



**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 2025 год**

2026 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 № 7 от 27 декабря 2024 года утверждён план деятельности на 2025 год и плановый период 2026-2027 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.

По состоянию на 31 декабря 2023 года 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 года 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.

В 2024 году Фонд осуществлял наблюдение 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. По результатам проведенного мониторинга деформация здания отсутствует.

На протяжении 2024 года Фондом велась работа по исполнению гарантийных обязательств, своевременно производилась оплата выполняемых генеральными подрядчиками работ.

Фондом закрыты счета согласно договорам отдельного банковского счета по следующим объектам: «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, и «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения».

Фондом завершена работа по погашению требований залоговых кредиторов, обратившихся к Фонду в судебном порядке и получивших компенсацию в общем размере 9 978 270 рублей 59 копеек за счет средств, поступивших от реализации свободных помещений.

Выполнение плановых мероприятий

На протяжении 2025 года Фондом велась работа по исполнению гарантийных обязательств по объектам: «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №23 со встроенными помещениями общественного назначения», «1-ый Юго-Восточный микрорайон в Центральном районе г. Тулы. Многоквартирный жилой дом №12 со встроенными помещениями общественного назначения», «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; 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.

В 2024 году реализовано 2 (два) нежилых помещений в д. 23 ЖК «1-й Юго-Восточный микрорайон» и 3 (три) нежилых помещения в д. 12 ЖК «1-й Юго-Восточный микрорайон» на общую сумму 7 956 074 руб.

В 2025 году реализовано 1 (одно) нежилое помещение в д. 12 ЖК «1-й Юго-Восточный микрорайон» на сумму 289 966 руб.

Органы управления Фонда

По состоянию на 31 декабря 2025 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 28.11.2023г., от 16.12.2024г., от 11.04.2025г.):

Муслиенко Павел Викторович	- заместитель министра строительства Тульской области, председатель Совета Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства 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

Позднов Андрей Александрович	-	заместитель министра – директор департамента по правовому обеспечению деятельности органов исполнительной власти Тульской области министерства по правовому обеспечению Тульской области
Сергеева Яна Вадимовна	-	председатель комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству – главный архитектор Тульской области
Федоров Николай Петрович	-	исполнительный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Тульской области»

2. Надзорный орган: попечительский совет Фонда, состав которого утверждён распоряжением правительства Тульской области от 28 ноября 2022 года №634-р (с изменениями от 28.11.2023г., от 16.12.2024г., от 11.04.2025г.):

Пантелеев Михаил Юрьевич	-	Первый заместитель Губернатора Тульской области – председатель Правительства Тульской области
Казенный Игорь Васильевич	-	заместитель председателя Правительства Тульской области – министр строительства Тульской области
Шишкин Максим Александрович	-	министр по правовому обеспечению Тульской области
Колмыков Олег Алексеевич	-	президент Ассоциации "Саморегулируемая организация "Строители Тульской области"

Муравский - председатель комиссии по вопросам
Ярослав Дмитриевич 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 24 декабря 2024 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 план деятельности Фонда на 2025 год и плановый период 2026-2027 годы и протоколом Совета Фонда №7 от 27 декабря 2024 года утвержден финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда на 2025 год. Он предусматривает в качестве источников доходов - имущественный взнос Тульской области в размере 8 000 000 рублей 00 копеек и статьи административно-хозяйственных расходов: оплата труда и начисления – 6 247 941 рубль 13 копеек, приобретение услуг – 1 540 000 рублей 00 копеек, приобретение основных средств – 50 000 рублей 00 копеек, хозяйственные расходы – 110 000 рублей 00 копеек, прочие расходы 52 058 рублей 87 копеек

и налоги и сборы 0 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 2025 году предоставлялась в сумме 8 000 000,0 рублей.

Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2025 году в расходной части (Приложение №1 к настоящему отчету) составило: 6 259 052 рубля 15 копеек: из них – 4 904 715 рублей 34 копейки на оплату труда и начисления; - 1 328 343 рубля 22 копейки на закупку работ и услуг; - 19 019 рублей 59 копеек на закупку хозяйственных расходов (закупка бумаги, канцтоваров); - 6 974 рубля 00 копеек на закупку прочих расходов. Остаток субсидии на 31 декабря 2025 года составил 2 777 692 рубля 45 копеек и будет направлен на те же цели в 2026 году.

Отчет о целевом использовании средств за период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года прилагается (Приложение №2 к настоящему отчету).

По состоянию на 31 декабря 2025 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 2025 год

**Исполнение финансового плана доходов и расходов (бюджета) Фонда в 2025 году в
 расходной части**

	Статьи расходов	План расходов, руб.	Факт расходов, руб.	Экономия, руб
1.	Административно- хозяйственные расходы, в т.ч.	8 000 000,00	6 259 052,15	1 740 947,85
1.1.	Оплата труда и начисления	6 247 941,13	4 904 715,34	1 343 225,79
1.2.	Приобретение услуг	1 540 000,00	1 328 343,22	211 656,78
1.3.	Приобретение основных средств	50 000,00	0,00	50 000,00
1.4.	Хозяйственные расходы	110 000,00	19 019,59	90 980,41
1.5.	Прочие расходы	52 058,87	6 974,00	45 084,87
2.	Налоги и сборы	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО:	8 000 000,00	6 259 052,15	1 740 947,85

Приложение №2 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 2025 год

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства Организация: <u>Тульской области</u> Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды		
		0710003		
		31	12	2025
		94233348		
	по ОКПО			
	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	44 650	51 683
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	12 819
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	409	201
	Прочие	6250	733	7 956
	Поступило средств - всего	6200	1 142	20 976
	Использовано (израсходовано) средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров	6312	-	-
	прочие	6313	-	-

Форма 0710003 с. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	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	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(5 795)	(18 025)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(5 795)	(18 025)
	Остаток средств на конец периода	6400	39 997	54 634

директор
(наименование должности)

17 марта 2026 г.



(подпись)

Якупов Ринат Рашидович
(расшифровка подписи)