



**Годовой отчет об исполнении плана деятельности Фонда  
защиты прав граждан - участников долевого строительства  
Тульской области, финансового плана доходов и расходов  
(бюджет) Фонда защиты прав граждан - участников долевого  
строительства Тульской области и целевом использовании  
полученных средств за 2023 год**

**2024 г.**

## **Общие положения**

Согласно п.1.2. Порядка утверждения плана деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Тульской области (далее – Фонд), финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов Фонда, штатного расписания Фонда, размера фонда оплаты труда работников Фонда, утвержденного Постановлением правительства Тульской области от 08 октября 2019 года № 473 "О создании фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области", протоколом Совета Фонда № 6 от 23 декабря 2022 года утверждён план деятельности на 2023 год и плановый период 2024-2025 годы (далее – План).

Мероприятиями, проведёнными до отчетной даты, являются следующие события.

1. 25 декабря 2019 года на заседании наблюдательного совета публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ЖК «Времена Года» (строительный адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское, улица Восточная, дома 9, 11, 12) в сумме не более 299,8 млн. рублей и «1-й Юго-Восточный микрорайон» (строительный адрес: г. Тула, улица Новомосковская, дома 12 и 23) в сумме не более 747 млн. рублей.

2. С целью урегулирования обязательств ООО «СК Фаворит» перед участниками долевого строительства и получения финансирования в сумме 1 046 729 545 рублей для завершения строительства объектов 3-й очереди ЖК «Времена Года» и «1-й Юго-Восточный микрорайон» 31 декабря 2019 года заключено соглашение №ФЗП-28/447-19 о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов ООО «СК Фаворит» (далее – Соглашение) между публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» и Фондом.

3. После завершения работ по проектированию и получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Фондом были проведены открытые конкурсы на право заключения договоров на выполнение функций генерального подрядчика по завершению строительства объектов. По результатам открытых конкурсов Фондом заключены следующие договоры:

21 декабря 2020 года договор на выполнение генподрядных работ по завершению строительства объекта: «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, 1-ый Юго-Восточный микрорайон с единственным участником открытого конкурса Обществом с ограниченной ответственностью «ИНТЕРСТРОЙ» (ИНН 7724299885, КПП 772401001, ОГРН 1157746021674, почтовый адрес: 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д.22, корп.1).

28 декабря 2020 года договор на выполнение генподрядных работ по завершению строительства объекта: «Единый недвижимый комплекс жилья застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12), расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское с Обществом с ограниченной ответственностью «МАРТИНСТРОЙ» (ИНН 7708567079, КПП 770801001, ОГРН 1057747422523, адрес: 107140, г. Москва, переулок 3-й Новый, д. 5, стр. 1, этаж 2, пом. II, каб. 3).

19 января 2021 года договор на выполнение генподрядных работ по завершению строительства объекта: «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №12 со встроенными помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, 1-ый Юго-Восточный микрорайон с единственным участником открытого конкурса Обществом с ограниченной ответственностью «ИНТЕРСТРОЙ» (ИНН 7724299885, КПП 772401001,

ОГРН 1157746021674, почтовый адрес: 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д.22, корп.1).

12 ноября 2021 года Фондом получено разрешение на ввод объекта «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №12 со встроенными помещениями общественного назначения» в эксплуатацию №71-RU71326000-54-2021.

02 марта 2022 года Фондом получено разрешение на ввод дома №9 объекта «Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12), расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское в эксплуатацию № 71-RU71326000-12-2022.

11 марта 2022 года Фондом получено разрешение на ввод дома №12 объекта «Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12), расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское в эксплуатацию № 71-RU71326000-14-2022.

30 сентября 2022 года Фондом получено разрешение на ввод объекта «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения» в эксплуатацию № 71-14-41-2022.

9 декабря 2022 года Фондом получено разрешение на ввод дома №11 объекта «Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12), расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское в эксплуатацию № 71-14-53-2022.

### **Выполнение плановых мероприятий**

В 2023 году Фондом выполнены следующие мероприятия по реализации Плана.

Фондом завершено исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства объектов «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения» и «Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12).

30 августа 2023 Фондом заключен договор на выполнение работ по наблюдению за деформацией здания (дом №11) по объекту: «Единый недвижимый комплекс жилая застройка «Времена года» (3-я очередь строительства, дома № 9, 11, 12), расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Ильинское.

На протяжении 2023 года Фондом велась работа по исполнению гарантийных обязательств, своевременно производилась оплата выполняемых генеральными подрядчиками работ.

### **Реализация свободных квартир и помещений в рамках Соглашения с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий».**

В целях реализации свободных объектов 22 марта 2022 года Фондом заключен агентский договор по реализации объектов недвижимости, принадлежащих унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства Тульской области» на праве собственности или ином имущественном праве № ФРТ-02/723-22 с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий».

В рамках указанного выше договора в 2022 году реализовано 6 (шесть) квартир в объекте «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №12 со встроенными помещениями общественного назначения и 1» на сумму 25 607 339 руб. и 1 (одно) нежилое помещение (офис) в д. 12 объекта «Единый недвижимый комплекс жилая

застройка «Времена года» (3-я очередь строительства. Дома №№ 9, 11, 12) на сумму 4 653 300 руб.

В 2023 году реализовано 1 (одно) жилое помещение и 8 (восемь) нежилых помещений в д. 23 ЖК «1-й Юго-Восточный микрорайон» и 2 (два) нежилых помещения в д. 12 ЖК «1-й Юго-Восточный микрорайон» на сумму 22 206 626 руб.

Существенного отставания от плановых сроков выполнения мероприятий не наблюдается.

### **Органы управления Фонда**

По состоянию на 31 декабря 2023 года органами управления Фондом являются:

1. Высший коллегиальный орган управления Фонда: Совет Фонда, состав которого утверждён распоряжением правительства Тульской области от 28 ноября 2022 года №634-р (с изменениями от 28.11.2023):

Игнатчик Кира Анатольевна	-	министр строительства Тульской области, председатель Совета Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области
Мусиенко Павел Викторович	-	начальник инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору – главный архитектор Тульской области
Позднов Андрей Александрович	-	заместитель министра – директор департамента по правовому обеспечению деятельности органов исполнительной власти Тульской области министерства по правовому обеспечению деятельности

исполнительных органов власти  
Тульской области

- Федоров Николай Петрович - исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Тульской области»
- Шумейко Сергей Владимирович - заместитель министра - директор департамента жилищной политики министерства строительства Тульской области, секретарь Совета Фонда защиты прав граждан -участников долевого строительства Тульской области

2. Надзорный орган: попечительский совет Фонда, состав которого утверждён распоряжением правительства Тульской области от 28 ноября 2022 года №634-р:

- Миляев Дмитрий Вячеславович - первый заместитель Губернатора Тульской области
- Шевченко Элеонора Викторовна - заместитель председателя правительства Тульской области, координирующий и контролирующий деятельность министерства строительства Тульской области
- Климов Александр Евгеньевич - министр финансов Тульской области
- Архипова Наталья Александровна - министр по правовому обеспечению деятельности исполнительных органов власти Тульской области, секретарь Попечительского совета Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства Тульской области

Колмыков Олег Алексеевич	-	президент "Саморегулируемая "Строители Тульской области"	Ассоциации организация
Кочетков Геннадий Александрович	-	председатель комиссии по вопросам ЖКХ, транспорту и дорожному хозяйству Общественной палаты Тульской области	

3. Текущее руководство деятельностью Фонда осуществляет единоличный исполнительный орган Фонда - директор, который подотчетен Совету Фонда.

Директор Фонда избирается Советом Фонда сроком на три года. Трудовой договор с директором Фонда подписывается Председателем Совета Фонда. С 23 декабря 2021 года по настоящее время директором Фонда является Якупов Р.Р.

### **Целевое использование полученных средств**

Согласно п. 2.5 Порядка утверждения плана деятельности Фонда, финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда, в том числе сметы административно-хозяйственных расходов Фонда, штатного расписания Фонда, размера фонда оплаты труда работников Фонда, утвержденного Постановлением правительства Тульской области от 08 октября 2019 года №473 "О создании фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области" протоколом Совета Фонда № 7 от 23 декабря 2021 года утвержден финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2023 год. Он предусматривает в качестве источников доходов - имущественный взнос Тульской области в размере 12 000 000 рублей 00 копеек и статьи административно-хозяйственных расходов: оплата труда и начисления - 9 264 555 рублей 26 копейки, приобретение услуг – 6 885 444 рублей 74 копеек, приобретение основных средств – 1 200 000 рублей 00

копеек, хозяйственные расходы – 3 250 000 рублей 00 копеек, прочие расходы 3 000 000 рублей 00 копеек и налоги и сборы 2 000 000 рублей 00 копеек. Финансирование текущей административно-хозяйственной деятельности Фонда осуществляется за счет средств бюджета Тульской области.

Фонду субсидия в виде имущественного вноса Тульской области в целях финансового обеспечения расходов Фонда по осуществлению административно-хозяйственной деятельности в 2023 году не предоставлялась.

Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2023 году в расходной части (Приложение №1 к настоящему отчету) составило: 10 446 207 рублей 70 копеек: из них – 7 463 727 рублей 51 копеек на оплату труда и начисления; - 2 577 825 рублей 37 копеек на закупку работ и услуг; - 243 682 рублей 82 копеек на закупку хозяйственных расходов (закупка бумаги, канцтоваров); - 148 180 рубля 0 копеек на закупку прочих расходов. Остаток субсидии на 31 декабря 2023 года составил 3 473 264 рубля 07 копейка и будет направлен на те же цели в 2024 году.

Отчет о целевом использовании средств за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года прилагается (Приложение №2 к настоящему отчету).

По состоянию на 31 декабря 2023 года значение показателей результативности предоставления субсидии, а именно «Отсутствие просроченной кредиторской задолженности, связанной с обеспечением хозяйственной деятельности Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Тульской области» - «0» достигнуто.

Приложение №1 к годовому отчету  
 об исполнении плана деятельности  
 Фонда защиты прав граждан-  
 участников долевого строительства  
 Тульской области, финансового  
 плана доходов и расходов (бюджет)  
 Фонда защиты прав граждан-  
 участников долевого строительства  
 Тульской области и целевом  
 использовании полученных средств  
 за 2023 год

Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2023 году в  
 расходной части

	Статьи расходов	План расходов, руб.	Факт расходов, руб.	Экономия, руб
1.	Административно- хозяйственные расходы, в т.ч.	23 600 000,00	10 433 415,70	13 166 584,30
1.1.	Оплата труда и начисления	9 264 555,26	7 463 727,51	1 800 827,75
1.2.	Приобретение услуг	6 885 444,74	2 577 825,37	4 307 619,37
1.3.	Приобретение основных средств	1 200 000,00	0,00	1 200 000,00
1.4.	Хозяйственные расходы	3 250 000,00	243 682,82	3 006 317,18
1.5.	Прочие расходы	3 000 000,00	148 180,00	2 851 820,00
2.	Налоги и сборы	2 000 000,00	12 792,00	1 987 208,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>25 600 000,00</b>	<b>10 446 207,70</b>	<b>15 153 792,30</b>

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Организация	<b>Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Тульской области</b>	Форма по ОКУД	<b>0710003</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	<b>2023</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКПО	<b>94233348</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Фонды / Частная собственность</b>	ИНН	<b>7107133870</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	<b>64.99</b>		
		по ОКОПФ / ОКФС	<b>70400</b>	<b>16</b>	
		по ОКЕИ	<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	13 706	21836
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	3 085
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	213	2 423
	Всего поступило средств	6200	213	5 508
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-10 054	-8813
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-7 464	-5950
	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		-
	налоги и сборы	6325	-13	-1360
	прочие	6326	-2 577	-1503
	Приобретение основных средств, инвентаря и кантоваров	6330	-244	-189
	Прочие	6350	-148	-4636
	Всего использовано средств	6300	-10 446	-13638
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 473	13 706

Директор \_\_\_\_\_ Якупов Р.Р.

