

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

Утвержден Советом Фонда

протокол № 48 заседания Совета  
унитарной некоммерческой организации  
«Фонд защиты прав граждан – участников  
долевого строительства Кировской области»  
от «25» августа 2025 года.

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



С.А. Харламов

**Годовой отчет  
о деятельности унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты  
прав граждан-участников долевого строительства Кировской области»  
за 2024 год**

## Содержание

Раздел 1. Информация о Фонде .....	2
Раздел 2. Информация о деятельности органов управления Фонда в 2024 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 2024 год .....	5
Раздел 4. Отчет о целевом расходовании средств и освоении бюджета в 2024 году .....	6
Раздел 5. Перспективы и направления деятельности Фонда в 2025 году .....	7
Раздел 6. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 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
Субъект Российской Федерации:	Кировская область
Юридический адрес:	610017, Кировская область, г.о. город Киров, г. Киров, ул. Герцена, д. 58
Почтовый адрес:	610017, Кировская область, г. Киров, ул. Герцена, д. 58
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 заседания № 6 от 25.05.2021)
Дата регистрации действующей редакции Устава	30.07.2021
Изменения в устав Фонда в 2024 году	Изменений в Устав Фонда в 2024 году не вносились
<b>Структура и штатная численность Фонда</b>	
Штатная численность Фонда на 01.01.2024:	7 штатных единиц
Дата утверждения штатного расписания Фонда:	03.03.2023

## Раздел 2. Информация о деятельности органов управления Фонда в 2024 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 основного соучредителя 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 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 «Фонда 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 Саитгараева 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 «Фонда 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 «Фонда 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 № 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 2024 году проведено 12 заседаний Совета Фонда, на которых рассмотрено 22 вопроса.

#### 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 20.08.2024 № 37) 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 2024 году было проведено 2 заседания Попечительского совета Фонда, на которых были рассмотрены 2 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.

На основании распоряжения государственной инспекции строительного надзора Кировской области от 18.12.2024 № 10 «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 20.12.2025.

### Раздел 3. Отчет о деятельности Фонда за 2024 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»). Однако в декабре 2023 года по ходатайству губернатора Кировской области наблюдательным советом публично-правовой компании «Фонд развития территорий» был изменен способ восстановления прав граждан – участников долевого строительства Кировской области по объектам, расположенным по адресам: пер. Березниковский, д. 38, д. 40; ул. Мичуринская, д. 3;

ул. Ленина, д. 31. По указанным Проблемным объектам завершение строительства было изменено на выплату возмещения гражданам. Таким образом, в течение 2024 года основным направлением деятельности Фонда стало:

- совершение необходимых процессуальных действий, связанных с передачей самих Проблемных объектов, передачей 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 об изменении способа восстановления прав граждан – участников долевого строительства Кировской области.
- участие в судебных процессах, связанных с урегулированием договорных отношений в рамках договоров, заключенных Фондом в целях завершения строительства Проблемных объектов, а также участие в судебных процессах, связанных с обязательствами в отношении бывших залоговых кредиторов.

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 «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С целью передачи имущества (в том числе имущественных права), обязательств перед гражданами – участниками строительства, прав и обязанностей Фонда по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве, между Фондом и ППК ФРТ подписаны соглашения:

№ п/п.	Наименование соглашения	Адреса Проблемных объектов	Дата соглашения	№ соглашения
1.	Соглашение о передаче имущества (в том числе имущественных прав), обязательств перед гражданами - участниками строительства, прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве» (ООО «Тектон»).	г. Киров, пер. Березниковский, д. 38, д. 40	05.03.2024	ФРТ-ЗППГ/РФ-38/24
2.	Соглашение о передаче имущества (в том числе имущественных прав), обязательств перед гражданами - участниками строительства, прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве (АО «КЧУС»)	г. Киров, ул. Ленина, д. 31	19.03.2024	ФРТ-ЗППГ/ЗС-129/24

Соглашение о передаче имущества (в том числе имущественных прав), обязательств перед гражданами – участниками строительства, прав и обязанностей Фонда субъекта Российской Федерации по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве», по проблемному объекту ООО «Жилой комплекс Виктория», расположенному по адресу: г. Киров, ул. Мичуринская, д. 3, будет подписано в 2025 году.

В рамках указанных соглашений ППК ФРТ был передан земельный участок с неотделимыми улучшениями, расположенный по адресу: г. Киров, пер. Березниковский. Дата государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости 14.08.2024. Также был передан земельный участок с неотделимыми улучшениями, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Ленина, з/у 31. Дата государственной регистрации перехода права собственности – 10.07.2024.

Осуществление текущей деятельности Фонда финансируется за счет средств регионального бюджета Кировской области. В 2024 году через главного распорядителя бюджетных средств – государственную инспекцию строительного надзора Кировской области Фонду предоставлялась субсидия, согласно Соглашения от 09.01.2024 № 1-ФЗП о предоставлении из областного бюджета субсидии.

#### **Раздел 4. Отчет о целевом расходовании средств и освоении бюджета в 2024 году**

В 2024 году из бюджета Кировской области на административно-хозяйственную деятельность выделено 8 008 900,00 рублей. Главным распорядителем бюджетных средств - государственной инспекцией строительного надзора, согласно Соглашения № 1-ФЗП от 09.01.2024, перечислено 8 001 311 рублей 38 копеек. За 2024 год Фондом кассовый расход составил 8 001 311 рублей 38 копеек. По итогам 2024 года сумма неизрасходованной субсидии составила 7 588 рублей 62 копейки, в виду запланированного, но не понесенного кассового расхода на коммунальные услуги, т.к. со стороны КОГАУ «Областной дворец молодежи» готовился договор возмещения коммунальных услуг.

#### **Отчет о целевом расходовании средств областного бюджета за 2024 год (руб.)**

№	Наименование дохода/расхода	2024 год (в руб.)
1.	Фонд оплаты труда	6 378 900,00
2.	Аренда офисных помещений	440 413,81
3.	Коммунальные услуги	119 908,14
4.	Услуги связи	72 921,84
5.	Материальные запасы	29 000,00
6.	Основные средства	81 394,00
7.	Прочие расходы	878 773,59
<b>ИТОГО:</b>		<b>8 001 311,38</b>

#### **Отчет о целевом расходовании средств ППК «Фонд развития территорий»**

Финансовая помощь Фонду в 2024 году со стороны ППК ФРТ в соответствии с соглашениями о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «Тектон» от 29.01.2021 № ФЗП-28/181-21, ООО «Жилой комплекс Виктория» от 29.01.2021 № ФЗП-28/180-21 и АО «КЧУС» от 19.08.2021 № ФЗП-28/2156-21 не оказывалась.

#### **Раздел 5. Перспективы и направления деятельности Фонда в 2025 году**

В 2025 году Фонд планирует передать земельный участок с неотделимыми улучшениями, расположенный по адресу: г. Киров, ул. Мичуринская, ППК ФРТ в соответствии с Планом деятельности Фонда, утвержденным решением Совета Фонда (протокол заседания от 26.02.2024 № 33). Также планируется передать ППК ФРТ всё имущество (в том числе имущественные права), обязательства перед гражданами - участниками строительства, права и обязанности Фонда по договорам (контрактам), заключенным в соответствии с целями Закона об участии в долевом строительстве, по уже переданным ППК ФРТ участкам, а именно: по участку Ленина, д. 31 и участку Березниковский, д.38, д.40.

Поскольку после передачи всего имущества, имущественных прав и обязательств Фонд в полном объеме выполнит все цели в рамках устава, планируется начать процедуру ликвидации Фонда.

**Раздел 6. Результаты проверок деятельности Фонда за 2024 год**  
**6.1. Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Фонда за 2024 год.**

<b>Сведения об аудитор</b>	
Аудитор Фонда:	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская консультационная фирма «ДЕМИДОВ И АКСЕНЦЕВ»
Идентификационные данные:	ОГРН: 1024600954916; ИНН: 4629048491
Местонахождение:	305004, г. Курск, ул. Садовая, д.5, офис №3а-8
Членство аудитора в СРО:	Аудиторская Ассоциация Содружество
Документ, которым утвержден аудитор Фонда	Протокол заседания Совета Фонда от 07.04.2025 № 44

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 исправленная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность общего назначения 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 2024 года включительно, а так же его целевом использовании средств за 2024 год, заканчивающийся на указанную дату, в соответствии с установленными в Российской Федерации и субъекте Российской Федерации – Кировская область, правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, действующими в 2024 году.

**Раздел 7. События после отчетной даты**

26.03.2025 между ППК ФРТ и Фондом подписано соглашение о замене стороны в договоре на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по объекту застройщика-банкрота ООО «Тектон» № ФРТ-ЗПГ/РФ-10/25.

22.05.2025 между ППК ФРТ и Фондом подписано соглашение о замене стороны в договоре на оказание услуг по исполнению функций технического заказчика и услуг по строительному контролю по объекту застройщика-банкрота АО «КЧУС» № ФРТ-ЗПГ/ЗС-322/25.

По объекту застройщика-банкрота ООО «Жилой комплекс Виктория»:

30.05.2025 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-13/25.

09.06.2025 между ППК ФРТ и Фондом подписан передаточный акт в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:000041:1046 с находящимися на нем неотделимыми улучшениями.

16.07.2025 осуществлена государственная регистрация перехода права собственности от Фонда к ППК ФРТ в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:40:000041:1046, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Мичуринская.