

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

Утвержден Советом Фонда

Протокол № 35 заседания Совета Фонда  
унитарной некоммерческой организации «Фонд  
защиты прав граждан – участников долевого  
строительства Кировской области» от  
«07» июня 2024 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 2023 год**

## Содержание

Раздел 1. Информация о Фонде .....	2
Раздел 2. Информация о деятельности органов управления Фонда в 2023 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 2023 год .....	5
Раздел 4. Отчет о целевом расходовании средств и освоении бюджета в 2023 году .....	6
Раздел 5. Перспективы и направления деятельности Фонда в 2024 году .....	7
Раздел 6. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 год ...	7
Раздел 7. События после отчетной даты .....	7

## Раздел 1. Информация об Фонде

<b>Общая информация</b>	
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
<b>Сведения об учредителе</b>	
Учредитель Фонда	Кировская область
Орган, осуществляющий от имени Кировской области функции и полномочия учредителя Фонда	Государственная инспекция строительного надзора Кировской области
<b>Устав Фонда</b>	
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 2023 году	Изменений в Устав Фонда в 2023 году не вносились
<b>Структура и штатная численность Фонда</b>	
Штатная численность Фонда на 01.01.2023:	7 штатных единицы
Дата утверждения штатного расписания Фонда:	03.03.2023 г.

## Раздел 2. Информация о деятельности органов управления Фонда в 2023 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 высшим 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 составе, в который вошли:

<b>СЕЛЕЗНЕВ Игорь Николаевич</b>	-	председатель Совета Фонда, Министр строительства, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области
<b>УСАНОВ Вадим Николаевич</b>	-	член Совета Фонда, и.о. начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
<b>ТРЕГУБОВ Игорь Александрович</b>	-	член Совета Фонда заместитель начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
<b>ТУЧКОВ Александр Николаевич</b>	-	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
<b>ХАРЛАМОВ Сергей Александрович</b>	-	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 № 17) досрочно прекращены полномочия Селезнева Игоря Николаевича, председателем Совета Фонда избрана заместитель министра строительства, энергетики и ЖКХ Кировской области Сайтгараева Марина Анатольевна.

Состав Совета Фонда:

<b>САИТГАРАЕВА Марина Анатольевна</b>	-	председатель Совета Фонда заместитель министра строительства, энергетики и ЖКХ Кировской области.
<b>УСАНОВ Вадим Николаевич</b>	-	член Совета Фонда и.о. начальника Государственной инспекции строительного надзора

		Кировской области
<b>ТРЕГУБОВ Игорь Александрович</b>	-	член Совета Фонда заместитель начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
<b>ТУЧКОВ Александр Николаевич</b>	-	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
<b>ХАРЛАМОВ Сергей Александрович</b>	-	генеральный директор УНО «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Кировской области», член Совета Фонда

Советом Фонда (Протокол заседания Совета Фонда от 26.02.2024 № 33) выведен из состава член Совета Фонда Усанов Вадим Николаевич, введена в состав Совета Фонда -Лялина Анна Николаевна, начальник отдела по надзору за строительством объектов в городе Кирове и контролю за долевым строительством государственной инспекции строительного надзора Кировской области.

Состав Совета Фонда:

<b>САИТГАРАЕВА Марина Анатольевна</b>	-	председатель Совета Фонда заместитель министра строительства, энергетики и ЖКХ Кировской области.
<b>ЛЯЛИНА Анна Николаевна</b>	-	член Совета Фонда начальник отдела по надзору за строительством объектов в городе Кирове и контролю за долевым строительством государственной инспекции строительного надзора Кировской области
<b>ТРЕГУБОВ Игорь Александрович</b>	-	член Совета Фонда и.о.начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области
<b>ТУЧКОВ Александр Николаевич</b>	-	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
<b>ХАРЛАМОВ Сергей Александрович</b>	-	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 значится как «заместитель министра строительства Кировской области».

Должность члена Совета Фонда Трегубова Игоря Александровича значится как и.о. начальника Государственной инспекции строительного надзора Кировской области, в связи с его назначением на данную должность 16.02.2024.

В 2023 году проведено 12 заседаний Совета Фонда, на которых рассмотрено 20 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 23.06.2023 № 23) был утвержден состав Попечительского совета Фонда в новом составе, в который вошли:

<b>ТИТОВ Роман Альбертович</b>	-	Депутат Законодательного собрания Кировской области седьмого созыва, председатель комитета по экономике, бюджету и развитию предпринимательства» председатель Попечительского совета
<b>КУЗЬМИНА Ирина Борисовна</b>	-	Начальник отдела финансовой и кадровой работы, главный бухгалтер Государственной инспекции строительного надзора Кировской области член Попечительского совета
<b>МОРКОВИН Владимир Юрьевич</b>	-	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

В 2023 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.

На основании Распоряжения государственной инспекции строительного надзора Кировской области от 13.12.2023 № 12 «О продлении полномочий генерального директора унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Кировской области» полномочия генерального директора Харламова Сергея Александровича продлены до 20.12.2024.

### Раздел 3. Отчет о деятельности Фонда за 2023 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 2023 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 развития территорий» (далее - ППК ФРТ), 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;

- 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 ФРТ 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 ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий» по поручению Фонда в 2023 году были заключены договоры на выполнение проектно-изыскательских работ по объектам АО «КЧУС» (договор подряда № 32312580886 от 16.08.2023).

По объектам ООО «Тектон» проводились мероприятия по завершению строительства в рамках договора подряда на выполнение комплекса работ по строительству (завершению строительства) № 32211733038 от 01.11.2022 года.

По объектам ООО «ЖК Виктория» в рамках договора подряда № 32111014524 от 14.02.2022 проводилась разработка и корректировка проектной документации.

Осуществление текущей деятельности Фонда финансируется за счет средств регионального бюджета Кировской области. В 2023 году через главного распорядителя бюджетных средств – государственную инспекцию строительного надзора Кировской области Фонду предоставлялась субсидия, согласно Соглашения от 13.01.2023 № 1-ФЗП о предоставлении из областного бюджета субсидии.

#### Раздел 4. Отчет о целевом расходовании средств и освоении бюджета в 2023 году

В 2023 году из бюджета Кировской области на административно-хозяйственную деятельность выделено 8 021 000,00 рублей. Главным распорядителем бюджетных средств - государственной инспекцией строительного надзора, согласно Соглашения № 1-ФЗП от 13.01.2023, перечислено 7 986 273 рубля 03 копейки. За 2023 год Фондом было израсходовано 7 986 273 рубля 03 копейки. По итогам 2023 года сумма неизрасходованной субсидии составила 34 726 рублей 97 копеек, в виду запланированного, но не понесенного кассового расхода на аренду офисных помещений, т.к. со стороны КОГКУ «Служба хозяйственного обеспечения Правительства Кировской области» готовилось соглашение с изменениями условий договора аренды государственного имущества Кировской области.

#### Отчет о целевом расходовании средств областного бюджета за 2023 год (руб.)

№	Наименование дохода/расхода	2023 год
---	-----------------------------	----------

1.	Фонд оплаты труда	6 885 017,00
2.	Аренда офисных помещений	388 530,18
3.	Коммунальные услуги	132 606,00
4.	Услуги связи	65 210,63
5.	Командировочные расходы	3 913,30
5.	Материальные запасы	60 669,00
6.	Основные средства	149 130,00
7.	Прочие расходы	301 196,92
<b>ИТОГО:</b>		<b>7 986 273,03</b>

## **Раздел 5. Перспективы и направления деятельности Фонда в 2024 году**

В 2024 году Фонд планирует передать земельные участки с неотделимыми улучшениями в публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в соответствии с Планом деятельности Фонда, утвержденным решением Совета Фонда (Протокол от 26.02.2024 № 33).

## **Раздел 6. Результаты проверок деятельности Фонда за 2023 год**

### **6.1. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2023 год.**

<b>Сведения об аудиторе</b>	
Аудитор Фонда:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит Анлимитед»
Идентификационные данные:	ОГРН: 1027700476836; ИНН: 7707016086
Местонахождение:	109382, г. Москва, ул. Люблинская, д. 141, этаж 6, помещение VII, часть комнаты 41
Членство аудитора в СРО:	Аудиторская Ассоциация Содружество
Документ, которым утвержден аудитор Фонда	Протокол заседания Совета Фонда от 26.04.2024 № 34

По результатам проведенного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудитором высказано мнение, что за исключением возможного влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», 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 2023 года, целевое использование средств и их движение в 2023 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации. В разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» Аудитор указал, что не наблюдал за проведением инвентаризации запасов, отраженных по строке 1210 «Запасы», по состоянию на 31.12.23 г., поскольку его назначение в качестве аудитора состоялось после указанной даты. Как следствие, у Аудитора отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки указанного и связанных с ним показателей по состоянию на 31.12.2023 и за 2023 год.

## **Раздел 7. События после отчетной даты**

25.12.2023 ППК ФРТ в соответствии с частью 3.4. статьи 13.1. Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" принято решение об изменении решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства на решение по выплатам возмещения гражданам-участникам долевого строительства по объектам, расположенным по адресам: г. Киров, пер. Березниковский, д. 38, 40 (ООО «Тектон»); г. Киров, Мичуринская, д. 3 (ООО «ЖК Виктория»).

28.12.2023 ППК ФРТ в соответствии с частью 3.4. статьи 13.1. Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" принято решение об изменении решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства на решение по выплатам возмещения гражданам-участникам долевого строительства по объекту, расположенному по адресу: г. Киров, ул. Ленина, д. 31 (АО «КЧУС»).

По состоянию на 05.03.2024 между ППК ФРТ и Фондом подписано соглашение о передаче имущества (в том числе имущественных прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве № ФРТ-ЗПГ/РФ-38/24 (застройщик-банкрот: ООО «Тектон»).

По состоянию на 19.03.2024 между ППК ФРТ и Фондом подписано соглашение о передаче имущества (в том числе имущественных прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве № ФРТ-ЗПГ/ЗС-129/24 (застройщик-банкрот: АО «КЧУС»).

Соглашение о передаче имущества (в том числе имущественных прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве в отношении земельного участка с неотделимыми улучшениями застройщика-банкрота ООО «ЖК Виктория» со стороны Фонда подписано и направлено для согласования и подписания в ППК ФРТ.