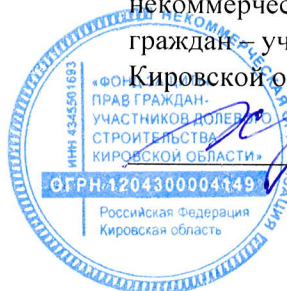


Унитарная некоммерческая организация
«Фонд защиты прав граждан-участников
долевого строительства Кировской области»

Утвержден Советом Фонда

Протокол № 22 заседания Совета Фонда
унитарной некоммерческой организации «Фонд
защиты прав граждан – участников долевого
строительства Кировской области» от
«03» апреля 2023 года.

Генеральный директор унитарной
некоммерческой организации «Фонд защиты прав
граждан – участников долевого строительства
Кировской области»



С.А. Харламов

**Годовой отчет
о деятельности УНО «Фонд защиты
прав граждан-участников долевого
строительства Кировской области»
за 2022 год**

Содержание

Раздел 1. Информация о Фонде	2
Раздел 2. Информация о деятельности органов управления Фонда в 2022 году	3
2.1. Общая информация о структуре органов управления	3
2.2. Учредитель Фонда	3
2.3. Совет Фонда.....	3
2.4. Попечительский совет Фонда	4
2.5. Генеральный директор Фонда	5
Раздел 3. Отчет о деятельности Фонда за 2022 год	5
Раздел 4. Отчет о целевом расходовании средств и освоении бюджета в 2022 году	6
Раздел 5. Перспективы и направления деятельности Фонда в 2023 году	7
Раздел 6. Результаты проверок деятельности Фонда за 2022 год	7
6.1. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 год	7
Раздел 7. События после отчетной даты	7

Раздел 1. Информация об Фонде

Общая информация	
Полное наименование:	Унитарная некоммерческая организация «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Кировской области»
Сокращенное наименование:	«Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Кировской области»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):	1204300004149
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации:	Учетный № 4314010285 от 15.05.2020 г.
Субъект Российской Федерации:	Кировская область
Юридический адрес:	610020, г. Киров, Динамовский проезд, д. 2
Почтовый адрес:	610020, г. Киров, Динамовский проезд, д. 2
Контактный телефон:	8(8332)-25-64-63
Адрес в сети Интернет:	fondko43.ru
Адрес электронной почты:	fondko43@mail.ru
Сведения об учредителе	
Учредитель Фонда	Кировская область
Орган, осуществляющий от имени Кировской области функции и полномочия учредителя Фонда	Государственная инспекция строительного надзора Кировской области
Устав Фонда	
Устав Фонда	Устав Фонда, утвержден решением Совета Фонда, протокол № 6 от 25.05.2021
Дата регистрации действующей редакции Устава	30.07.2021
Изменения в устав Фонда в 2022 году	Изменений в Устав Фонда в 2022 году не вносились
Структура и штатная численность Фонда	
Штатная численность Фонда на 31.12.2021:	7 штатных единицы
Дата утверждения штатного расписания Фонда:	11.11.2022 г.

Раздел 2. Информация о деятельности органов управления Фонда в 2022 году

2.1. Общая информация о структуре органов управления

В соответствии с Уставом Фонда его структура управления представлены следующими органами управления:

- Совет Фонда
- Попечительский совет Фонда;
- Генеральный директор.

2.2. Учредитель Фонда

Учредителем Фонда является субъект Российской Федерации - Кировская область. Функции и полномочия учредителя от имени Кировской области в отношении Фонда осуществляет уполномоченный Правительством Кировской области орган исполнительной власти в сфере осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (Государственная инспекция строительного надзора Кировской области).

2.3. Совет Фонда

Совет Фонда является высший коллегиальным органом управления Фонда, осуществляющим общее руководство деятельностью Фонда.

Основной функцией Совета Фонда является обеспечение соблюдения Фондом целей, для которых он был создан.

Советом Фонда (Протокол заседания Совета Фонда от 23.06.2021 № 7) утвержден состав Совета Фонда в новом составе, в который вошли:

СЕЛЕЗНЕВ Игорь Николаевич	-	председатель Совета Фонда, Министр строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области
УСАНОВ Вадим Николаевич	-	член Совета Фонда, и.о. начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
ТРЕГУБОВ Игорь Александрович	-	член Совета Фонда заместитель начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
ТУЧКОВ Александр Николаевич	-	член Совета Фонда заместитель начальника отдела пол надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
ХАРЛАМОВ Сергей Александрович	-	генеральный директор УНО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Кировской области», член Совета Фонда

Советом Фонда (Протокол заседания Совета Фонда от 11.11.2022 № 12) утвержден состав Совета Фонда в новом составе, в который вошли:

САИТГАРАЕВА Марина Анатольевна	-	председатель Совета Фонда, заместитель министра строительства, энергетики и ЖКХ Кировской области.
УСАНОВ Вадим Николаевич	-	член Совета Фонда, и.о. начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
ТРЕГУБОВ Игорь Александрович	-	член Совета Фонда заместитель начальника Государственной инспекции строительного

		надзора Кировской области
ТУЧКОВ Александр Николаевич	-	член Совета Фонда заместитель начальника отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
ХАРЛАМОВ Сергей Александрович	-	генеральный директор УНО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Кировской области», член Совета Фонда

В связи с реорганизацией органов исполнительной власти, согласно постановлению Правительства Кировской области от 01.11.2022 № 576-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 11.10.2022 N 83», министерство строительства, энергетики и ЖКХ Кировской области реорганизовано в министерство строительства Кировской области и министерство энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области. Должность председателя Совета Фонда Саитгараевой Марины Анатольевны значиться как «заместитель министра строительства Кировской области».

В 2022 году проведено 7 заседаний Совета Фонда, на которых рассмотрено 17 вопросов.

2.4. Попечительский совет Фонда

Попечительский совет является коллегиальным органом, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава.

Советом Фонда (Протокол заседания Совета Фонда от 23.06.2021 № б/н) был утвержден состав Попечительского совета Фонда в новом составе, в который вошли:

СЕРГЕЕВ Дмитрий Валерьевич	-	Заместитель председателя комитета по законодательству и местному самоуправлению Законодательного собрания Кировской области, Генеральный директор ООО «Специализированный застройщик фирма «МАЯКОВСКАЯ» председатель Попечительского совета
КУЗЬМИНА Ирина Борисовна		Начальник отдела финансовой и кадровой работы, главный бухгалтер Государственной инспекции строительного надзора Кировской области член Попечительского совета
МОРКОВИН Владимир Юрьевич	-	Главный государственный инспектор отдела по надзору за строительством объектов в г. Кирове и контролю за долевым строительством Государственной инспекции строительного надзора Кировской области, член Попечительского совета

Советом Фонда (Протокол заседания Совета Фонда от 28.07.2022 № 14) состав Попечительского совета Фонда был переутвержден в том же составе.

В 2022 году было проведено 3 заседания Попечительского совета Фонда, на которых были рассмотрены 3 вопроса.

2.5. Генеральный директор Фонда.

Генеральный директор является единоличным исполнительным органом, осуществляющим текущее руководство деятельностью Фонда и подотчетным Совету Фонда

На основании Распоряжения Министерства строительства Кировской области от 21.12.2020 № 69 «О генеральном директоре некоммерческой организации «Фонд защиты прав

граждан - участников долевого строительства Кировской области» на должность генерального директора назначен Харламов Сергей Александрович сроком на 3 года.

Раздел 3. Отчет о деятельности Фонда за 2022 год.

15 мая 2020 года Фонд был зарегистрирован в качестве действующего юридического лица. С января 2021 года Фонд начал свою деятельность по реализации мер, связанных с урегулированием обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства путем передачи Фонду имущества и обязательств застройщиков для завершения строительства многоквартирных жилых домов (далее - «Проблемные объекты»). В течение 2022 года основными направлениями деятельности Фонда являлись:

- совершение необходимых процессуальных действий, связанных с приобретением прав на проблемные объекты, в отношении которых Наблюдательным советом публично правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» далее («ППК «Фонд»), являющейся реализатором государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников строительства, в том числе участников долевого строительства, принято решение о завершении строительства соответствующего объекта.
- заключение сделок по передаче прав на имущество и обязательств от застройщиков, признанных банкротами и не исполнивших обязательства перед гражданами - участниками строительства к Фонду;
- формирование технических заданий на разработку проектной документации в отношении проблемных объектов или её корректировку (при наличии проектной документации);
- осуществление учета обязательств перед гражданами - участниками долевого строительства, переданных Фонду.

Основная деятельность Фонда осуществляется путем реализации механизма восстановления прав граждан - участников долевого строительства, связанного с завершением строительства проблемных объектов, за счет финансирования со стороны ППК, объектов незавершенного строительства. Правовое регулирование соответствующей деятельности осуществляется на основании Федерального закона 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» и Федерального закона от 29.07.2017 № 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».

№ п/п.	Наименование соглашения	Адрес объекта	Дата соглашения	№ соглашения
1.	Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Тектон».	г. Киров, пер. Березниковский, д. 38, д. 40	29.01.2021	ФЗП-28/181-21
2.	Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «ЖК Виктория»	г. Киров, ул. Мичуринская, д.3	29.01.2021	ФЗП-28/180-21
3.	Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов АО «КЧУС»	г. Киров, ул. Ленина, д. 31	19.08.2021	ФЗП-28/2177-21

В целях реализации мероприятий по восстановлению прав граждан-участников долевого строительства Кировской области Фондом в 2022 году были заключены договора на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам ООО «Тектон» (договор подряда № 32110809092 от 10.01.2022) и по объекту ООО «ЖК «Виктория» (договор подряда № 32111014524 от 14.02.2022).

По объектам ООО «Тектон» были получены положительные заключения государственной экспертизы, заключен договор на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) № 32211733038 от 01.11.2022 года.

Для достроя объектов ООО «Тектон» путем конкурентной закупки (электронный конкурс) был заключен договор от 01.11.2023 № 32211733038 на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) объектов с ООО Строительная компания «ТехСтройКазань» (далее – договор на СМР).

Осуществление текущей деятельности Фонда финансируется за счет средств регионального бюджета Кировской области. В 2022 году через главного распорядителя бюджетных средств – государственную инспекцию строительного надзора Кировской области Фонду предоставлялась субсидия, согласно Соглашения от 17.01.2022 № 1-ФЗП о предоставлении из областного бюджета субсидии.

Раздел 4. Отчет о целевом расходовании средств и освоении бюджета в 2021 году

В 2022 году из бюджета Кировской области на административно-хозяйственную деятельность выделено 5 411 900,00 рублей. Главным распорядителем бюджетных средств - государственной инспекцией строительного надзора, согласно Соглашения № 1-ФЗП от 17.01.2022, перечислено 5 411 900,00 рублей. За 2022 год Фондом было израсходовано 5 411 900,00 рублей. Сумма возникших обязательств по заключенным договорам (услуги связи) по состоянию на 01 января 2023 года составила 5 051,85 руб. По итогам 2022 года сумма неизрасходованной субсидии составила 0 руб.

Отчет о целевом расходовании средств областного бюджета за 2022 год (руб.)

№	Наименование дохода/расхода	2022 год
1.	Фонд оплаты труда	4 118 332,29
2.	Аренда офисных помещений	234 333,62
3.	Коммунальные услуги	77 657,80
4.	Услуги связи	59 260,46
5.	Канцелярские и хозяйственные товары	44 513,00
6.	Основные средства	529 658,00
7.	Командировочные расходы	0,00
8.	Прочие расходы	348 144,83
ИТОГО:		5 411 900,00

Раздел 5. Перспективы и направления деятельности Фонда в 2023 году

В 2023 году Фонд планирует продолжение своей деятельности по урегулированию обязательств застройщиков, признанных банкротами, перед участниками долевого строительства, в соответствии с Планом деятельности Фонда, утвержденным решением Совета Фонда (Протокол от 18.01.2022 № 18, с изменениями, утвержденными Протоколом Совета Фонда от 30.03.2023 № 21).

Раздел 6. Результаты проверок деятельности Фонда за 2022 год

6.1. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2022 год.

Сведения об аудиторе	
Аудитор Фонда:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Стандарт»
Идентификационные данные:	ОГРН: 1073812004386; ИНН: 3812096439
Местонахождение:	664033, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 130, оф. 218
Членство аудитора в СРО:	Аудиторская Ассоциация Содружество
Документ, которым утвержден аудитор Фонда	Протокол заседания Совета Фонда от 03.03.2022 № 20

По результатам проведенного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудитором высказано мнение, что прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Кировской области» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты ее деятельности за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

6.2. Плановая проверка Контрольно-счетной палатой Кировской области

В декабре 2022 года прошла плановая проверка деятельности Фонда Контрольно-счетной палатой Кировской области (далее – КСП), согласно плану работы КСП на 2022 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты Кировской области от 07 декабря 2021 г. № 21. В ходе проведения контрольного мероприятия КСП выявлены факты неправомерного расходования средств на выплату премий на общую сумму 35 000,00 рублей, нарушения условий Соглашений о предоставлении субсидии из областного бюджета, связанные с предоставлением недостоверных данных о выполнении запланированных показателей результативности, нарушения трудового законодательства.

Для устранения выявленных нарушений руководителю Фонда внесено представление. После рассмотрения КСП от 29.12.2022 г. № 01-07/816 главному бухгалтеру было применено дисциплинарное взыскание в виде выговора за нарушение бухгалтерской дисциплины, к генеральному директору со стороны Государственной инспекции строительного надзора Кировской области (главного распорядителя средств областного бюджета) так же были применены меры дисциплинарного реагирования.

Раздел 7. События после отчетной даты

18 января 2023 года состоялось совместное совещание в режиме ВКС представителей публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и Правительства Кировской области, согласно протоколу данного совещания принято решение в целях скорейшего восстановления прав граждан-участников долевого строительства было принято решение о пересмотре решения с завершения строительства на выплату денежной компенсации участникам долевого строительства по застройщикам ООО «Тектон» (ID объектов в ЕРПО: р-9610, р-11377), ООО «Жилой комплекс Виктория» (ID объекта в ЕРПО: р-5609), АО «КЧУС» (ID объекта в ЕРПО: р-9464).

Согласно пункту 2 Протокола от 18.01.2023 Фонду поручено направить в Арбитражный суд Кировской области заявления о возврате в конкурсную массу земельных участков с неотделимыми улучшениями ООО «Тектон» (ID р-9610, р-113377), ООО «Жилой комплекс «Виктория» (р-5609), АО «КЧУС (р-9464) в срок до 25 февраля 2023 года. Фондом данный пункт выполнен в полном объеме и в срок, указанный в Протоколе. Судебные заседания назначены по объектам ООО «Тектон» на 04.05.2023 года, по объекту ООО «Жилищный комплекс «Виктория» на 24.04.2023, по объекту АО «КЧУС» на 03.05.2023.

Также согласно пункту 9 Протокола от 18.01.2023 Фонду совместно с ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» поручено проработать расторжение договора на СМР от 01.11.2022 № 32211733038. При изменении способа защиты прав граждан с достроя на выплаты, возникает необходимость в расторжении договора на СМР. Правовыми основаниями для расторжения договора на СМР являются либо решение наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд развития территорий», либо определение Арбитражного суда о возврате объектов незавершенного строительства в конкурсную массу.

Так же в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности имело место событие, связанное с проведением специальной военной операции на территории Украины. Данное событие не оказало негативного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Фонда.