкций фундаментов в соответствии с проектно - сметной документацией (земляные работы, работы по устройству железобетонных конструкций фундаментов) | II квартал 2022г. |
| 3.2. | Выполнены работы по возведению конструкций подземной части объекта (в здании запроектирован подвальный этаж с эвакуационными выходами: стены подвала, перекрытия и т.п.) | III квартал 2022г. |
| 3.3. | Выполнены работы по устройству несущих конструкций выше 0.000 | IV квартал 2022г. |
| 4. | **Мероприятия по восстановлению прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов на территории Вологодской области** | |
| 4.1. | Обеспечено участие в арбитражном судопроизводстве по вопросам введения процедуры банкротства ООО «Инвестстройзаказчик», включению в реестр требований жилых помещений требований дольщиков ЖК «Кристалл» | II квартал 2022г. |
| 4.2. | Составлен поквартирный перечень дольщиков ООО «Инвестстройзаказчик», ООО «Строительная ипотечная XXI век», приняты меры по информированию и консультированию дольщиков, не обратившихся к конкурсному управляющему и в суд по вопросу включения в РТУС, обеспечено информирование и консультирование дольщиков ООО «Новелдевелопмент» по вопросу получения выплат через ППК «Фонд развития территорий» | III квартал 2022г. |
| 4.3. | Оказано содействие в восстановлении прав участников строительства ООО «Металл Снаб Компания»  - подготовлен проект заявления о включении в реестр;  - проведена выездная информационная встреча с дольщиками;  - подано заявление о привлечении Фонда ЗПГ-УДС ВО как третьего лица при рассмотрении арбитражного дела А40-11000/2021 | IV квартал 2022г. |
|  |  |  |

## Бюджет Фонда на 2022 г.

Для осуществления возложенных на Фонд функций по осуществлению мероприятий по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества, строительство которых осуществляется с привлечением средств граждан – участников долевого строительства, протоколом Наблюдательного совета Фонда от 24.12.2021 г был утвержден Финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2022 год, в том числе смета административно-хозяйственных расходов, штатное расписание Фонда, размер фонда оплаты труда работников.

Финансовое обеспечение текущей деятельности Фонда предусматривает в качестве единственного источника доходов Фонда - имущественный взнос Вологодской области – субсидии, выделяемой из средств областного бюджета.

В соответствии с Соглашением №1 от 29.12.2021 года, заключенным между Фондом и Департаментом строительства Вологодской области, Фонду была выделена субсидия для финансирования текущей деятельности в 2022 году в размере 5 381тыс.руб., остаток субсидии на начало 2022 года составил 415тыс.руб. Всего финансовый план доходов и расходов на осуществление текущей деятельности Фонда на 2022год составил 5 796тыс.руб.

Расходование средств осуществлялось исключительно на обеспечение деятельности Фонда строго по целевому назначению в соответствии с Планом доходов и расходов Фонда на 2022 год, утвержденного Наблюдательным советом Фонда. Израсходовано средств на целевые мероприятия в 2022 году 5458тыс.руб. На конец 2022 года была получена экономия бюджетных средств. Остаток целевых средств в размере 338тыс.руб. перенесен на 2023 год и будет использован в строгом соответствии утвержденному финансовому плану на 2023год.

Анализ использования субсидии в 2022 г. по статьям расходов в соответствии с Планом доходов и расходов приведен в таблице:

**Исполнение финансового плана (бюджета) Фонда в 2022 году**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя (статьи расходов) | План расходов  на 2022 год, тыс.руб. | Фактически израсходовано,  тыс.руб. | Остаток средств, тыс.руб. |
| **Расходы всего,**  **в т.ч.** | **5 796** | **5458** | **338** |
| **Оплата труда** | **3 428** | **3299** | **129** |
| **Налоги, сборы и иные отчисления** | **1045** | **985** | **60** |
| **Закуп материальных запасов:** | **105** | **89** | **16** |
| Приобретение основных средств, в том числе малоценных | 53 | 49 | 4 |
| Канцтовары, бумага, прочие хоз.товары | 48 | 39 | 9 |
| Расходные материалы для оргтехники | 4 | 1 | 3 |
| **Закуп работ, услуг:** | **1074** | **992** | **82** |
| Арендная плата помещений | 345 | 345 | 0 |
| Услуги по охране труда | 10 | 8 | 2 |
| Ежемесячные услуги и прочие услуги  (IT, уборка, коммунальные) | 175 | 172 | 3 |
| Услуги связи | 31 | 31 | 0 |
| Почтовые расходы | 40 | 40 | 0 |
| Аудиторские услуги | 103 | 46 | 57 |
| Нотариальные услуги | 8 | 2 | 6 |
| Заправка картриджей | 9 | 7 | 2 |
| Прочие услуги | 5 | 4 | 1 |
| Программное обеспечение (неисключительные права) | 115 | 115 | 0 |
| Затраты на сопровождение сайта | 5 | 5 | 0 |
| Услуги по аренде автомобиля | 227 | 217 | 10 |
| **Прочие расходы** | **93** | **89** | **4** |
| Командировочные расходы | 93 | 89 | 4 |
| **Госпошлина и иные отчисления** | **51** | **4** | **47** |



## Финансовая помощь на строительство

* 1. **Заключение соглашения о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов**

Финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства осуществляется в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ, Федеральным законом о банкротстве (№127-ФЗ) и Правилами принятия решения публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий, предусмотренных ч.2 ст.13.1 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2019 №1192 (далее Правила).

Решение о финансировании принимается Наблюдательным советом ППК Фонда при отсутствии условий принятия решения о нецелесообразности финансирования, предусмотренных ч.3.3 ст.13.1 Федерального закона №218-ФЗ.

Финансирование осуществляется за счет имущества Федерального фонда, сформированного за счет средств бюджета Российской Федерации, бюджета субъекта РФ и средств компенсационного фонда.

В 2021 году Наблюдательным советом ППК Фонда было принято решение о финансировании мероприятий по восстановлению прав участников долевого строительства Вологодской области в отношении 2 объектов незавершенного строительства Жилого комплекса «УЮТ» (застройщик-банкрот ООО «ГК «Монолитстрой»), расположенного в г.Череповце по ул.Любецкой:

- Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115 мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, II очередь строительства (секции 1.3-1.4);

- Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115 мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, III очередь строительства (секции 1.5-1.6).

На основании решения о финансировании ППК Фонд заключил с Фондом соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов застройщика-банкрота, по которому Фонду предоставляется безвозмездная целевая финансовая помощь (Соглашение №ФЗП-28/537-21 от 02 марта 2021 года).

Предварительная сумма финансовой помощи составила 256 млн.руб.

В 2022 году сумма финансирования была уточнена с учетом сметной стоимости строительства, указанной в положительном заключении государственной экспертизы проектно-сметной документации, суммы денежных средств, использование которых осуществляется в порядке и на цели, указанные в статье 18 Федерального закона №214-ФЗ, а также денежных средств, необходимых для оплаты cудебных расходов застройщика-банкрота, и составила 623 млн.руб.

**Информация о размере финансовой помощи в отношении объектов незавершенного строительства Вологодской области**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект | Номер и дата Протокола Наблюдательного совета ППК Фонд | Размер финансовой помощи по итогу прохождения государственной экспертизы проектно-сметной документации | | | |
| ВСЕГО | Имущество ППК Фонд, 77% | | Имуществен-ный взнос Вологодской области, 23% |
| Компенса-ционный фонд | Имущественный взнос Российской Федерации |
| II очередь строительств, ID ЕРПО  р-24283 | 25.03.2022 №НС-5/2022 | 243 640 538,85 | 9 380 160,75 | 178 223 054,17 | 56 037 323,94 |
| III очередь строительств, ID ЕРПО  р-40068 | 379 925 659,57 | 14 627 137,89 | 277 915 619,98 | 87 382 901,70 |
| Всего |  | 623 566 198,42 | 24 007 298,64 | 456 138 674,15 | 143 420 225,64 |

Соглашение о финансировании определяет общий порядок взаимодействия ППК Фонд и Фонда:

- права и обязанности сторон;

- порядок направления актов (заявок) на финансирование;

- порядок перечисления финансовой помощи Фонду;

- порядок проведения проверок;

- отчетность Фонда перед ППК Фондом.

В соответствии с Соглашением для финансирования мероприятий Фондом были открыты специальные расчетные счета в банке АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва.

* 1. **Переход прав и обязанностей застройщика проблемных объектов**

Выполнение Фондом своих функций возможно исключительно в случае перехода к Фонду прав и обязанностей застройщика проблемного объекта. Переход прав и обязанностей застройщика проблемного объекта осуществляется в соответствии со ст.201.15-1, 201.15-2 Федерального закона о банкротстве №127-ФЗ.

Фонд обратился в Арбитражный суд Вологодской области с заявлением о намерении принять права и обязательства застройщика ООО ГК «Монолитстрой» для целей завершения строительства объекта: «Жилой дом по ул.Любецкой в г.Череповец ЖК «УЮТ» (дело №А13-7818/2017).

По результатам удовлетворения заявления о приобретении прав и обязанностей застройщика, а также подписания соглашения с конкурсным управляющим ООО ГК «Монолитстрой» Фонд в отношении объектов ЖК «УЮТ»:

- принял на себя обязательства перед участниками строительства в размере 208992 тыс.руб (II очередь строительства), и 27033тыс.руб (III очередь строительства);

- получил имущество (права) в размере 182057тыс.руб. (II очередь строительства), 26748 тыс.руб. (III очередь строительства);

- включен в реестр требований кредиторов застройщика-банкрота на сумму 27 221 тыс.руб., в реестр текущих платежей на сумму 2 134 тыс. руб.

* 1. **Сведения о принятых Фондом обязательств перед участниками строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Объект | Количество объектов, обязательства по которым переданы Фонду ВО | | Всего договоров, предусматри-вающих передачу помещений | Количество участников строительства |
| Квартиры | Нежилые помещения |
| 1 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, II очередь строительства (секции 1.3-1.4) | 121 | 0 | 119 | 149 |
| 2 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, III очередь строительства (секции 1.5-1.6) | 10 | 0 | 6 | 7 |
|  | Итого |  |  |  |  |

* 1. **Финансирование мероприятий по завершению строительства**

Финансирование осуществляется на основании подготовленных и направленных Фондом актов (заявок) о финансировании, с указанием перечня, размера и оснований расходов Фонда, сведений о характере финансируемых мероприятий, а также первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ (оказания услуг).

ППК Фонд рассматривает и проверяет акт (заявку) о финансировании и в случае отсутствия обоснованных возражений, подписывает его (ее). Далее, после финансового контроля, осуществленного в рамках банковского сопровождения, финансовая помощь перечисляется на расчетный счет Фонда.

На основании заключенного соглашения в 2021 году Фондом было направлено актов (заявок) о финансировании на общую сумму 3312тыс.руб., получено финансирование в размере 3213тыс.руб.

в 2022 году Фондом было направлено актов (заявок) о финансировании на общую сумму 459330тыс.руб., получено финансирование в размере 459429тыс.руб.

Всего за 2021-2022 год Фондом было направлено 120 актов (заявок) на финансирование, получено финансовой помощи в сумме 462642тыс.руб.

В полном объеме финансовая помощь была направлена на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов. Расходы по статьям затрат представлены в таблице.

**Расходы на завершение строительства объектов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование статьи расходов | Фактически израсходовано средств в 2021г, тыс. руб. | Фактически израсходовано средств в 2022г, тыс. руб. | ВСЕГО |
| 1 | Государственная экспертиза проектно-сметной документации | 308 |  | 308 |
| 2 | Технологическое присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения | 268 | 46 | 314 |
| 3 | Охрана объектов | 398 | 280 | 678 |
| 4 | Земельный налог | 101 | 151 | 252 |
| 5 | Банковское сопровождение | 5 | 4 371 | 4 376 |
| 6 | Судебные расходы (текущие расходы застройщика-банкрота) | 2 134 |  | 2 134 |
|  | Проектно-изыскательские работы |  | 8 090 | 8 090 |
| 7 | Авторский надзор |  | 655 | 655 |
| 8 | Строительный контроль |  | 7 520 | 7 520 |
| 9 | Строительно-монтажные работы |  | 438 234 | 438 234 |
| 10 | Затраты на ввод |  | 82 | 82 |
|  | **ИТОГО:** | **3 213** | **459 429** | **462 642** |

* 1. **Ввод проблемного объекта и передача помещений участникам строительства**

В 2022 году был введен в эксплуатацию «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, II очередь строительства (секции 1.3-1.4), дата получения разрешения на ввод - 30 сентября 2022 года.

Общая сумма выполненных работ с начала финансирования по 31.12.2022 год составила 240 275тыс.руб. (строительно-монтажные работы, подготовка проектно-сметной документации, осуществление авторского надзора, проведение экспертизы, осуществление технологического присоединения, выполнение функций технического заказчика, затраты на ввод) из них:

С начала финансирования по 31.12.2021 – 4 149 тыс.руб.

С 01.01.2022 по 31.12.2022 - 236 126 тыс.руб.

По завершении строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию Фонд организовал передачу помещений участникам строительства на основании актов приема-передачи.

Процедура передачи помещений регулируется ст.21.2 Федерального закона об участии в долевом строительства №214-ФЗ.

Этапы передачи помещений:

* 1. этап – Направление участникам строительства почтовым отправлением сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.
  2. Этап – Организация подготовки актов приема-передачи помещений на основе заключенных участниками строительства договоров, предусматривающих передачу помещений.
  3. Этап – Подписание с участниками строительства актов приема-передачи помещений и передача участникам строительства инструкций об эксплуатации объекта долевого строительства.

На 31.12.2022 год все помещения, согласованные к передаче участникам строительства ППК Фонд по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями в 115мкр. г.Череповца по ул.Любецкой, д.29, II очередь строительства (секции 1.3-1.4)», были переданы.

Свободные помещения, образовавшиеся в результате достройки объекта, будут реализованы в 2023 году в соответствии с Порядком реализации объектов недвижимости, установленном ППК Фондом.

Денежные средства от продажи свободных помещений, за исключением расходов на реализацию (в пределах 10% от суммы денежных средств, полученных в качестве исполнения по сделке), должны быть направлены в ППК Фонд и в дальнейшем распределены между бюджетом Вологодской области и федеральным бюджетом в той же пропорции, что и при финансировании завершения строительства.

# ПРИЛОЖЕНИЕ «Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 г.»





